



Cahier 1 : cadre général du PLUI

PLUi de l'Albanais Savoyard





Structure du dossier

Le présent document constitue la première partie du rapport de présentation du PLUi.

Afin d'en alléger la lecture et la manipulation, il a été divisé en plusieurs cahiers :

- **Cahier 1 : cadre général du PLUi**
- **Cahier 2 : contexte paysager**
- **Cahier 3 : état initial de l'environnement**
- **Cahier 4 : contexte urbain et mobilité**
- **Cahier 5 : évolutions sociodémographiques et habitat**
- **Cahier 6 : contexte agricole**
- **Cahier 7 : contexte économique**
- **Cahier 8 : enjeux et perspectives**
- **Cahier 9 : justifications des choix**
- **Cahier 10 : évaluation environnementale**

NB : le cahier 6 « contexte agricole » a été réalisé par la chambre d'agriculture du département.



Principaux sigles potentiellement utilisés

AAH : Allocation pour Adultes Handicapés

ADMR : association d'Aide à Domicile en Milieu Rural

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

CC : Communauté de Communes

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique

DDT : Direction Départementale des Territoires

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

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

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

FILOCOM : Fichier des LOGements à l'échelle COMmunale

HLM : Habitation à Loyer Modéré

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

PCET : Plan Climat Energie Territorial

PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (permettant un loyer très social et dont les plafonds d'accès sont situés à 60% des plafonds PLUS)

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social (pour des logements locatifs sociaux dont les plafonds d'accès se situent à 120% du PLUS)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (opérations de logements locatifs sociaux dont les niveaux de loyers constituent la référence ordinaire)

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d'Occupation des Sols

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

RT : Réglementation Thermique

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SEM : Société d'Économie Mixte

SIG : Système d'Information Géographique

SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

SP : surface de Plancher

SRCE : Schéma Régional de Cohérence écologique

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRU : Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains »



Table des matières

1. Le cadre général du PLUI	5
1.1 Pourquoi un PLUI ?	5
1.2 Le contexte territorial de l'EPCI	5
2. Brève présentation du territoire.....	7
2.1 Un bassin de vie dans une dynamique périurbaine.....	7
2.2 Les documents supérieurs au PLUi	7
2.3 Le SCoT de Métropole Savoie	9
Les grandes orientations du SCOT	11
Les prescriptions du SCoT.....	13
2.4 Le PNR des Bauges.....	15
2.5 La loi Montagne.....	16
2.6 La loi Littoral	16



1. Le cadre général du PLUi

1.1 Pourquoi un PLUi ?

Le contexte législatif des PLU et leur évolution vers le PLUi ne seront pas détaillés ici en raison de l'instabilité du droit de l'urbanisme depuis quelques années, rendant obsolète très rapidement toute description de ce contexte administratif.

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal, est devenu une compétence automatique des EPCI, sauf opposition d'une partie des communes.

Avant ces dispositions réglementaires systématisées par la loi ALUR, le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Albens s'est inscrit dans cette dynamique. Depuis la CCCA a fusionné avec les EPCI voisins et est aujourd'hui intégrée dans la communauté d'agglomération de Grand Lac, dans laquelle 3 PLUi sont mis en place.

Pour le territoire, il s'agit de mettre en œuvre un projet structurant de développement et de cohésion et de formaliser des lignes communes au territoire dans les différents domaines démographiques, de l'habitat, économiques dont agricoles et touristiques, etc.

Ce projet commun compose un socle pour la mise en œuvre d'actions « post-PLUi ».

Le PLUi constitue aussi un outil commun en termes de gestion des autorisations d'urbanisme, visant à effacer les « effets de frontière » et facilitant pour l'ensemble des usagers une lecture commune des règles d'urbanisme.

1.2 Le contexte territorial de l'EPCI

La Loi Notre (Nouvelle organisation territoriale de la république) modifie la carte territoriale. Dans le cadre du nouveau schéma de coopération intercommunale, le territoire du PLUi évolue.

Ainsi le territoire est composé en 2014 au lancement du PLUi des communes de :

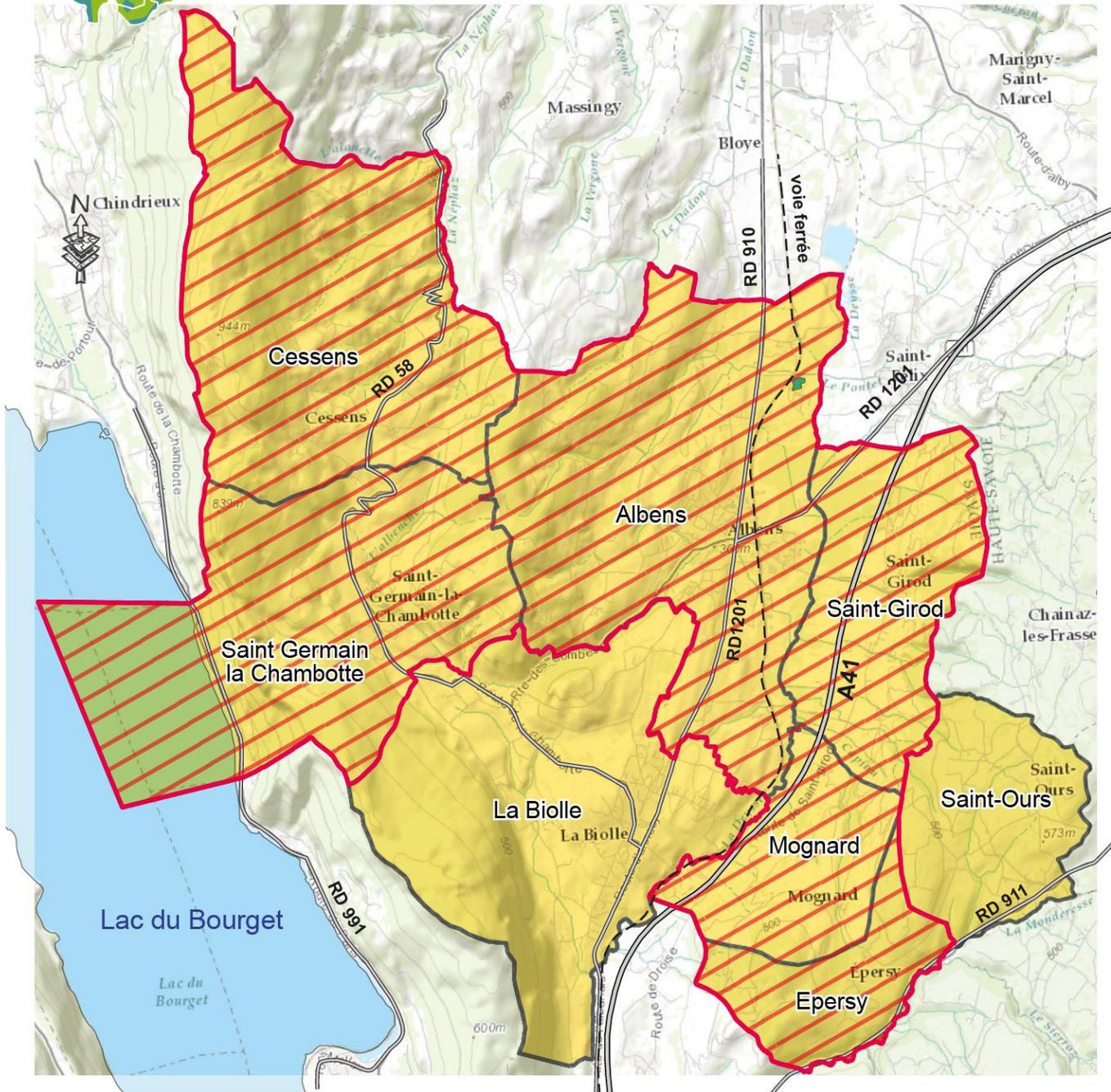
- Albens
- Cessens
- Epersy
- La Biolle
- Saint-Germain La Chambotte
- Saint-Girod
- Saint-Ours
- Mognard

Le 18 septembre 2015, les communes d'Albens, Cessens, Epersy, Mognard, St-Germain-la-Chambotte et St-Girod ont fusionné en une commune nouvelle dénommée Entrelacs et représentant 5 863 habitants.

le territoire du PLUi est donc actuellement composée de 3 communes :

- Entrelacs
- La Biolle
- Saint Ours

Pour la commodité du repérage et des analyses, le présent rapport de présentation conserve la dénomination des anciennes communes.



PRESENTATION DU TERRITOIRE

-  Communauté de Communes du Canton d'Albens
-  Commune nouvelle d'Entrelacs





2. Brève présentation du territoire

2.1 Un bassin de vie dans une dynamique périurbaine

Le territoire communautaire à l'origine rural est soumis depuis plusieurs années à un développement urbain important, lié à :

- Sa position centrale très bien desservie par l'axe autoroutier de l'A41 et la voie ferrée avec la gare d'Albens ;
- Les dynamiques de desserrement urbain des agglomérations proches : Aix-les-Bains, Annecy et Chambéry un peu plus loin et encore au-delà l'agglomération genevoise.

Le territoire totalise plus de 8 500 habitants, avec une croissance démographique d'environ 1,7 %/an de 2006 à 2012, ce taux de croissance est plus important sur une période de 1999 à aujourd'hui traduisant sa forte attractivité.

Les actifs se partagent sur plusieurs pôles d'emplois :

- Le bassin d'Aix-les-Bains, incluant le territoire du PLUi ;
- Rumilly
- Annecy
- Chambéry
- L'agglomération de Genève/Annemasse

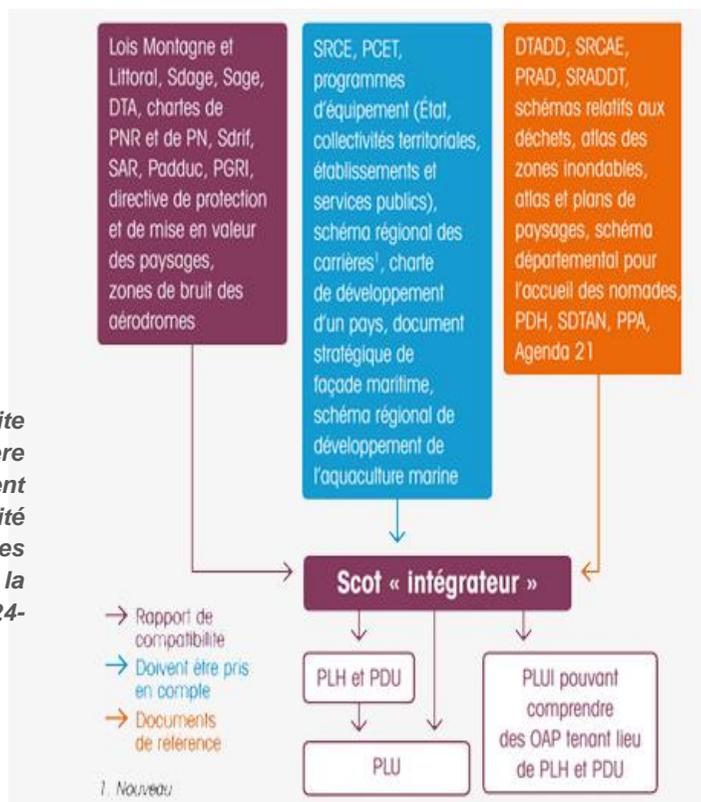
Le territoire du PLUi s'organise autour du pôle central d'Albens / La Biolle, offrant la majorité des services, commerces et équipements structurants.

L'axe routier de la RD1201/RD910 constitue la colonne vertébrale du territoire, principal support du développement urbain et économique, à partir de laquelle se distribue un réseau de dessertes structurantes du territoire (RD 941, RD991, RD58...).

2.2 Les documents supérieurs au PLUi

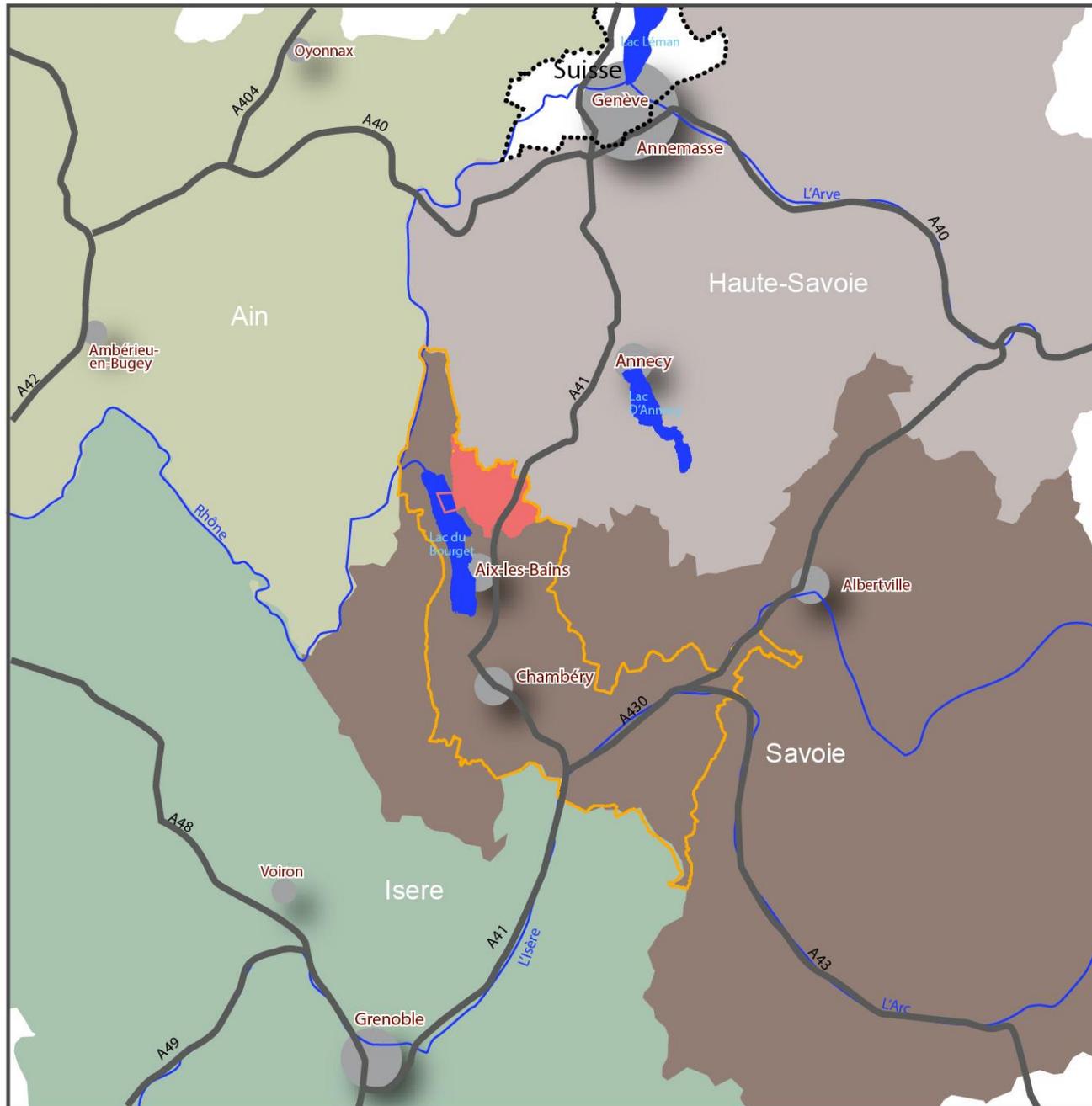
Avec la loi ALUR, la structure de la hiérarchie des normes entre les documents a été simplifiée par la mise en place du rôle intégrateur du SCoT. Le PLUi doit justifier de sa compatibilité avec ce document. Le territoire du PLUi est intégré au territoire du SCoT de Métropole Savoie actuellement en révision. Il n'existe pas de PLH et de PDU approuvé au moment de la rédaction du présente document, s'imposant au PLUi. Les autres documents à prendre en compte (SRCE, SRCAE, SADAGE, SAGE, PCET...) sont intégrés au SCOT.

*Schéma
extrait du site
du Ministère
du Logement
de l'Égalité
des Territoires
et de la
Ruralité (24-
08-15)*





PLUi de l'Albanais Savoyard



Positionnement du territoire

-  Communauté de Communes du Canton d'Albens
-  SCoT Métropole Savoie
-  Département de la Savoie
-  Département de la Haute Savoie
-  Département de l'Ain
-  Département de l'Isère



2.3 Le SCoT de Métropole Savoie

Le territoire du SCoT totalise 102 communes. Le territoire du SCoT de Métropole Savoie est très contrasté autant par son relief que par la typologie de ses communes, dont 64 % ont moins de 1 000 habitants, côtoyant des agglomérations importantes.

Il a été approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013 pour intégrer le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

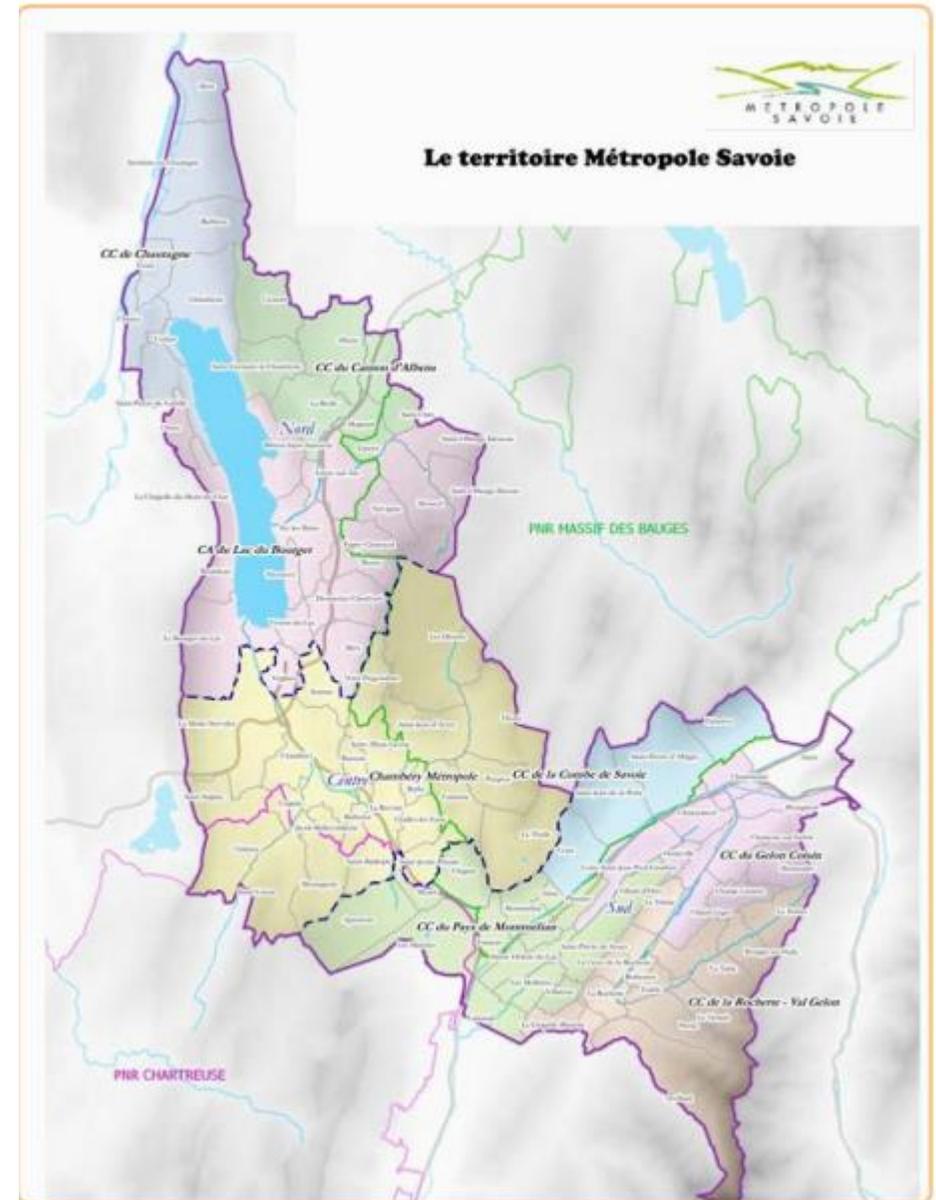
Extraits du SCoT :

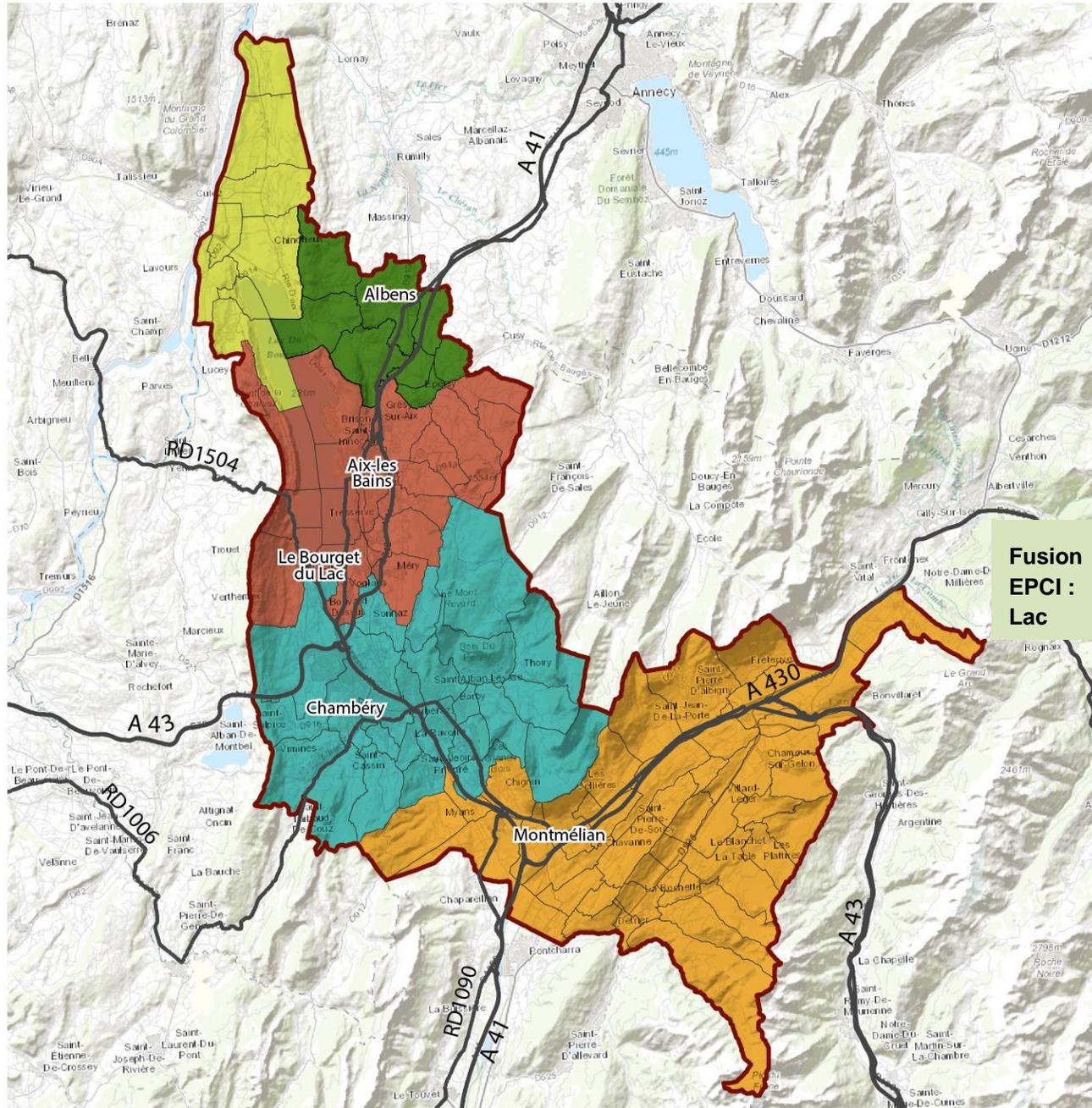
L'attractivité du territoire de Métropole Savoie est indéniable et repose notamment sur la conciliation entre un cadre de vie de qualité, une dynamique démographique soutenue et un bassin d'emplois significatif. En réponse, le SCoT a fixé un effort de construction de 1 500 nouveaux logements par an afin que le territoire soit en mesure d'accueillir à l'horizon 2020, 45 000 habitants supplémentaires.

L'effort de construction attendu par le SCoT doit également contribuer à renforcer la cohésion sociale du territoire, tout en maîtrisant fortement la consommation foncière.

Le SCoT s'articule sur 5 axes stratégiques

- **Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une gestion économe de l'espace**
- **Renforcer la cohésion sociale et territoriale**
- **Organiser un développement économique cohérent**
- **Rééquilibrer les modes de déplacements**
- **Préserver et valoriser l'environnement**





Le territoire du SCOT

-  SCoT Métropole Savoie
-  Communauté de Communes du Canton d'Albens
-  Communauté de Communes de Chautagne
-  Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget
-  Chambéry Métropole
-  Communauté de Communes Coeur de Savoie

Fusion des ex EPCI : Grand Lac



Les grandes orientations du SCOT

Un développement démographique conséquent à l'échelle de l'attractivité du territoire mais rééquilibré :

Le SCOT distingue trois territoires, le centre, le Sud et le Nord auquel est intégrée le territoire du PLUi. Le secteur Nord est celui qui connaît le développement le plus rapide, et qui d'après le bilan du SCOT établi en 2015 a déjà atteint 80 % de son objectif d'accueil de population à mi-parcours,

Si le SCOT prévoit l'accueil de 45 000 habitants supplémentaires en 2020, il prévoit aussi un rééquilibrage du développement. Pour cela il recherche un ralentissement à mettre en œuvre dans le secteur Nord, dont le territoire du PLUi.

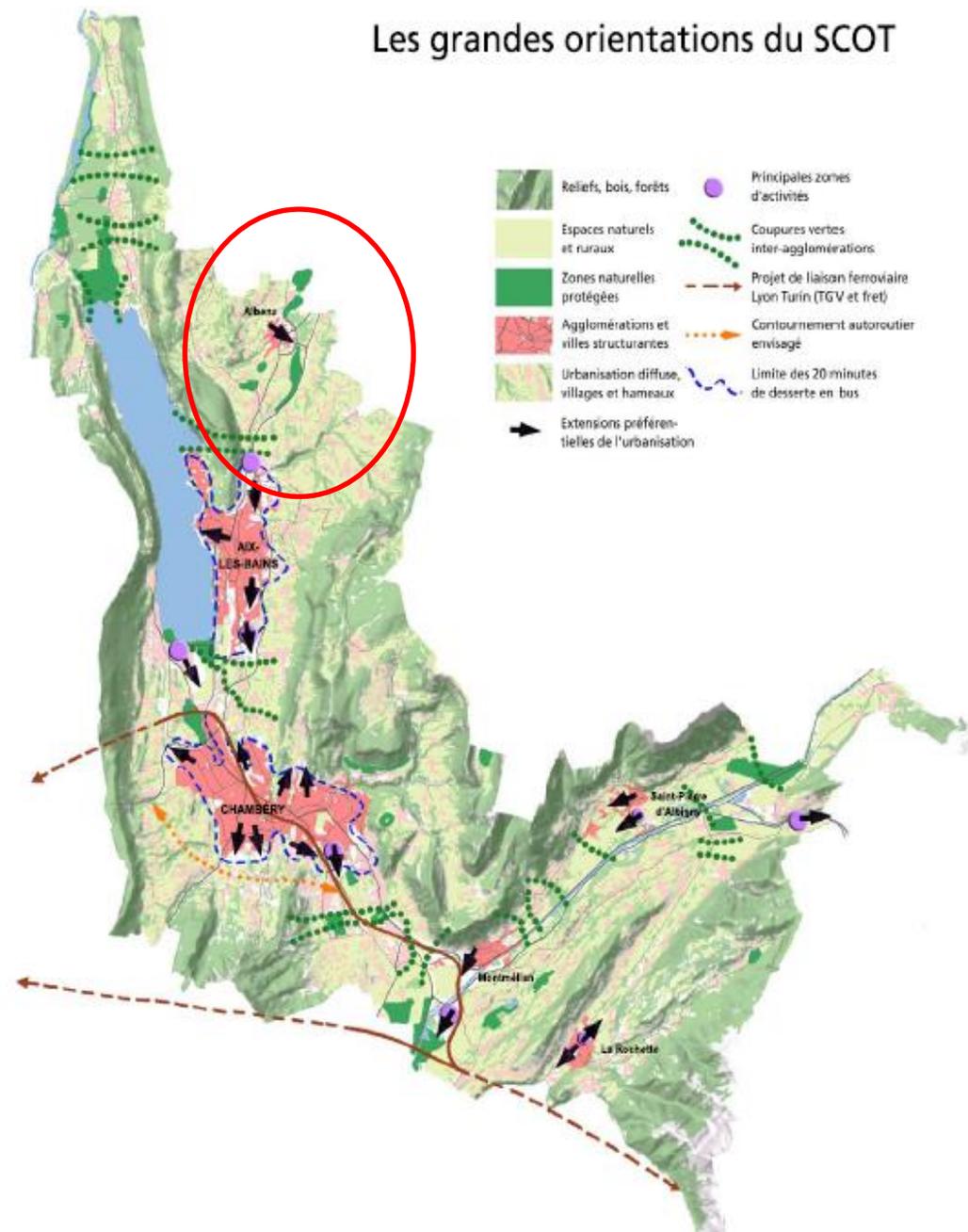
En termes de production de logements, les objectifs de mi-parcours du SCOT sont atteints et même dépassés pour le secteur Nord.

Afin de répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et d'économie de l'espace, le projet du SCOT Métropole Savoie a déterminé des secteurs identifiés comme préférentiels pour l'urbanisation. Ces derniers regroupent :

- Les communes desservies en 20 mn de transport en commun (bus urbain) ;
- Les pôles préférentiels à dominante habitat ;
- Le développement des 4 petites villes (Albens, Montmélian, La Rochette et Saint-Pierre-d'Albigny).

Le bilan du SCOT note que « parmi les 4 petites villes, Albens est celle qui a connu une progression de sa construction de logements la plus forte, ce qui lui confère un rôle prégnant (53 %) dans les logements mis en chantier dans son canton tandis que ces derniers se stabilisent. »

Les grandes orientations du SCOT





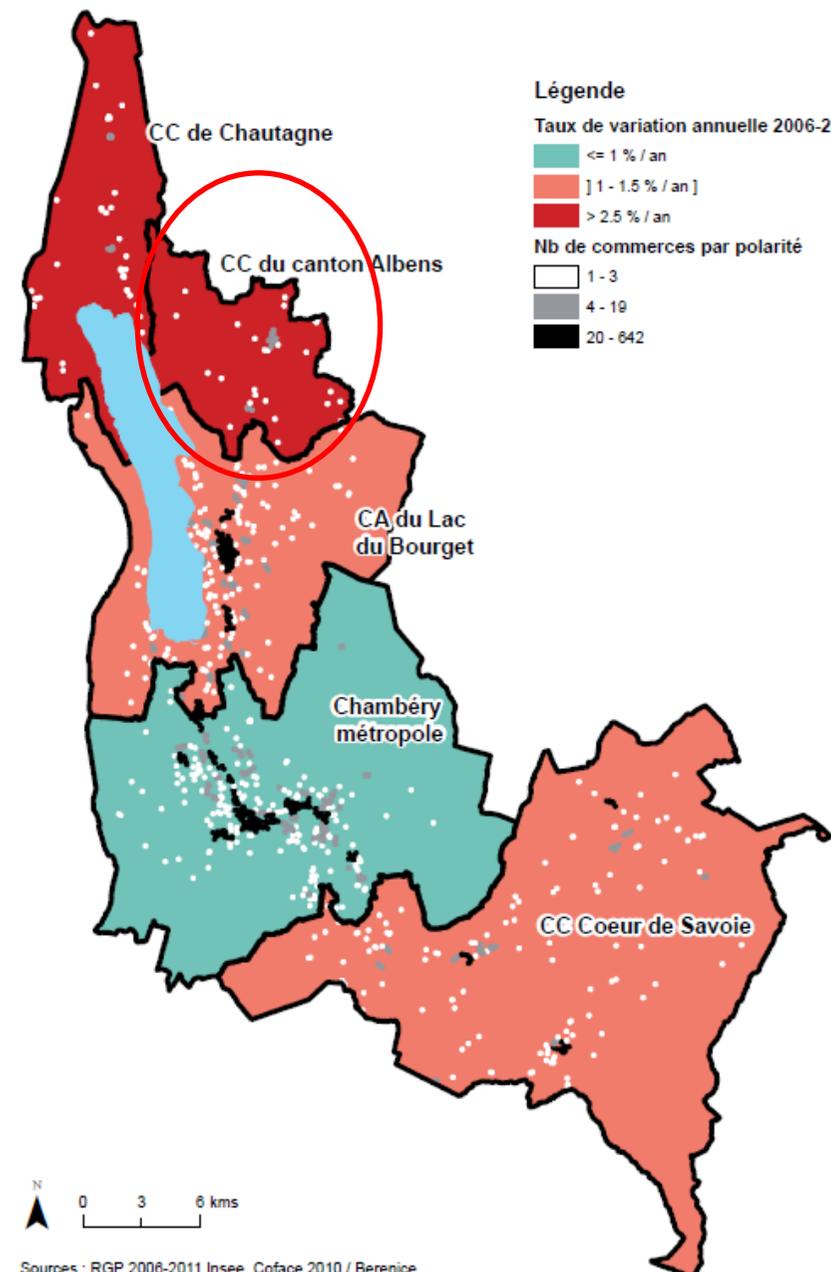
Polarités commerciales en 2011 et croissance démographique

En matière commerciale

L'enjeu en matière d'aménagement commercial auquel le territoire de Métropole Savoie doit répondre est fondé sur deux phénomènes :

- Une armature commerciale, qui est le fruit du développement démographique des deux agglomérations et aboutissant à une concentration de l'offre commerciale ;
- Une armature commerciale, peu à peu en décalage avec la dynamique démographique récente des territoires ruraux, aboutissant à un maillage commercial déséquilibré.

Le volet commercial du SCOT de Métropole Savoie vise donc à améliorer la desserte commerciale du territoire pour pallier aux déséquilibres territoriaux et à faire en sorte que le développement commercial contribue pleinement aux objectifs d'aménagement du territoire.





Zonages environnementaux et SCoT

La protection des espaces naturels

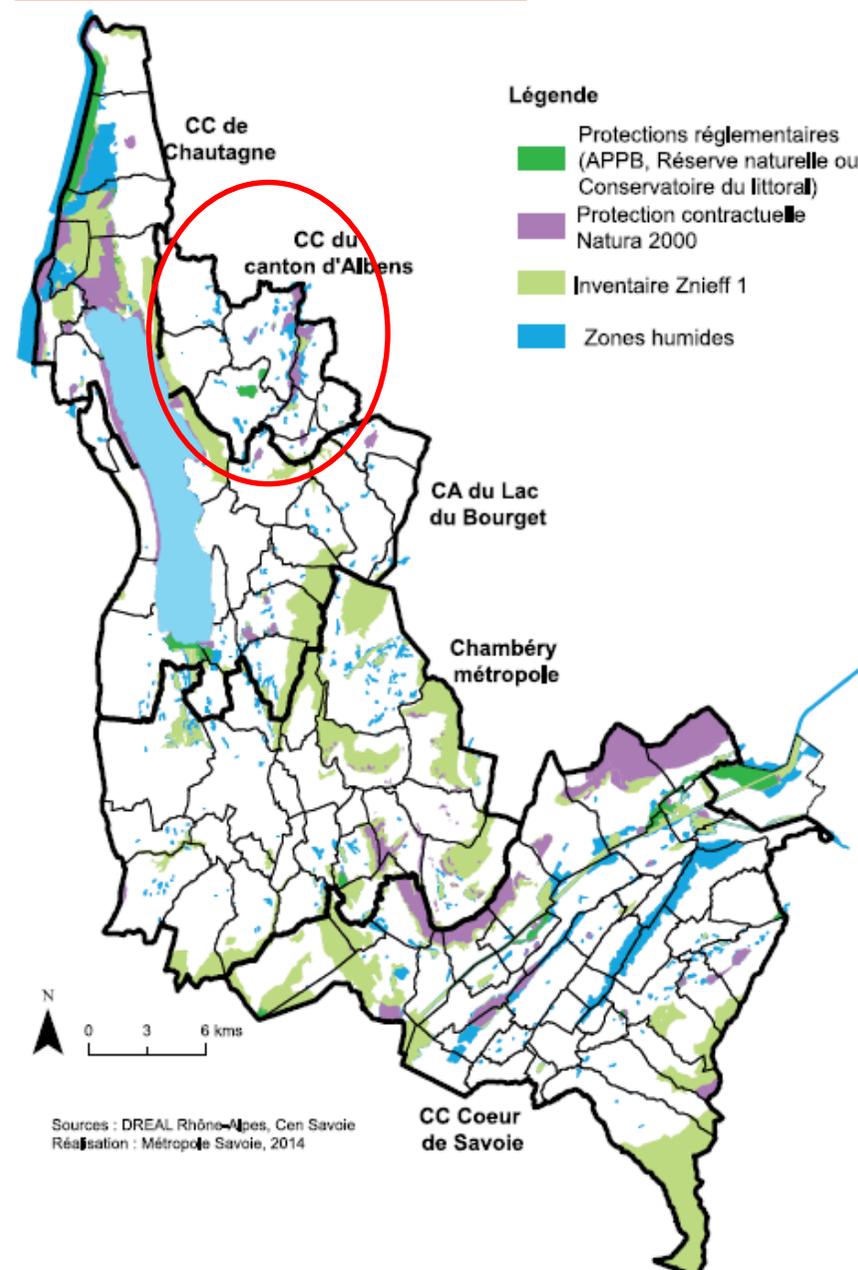
Le SCoT protège un certain nombre d'espaces environnementaux à travers sa carte Équilibre – Protection. Il intègre de nombreuses sensibilités environnementales identifiées à travers des ZNIEFF, APPB, inventaires de zones humides, sites Natura 2000. le territoire du PLUi est concernée par ces enjeux.

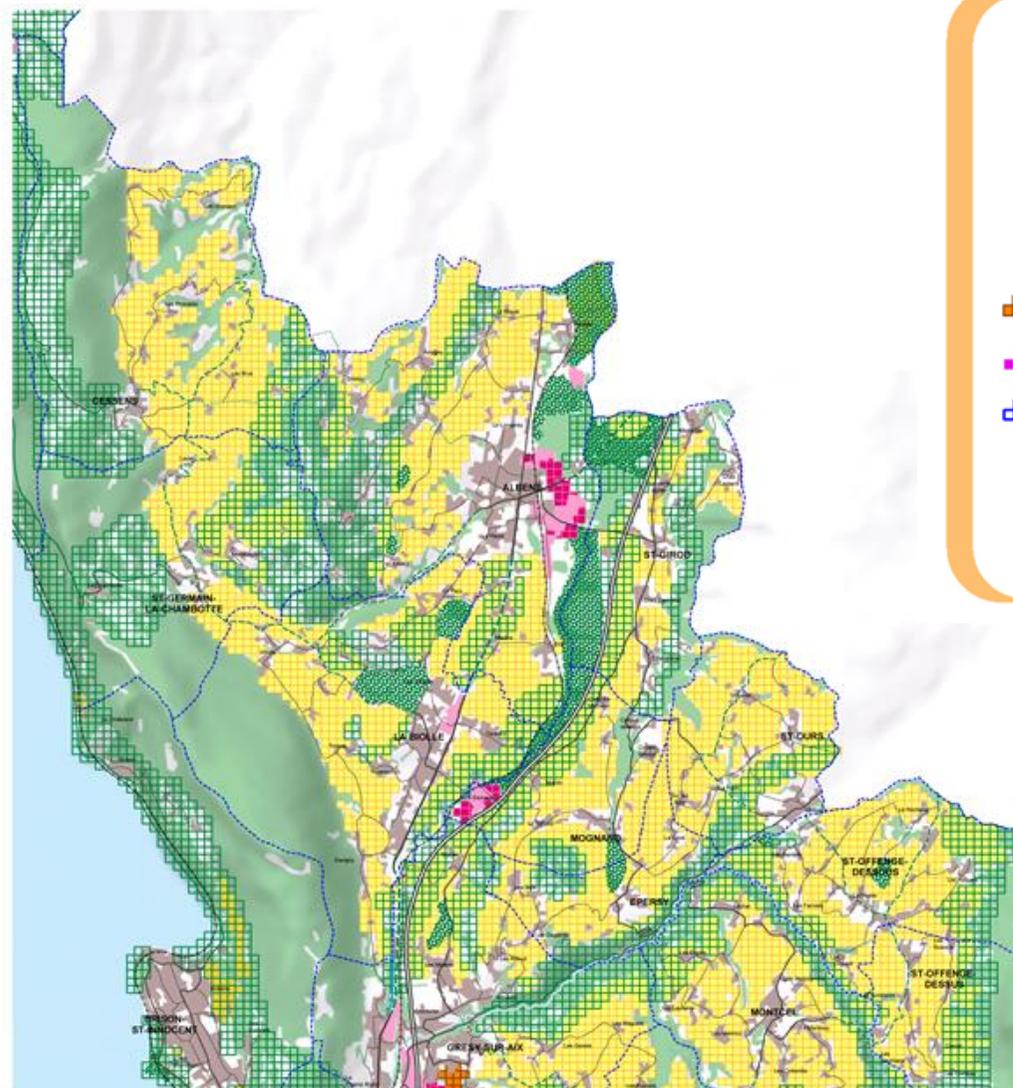
Les prescriptions du SCoT

Le SCoT en place plusieurs prescriptions synthétisées dans le cadre de la cartographie ci-après.

En matière de développement urbain, il est rappelé :

- Toutes les **opérations significatives** à l'échelle de la commune comporteront **au moins 20 % de logements locatifs sociaux** ;
- Une opération pourra être considérée comme significative à partir de 2 000 m² de SP ;
- Cette règle sera systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5 000 m² de SP ;
- Dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, la proportion de logements locatifs sociaux sera de **30 % minimum** que ce soit dans un pôle préférentiel ou toute opération d'aménagement significative à l'échelle de la commune.





<ul style="list-style-type: none"> bâti existant zones d'activités existantes 	<ul style="list-style-type: none"> route verte route rurale de caractère
Pôles préférentiels d'urbanisation	
<ul style="list-style-type: none"> dominante habitat dominante activités réserve d'urbanisation long terme 	Espaces à protéger <ul style="list-style-type: none"> espace viticole espace agricole espace paysager espace agricole et paysager espace viticole et paysager espace naturel espace sportif - récréatif

Il prévoit pour le territoire les éléments suivants :

- **Dimensionnement du potentiel d'urbanisation à dominante habitat** : 160 ha ;
- **2 Pôles préférentiels éco** : 21 ha à Albens et 8,5 ha à Mognard (Le Sauvage) ;
- **Opération significative à définir dans le PLUi** : 20 % de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs les prescriptions de protection sont les suivantes :

- **Espace agricole** : enjeux agricoles forts à protéger ;
- **Espace agricole et paysager** : strictement protégé ; inconstructible y compris pour l'agriculture ;
- **Espace naturel** : protégé dans le PLU ; strictement inconstructible.



2.4 Le PNR des Bauges

Deux communes Epersy et Saint-Ours sont concernées par la Charte du Parc Naturel Régional du massif des Bauges.

Le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a été créé en décembre 1995.

La Charte constitutive du Parc est le document qui rassemble ses engagements, ainsi que les grandes orientations de développement du Massif.

Cette seconde Charte (première Charte : 1995 - 2007) définit les mesures à mettre en œuvre sur 12 ans (2008 - 2019).

Elle s'articule sur les éléments suivants :

Préserver

- Valoriser le patrimoine naturel et culturel
- Prendre en compte l'environnement dans les aménagements et la fréquentation touristique
- Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité

Développer

- Conforter une agriculture diversifiée
- Dynamiser l'économie touristique
- Soutenir la filière bois
- Maintenir l'emploi, lié notamment au commerce, à l'artisanat et aux services

Accueillir

- Développer l'éducation au territoire
- Pour un accueil structurant et cohérent à l'échelle du massif
- Un réseau d'équipements de découverte des patrimoines
- Informer, communiquer sur le massif et le Parc

Les communes de St-Ours et Epersy sont intégrées aux secteurs des « piémonts sous influence », et des périphéries urbaines dans lesquelles les principaux enjeux inscrits dans le plan stratégique du Parc sont :

- Maîtriser l'urbanisation et freiner les phénomènes de péri-urbanisation
- Maintenir des fenêtres paysagères ;
- Maintenir et développer les activités agricoles et forestières dynamiques ;
- Affirmer et développer les alliances « ville-massif » dans tous les domaines (logement, tourisme, culture, transport, économie...) ;
- Maîtriser l'étalement urbain.





2.5 La loi Montagne

Les communes de Cessens, Epersy, Saint-Germain La Chambotte et Saint-Ours sont classées en totalité en zone de montagne.

Les communes d'Albens, La Biolle, Mognard et Saint-Girod sont classées en partie en zone de montagne.

Le classement entraîne des prescriptions particulières en termes d'urbanisme consistant à :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace ;
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites ;
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha ;
- Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière ;
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

En termes de développement, le principe d'urbanisation en continuité reste la règle de base ; ce développement doit par ailleurs prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux.

L'application de ce principe est définie par le code de l'Urbanisme.

2.6 La loi Littoral

Le Porter à connaissance de l'État pour le PLUI, indique :

La commune de Saint-Germain-la-Chambotte est soumise à l'application de la loi Littoral par la présence du lac du Bourget sur son territoire.

La loi Littoral, en termes d'urbanisme implique les orientations suivantes :

Le code de l'Urbanisme indique que dans les communes littorales soumises à cette loi, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux naturels, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Il prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser :

- Soit en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- Soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Il est aussi précisé que :

- « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1986 précitée, doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale... >>.
- « qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs ».



Cahier 2 : contexte paysager

PLUi de l'Albanais Savoyard





Sommaire

1	La dynamique du paysage	3
1.1	Études paysagères de l'échelle régionale à intercommunale	3
1.1.1	Les entités paysagères de la DREAL.....	3
1.1.2	Le SCOT et les enjeux paysagers territoire du PLUi.....	5
1.2	Analyse paysagère du PLUi.....	7
1.2.1	Le socle géographique et l'occupation du sol	8
1.2.2	Entités paysagères du PLUi et enjeux.....	11
1.2.3	Le patrimoine bâti et le paysage	25
1.3	Synthèse des enjeux paysagers	31



1 La dynamique du paysage

1.1 Études paysagères de l'échelle régionale à intercommunale

1.1.1 Les entités paysagères de la DREAL

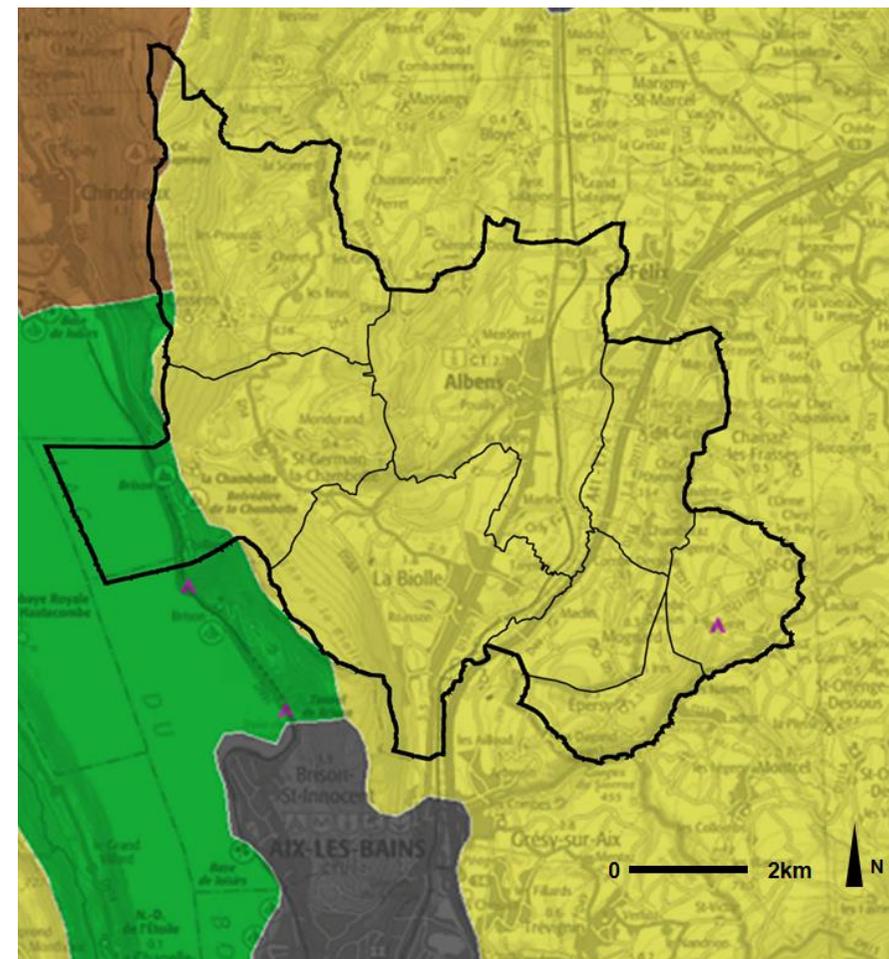
1.1.1.1 Observatoire des paysages de la DREAL et situation du territoire du PLUi

La DREAL a conduit un observatoire régional des paysages aboutissant à la détermination de 301 entités paysagères. Il s'agit d'un découpage géomorphologique : vallées, gorges, plaines, massifs... croisé avec des perceptions visuelles. Cela permet de rendre visible les dynamiques du territoire et les tendances d'évolution, pour faciliter leur prise en compte dans les études, planifications et projets d'aménagements du territoire. Sept grandes familles de paysage sont déterminées, à savoir :

- Les paysages agraires ;
- Les paysages marqués par les grands équipements ;
- Les paysages naturels ;
- Les paysages naturels de loisirs ;
- Les paysages ruraux-patrimoniaux ;
- Les paysages urbains et périurbains ;
- Les paysages émergents.

Le territoire du PLUi est principalement concerné par les « paysages agraires ». Il y a toutefois quelques « paysages naturels » en bordure du lac. À une échelle plus large, on constate que territoire du PLUi est entouré principalement par des « paysages agraires ». À l'Ouest, le « paysage naturel » se prolonge au Nord par des « paysages ruraux-patrimoniaux » et des « paysages urbains et périurbains » au Sud.

Chacune de ces familles de paysage est associée à des enjeux.



LÉGENDE :

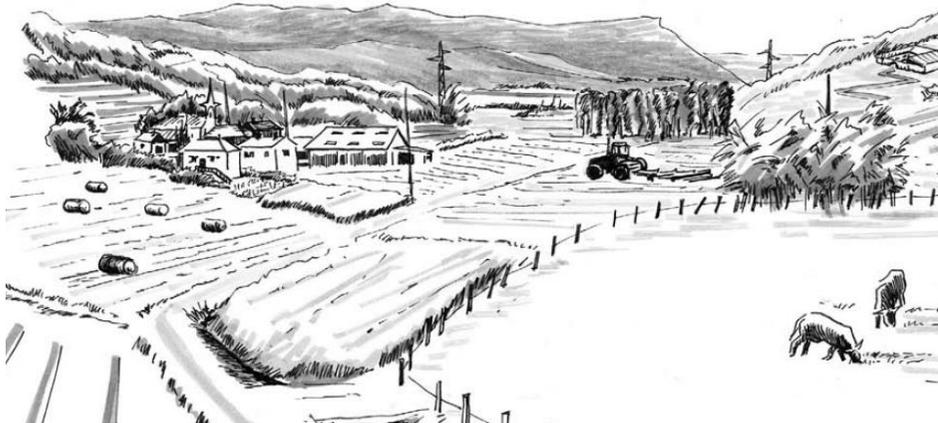
 Paysages agraires	 Paysages ruraux-patrimoniaux
 Paysages marqués par les grands équipements	 Paysages urbains et périurbains
 Paysages naturels	 Paysages naturels de loisirs

Carte des entités paysagères de la DREAL sur le territoire du PLUi (source : DREAL)



1.1.1.2 Détail des familles de paysage du territoire du PLUi

Paysages agraires



Les « paysages agraires » sont caractérisés par l'activité agricole: présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis... Ils sont habités de façon permanente. L'attente des populations sur ces espaces tient à l'image bucolique de la maison de campagne, des pique-niques et promenades dominicales, à une époque où les signes agro-industriels étaient encore discrets.

Selon l'étude de la DREAL, le territoire du PLUi est principalement constitué de ces paysages. L'enjeu sur l'ensemble de ces espaces est de maintenir la prédominance de l'agriculture et de contenir les dynamiques de périurbanisation existantes. Plus précisément, il s'agit de :

- Maintenir la diversité des paysages ruraux ;
- Soutenir l'activité agricole pour maintenir le caractère ouvert des paysages et des vues ;
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.

Paysages naturels



Les « paysages naturels » sont des espaces où la main de l'homme est perçue comme marginale par rapport aux forces de la nature.

Ces paysages concernent une partie restreinte du territoire du PLUi en bordure du lac du Bourget. L'enjeu est de conserver la qualité de ces espaces. Cela implique de :

- Préserver ces superficies « vierges » et limiter les impacts visuels des aménagements ;
- Soutenir l'entretien de ces milieux et entretenir les points de vue remarquables.



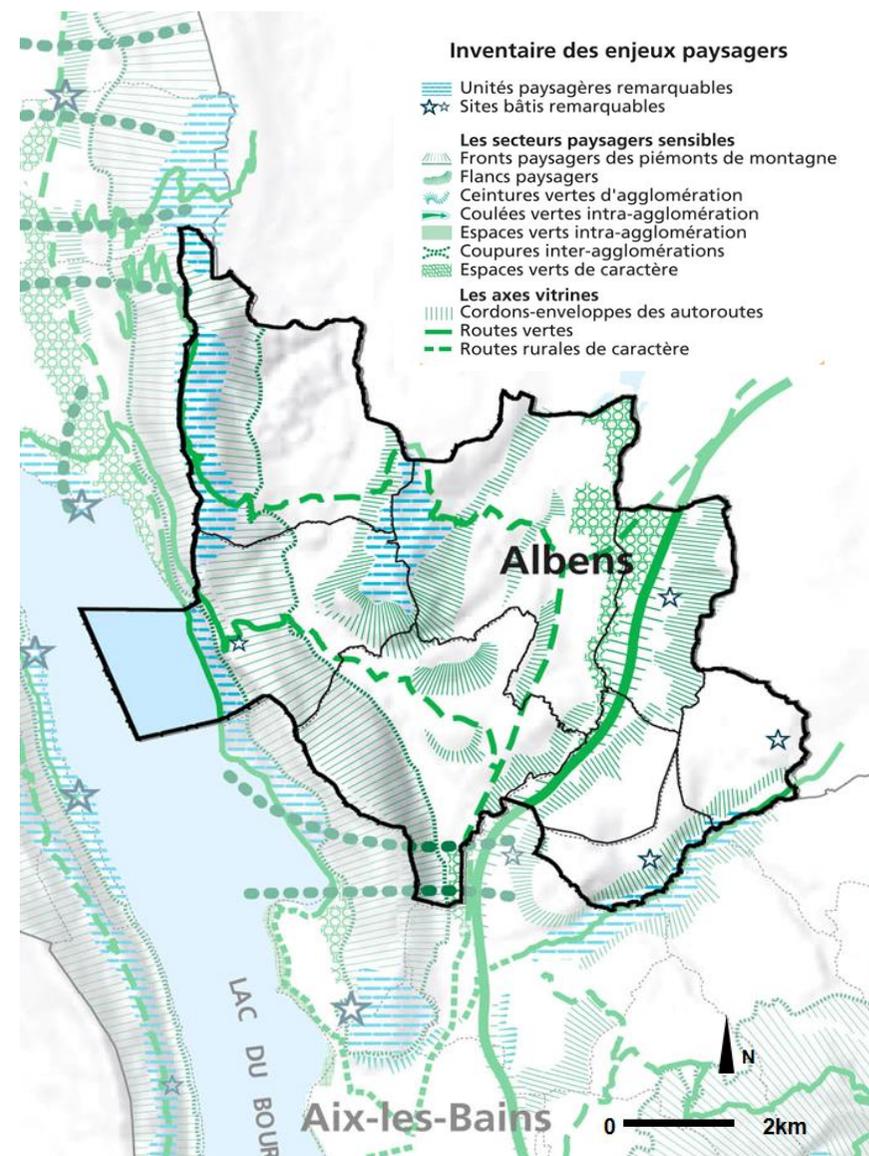
1.1.2 Le SCOT et les enjeux paysagers territoire du PLUi

Le SCOT Métropole Savoie a mené une analyse des enjeux paysagers sur un territoire comprenant celui du PLUi. Les aspects qualitatifs et les fragilités y sont identifiés.

Les secteurs paysagers sensibles sont constitués des espaces où l'impact d'une urbanisation non contrôlée nuirait fortement aux qualités existantes. Sur le territoire du PLUi, il s'agit principalement :

- Des pentes sur les flancs de montagne. En effet, l'urbanisation très visible peut transformer la ruralité de certains espaces et peut impacter des points de vue qualitatifs ;
- Des espaces verts de caractère, tels que les zones humides dans la vallée d'Albens et de la Biolle. Une détérioration de ces milieux aurait des conséquences autant sur les qualités paysagères et écologiques intrinsèques que sur les vues lointaines existantes sur ces espaces, notamment depuis les reliefs environnants ;
- Des coupures vertes inter-agglomérations. Les interruptions de l'urbanisation sont qualitatives pour affirmer les espaces à dominante agricole et naturelle par rapport aux espaces construits. Préserver des secteurs de toutes constructions permet d'éviter les continuums urbains et de lutter contre l'étalement urbain.

Ces espaces ne sont pas urbanisés ou sont à urbaniser avec beaucoup de précaution en étant attentif aux co-visibilités et à l'insertion dans le paysage des constructions.



Carte des enjeux paysagers du SCOT (source : SCOT Métropole Savoie)



Le réseau de voirie existant sur le territoire constitue des axes « vitrines » mettant en scène le paysage. Deux échelles de voies sont identifiées :

- L'autoroute véhiculant une image de la Savoie aux automobilistes. Les vues sur les espaces naturels et agricoles sont à préserver. Les constructions disgracieuses sont à éviter le long de cet axe de communication ;
- Les routes départementales et les routes rurales créant des fenêtres sur les paysages locaux. L'implantation des bâtiments est à étudier pour préserver les vues. Les constructions entre les hameaux ou les villages sont à éviter.

Enfin, le SCoT met en avant des lieux exceptionnels à protéger et à mettre en valeur. Ils sont constitués d'une part d'entités paysagères remarquables tel que le versant Ouest de la montagne de La Biolle et de Cessens, les collines à l'Ouest d'Albens et la vallée de Le Sierroz. D'autre part, des sites bâtis sont identifiés avec notamment le belvédère de Saint-Germain-la-Chambotte, les maisons fortes encore présentes sur le territoire et des ensembles construits remarquables tel que Saint-Ours et Epersy.

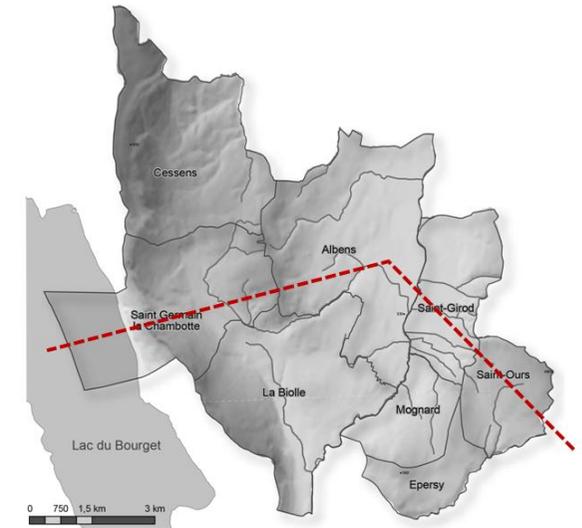


1.2 Analyse paysagère du PLUi

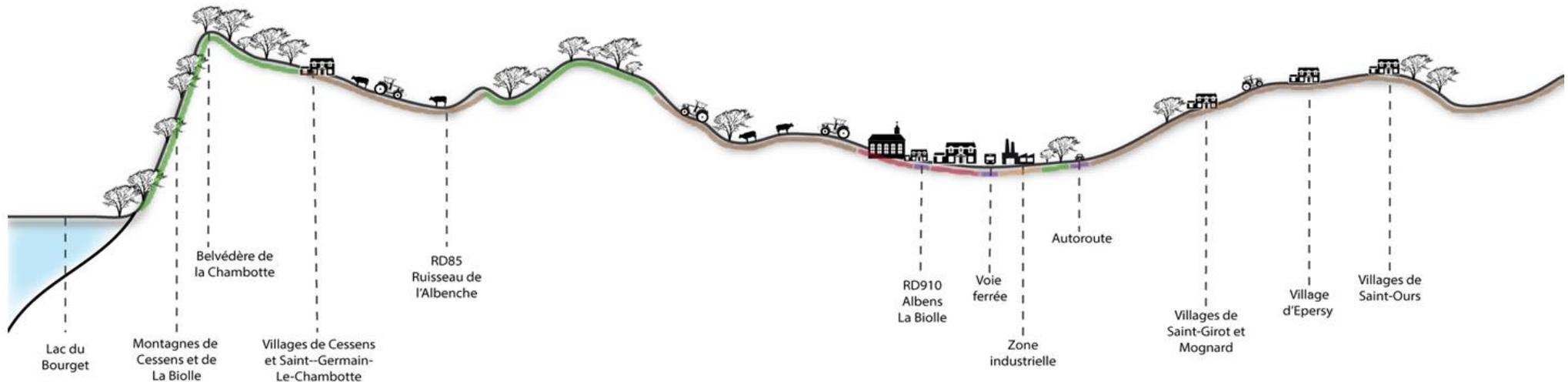
(NB : le paysage urbain est abordé dans le cadre de l'analyse urbaine)

Les études de la DREAL et du SCoT servent de base à l'analyse paysagère du PLUi. L'objectif est de préciser les enjeux spécifiques à l'échelle locale en s'appuyant sur l'identification de plusieurs entités paysagères sur le territoire. Le repérage d'éléments du patrimoine paysager sur le territoire complétera cette approche. Des orientations à mettre en œuvre dans le PLUi seront définies.

Pour définir les entités, l'analyse paysagère se base sur le socle géographique (topographie, hydrologie, occupation du sol). Des sous-entités les détailleront par rapport aux différentes manières avec lesquelles ces territoires sont cultivés, urbanisés, pratiqués et habités.



Repérage de la coupe sur le territoire du PLUi



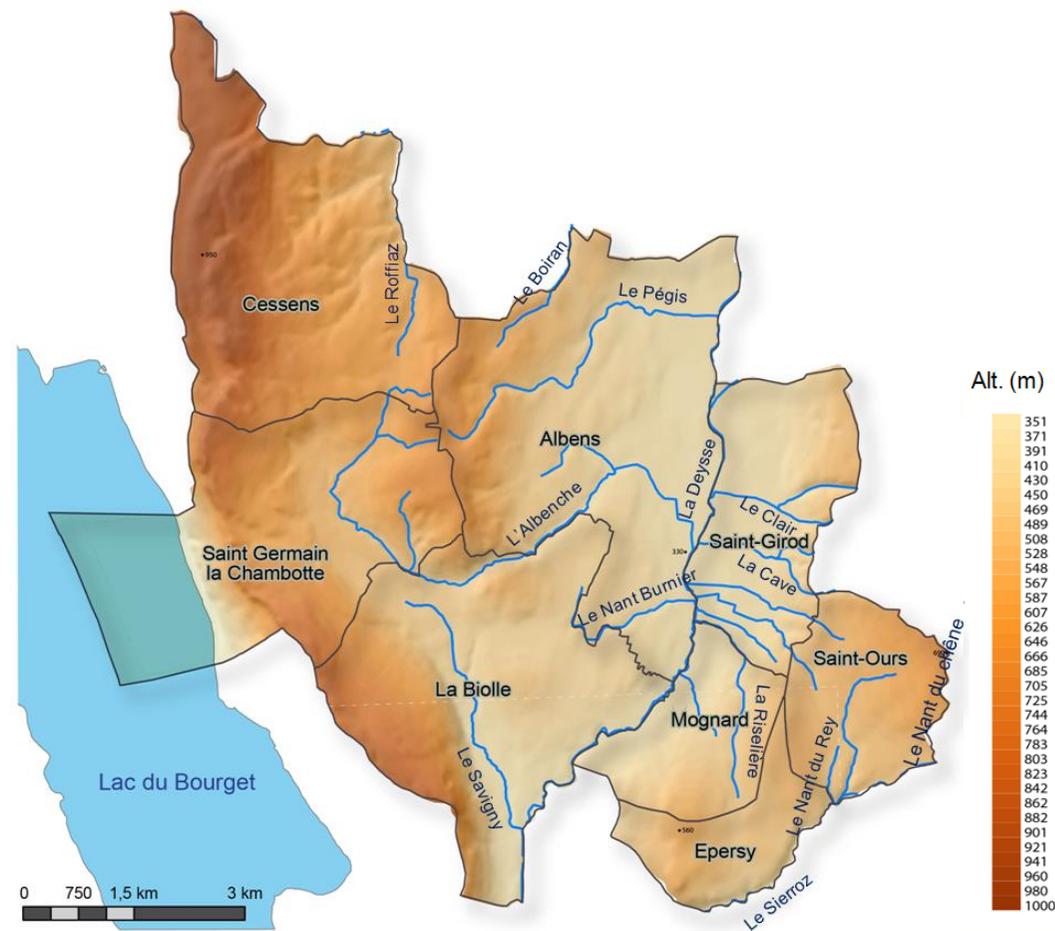
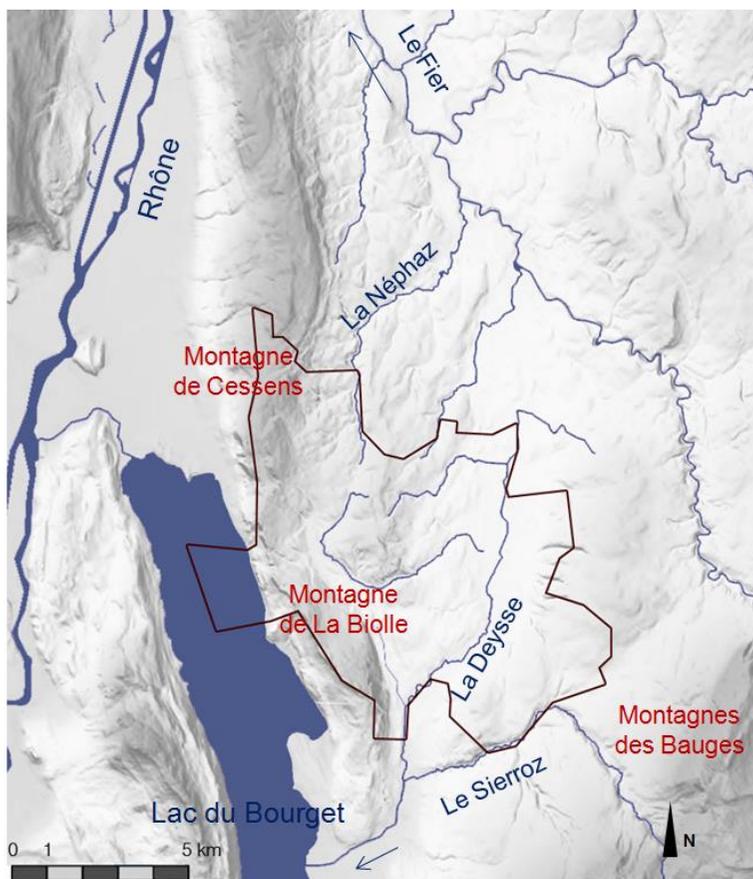


1.2.1 Le socle géographique et l'occupation du sol

1.2.1.1 La topographie et l'hydrologie

Le territoire du PLUi se situe entre le Rhône à l'Ouest et les montagnes des Bauges à l'Est. Elle est structurée par la Deysse et les cours d'eau de son bassin versant. Cette rivière alimente le lac du Bourget. La ligne de partage des eaux avec le bassin versant du Fier, confluent du Rhône, se situe au Nord de l'intercommunalité.

Plus précisément, le territoire du PLUi se compose à l'Ouest des montagnes de la Biolle et de Cessens, l'isolant du lac du Bourget. Des monts s'organisent à l'Ouest et à l'Est de la Deysse. L'Albenche, Le Savigny et Le Sierroz sont les trois principales rivières se jetant dans la Deysse.



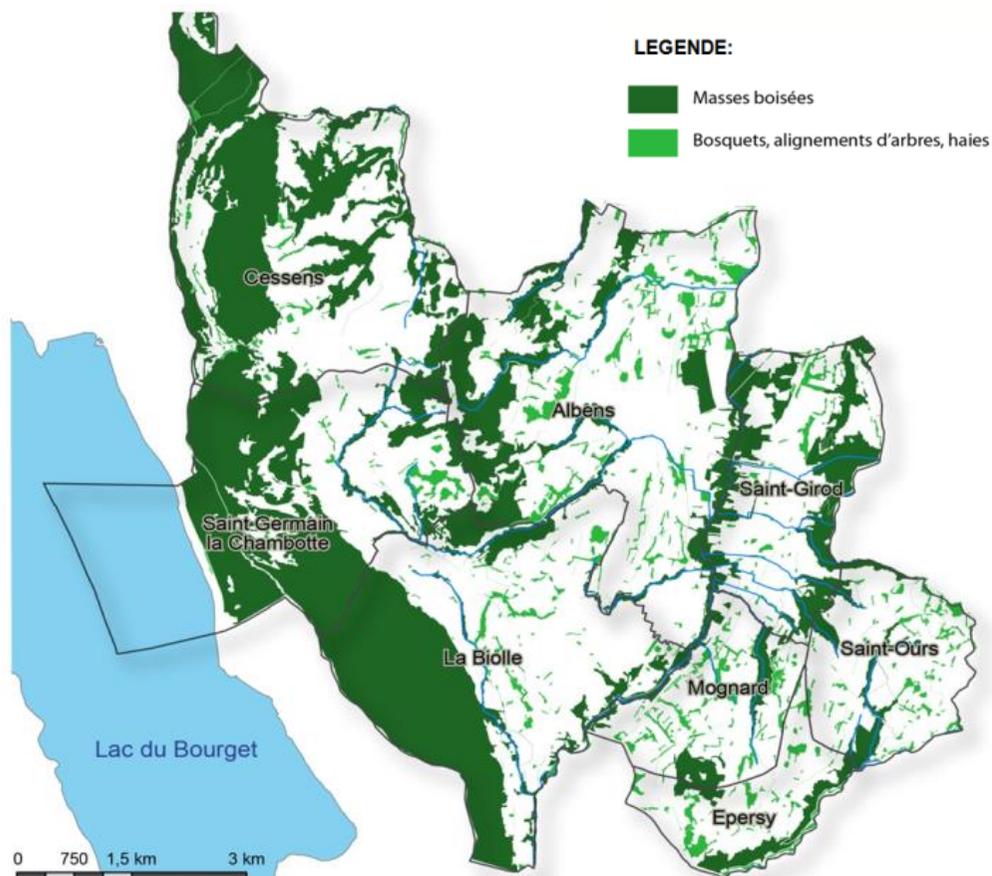
Plan de situation du territoire du PLUi



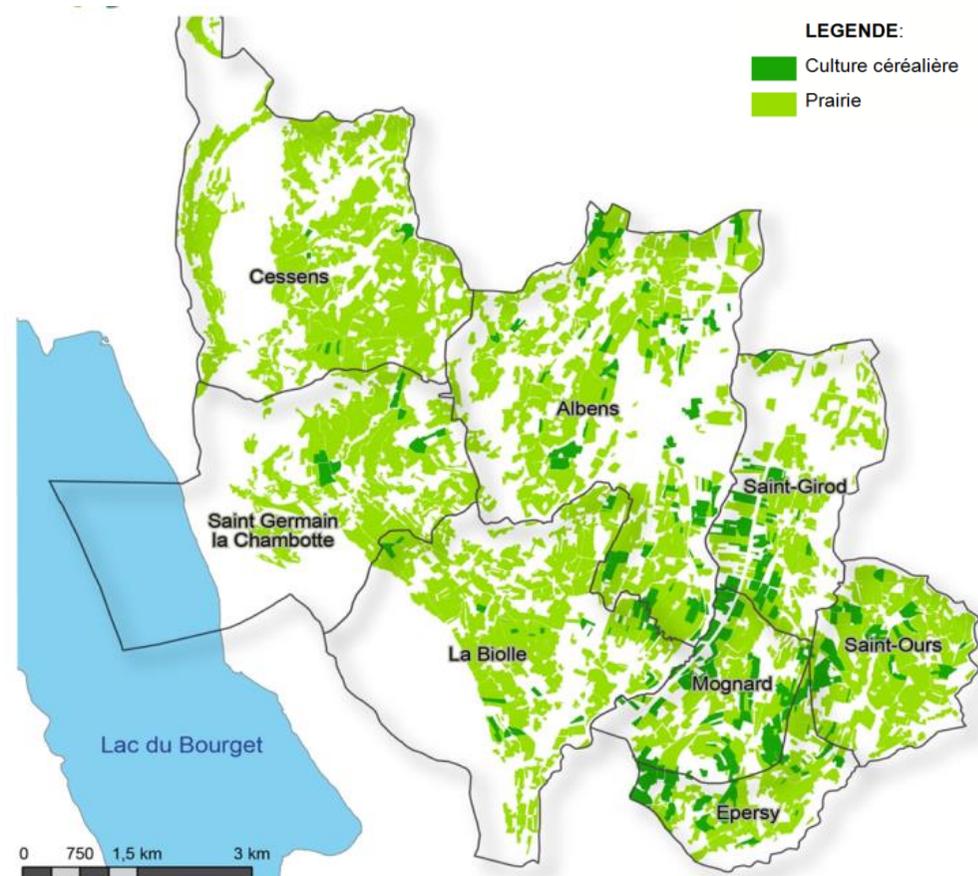
1.2.1.2 Les espaces naturels et agricoles

Les boisements comprenant les ripisylvies occupent 39% du territoire (2 796 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). On remarque qu'il y a des boisements denses au niveau des montagnes de La Biolle et de Cessens. Ils sont plus clairsemés sur les monts situés à l'Est et à l'Ouest de la Deysse et s'accompagnent de nombreux bosquets et haies. Enfin, la ripisylve et plus largement le fond de vallée de cette rivière dispose d'une masse boisée importante.

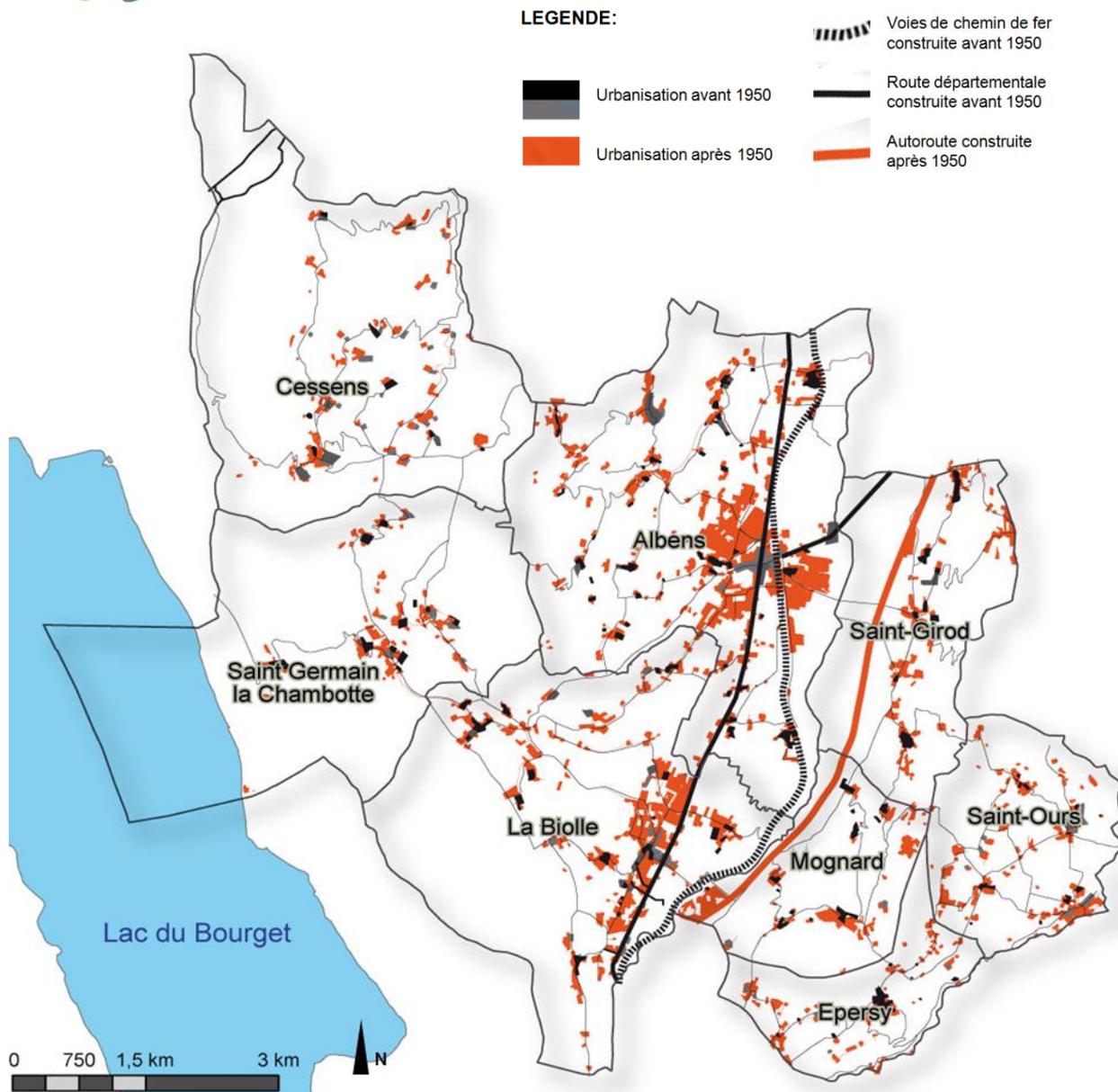
Par ailleurs, les espaces agricoles occupent près de 45% du territoire (3 330 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). Ils sont principalement constitués de prairies (86% contre 14% de parcelles dédiées à la culture céréalière) qui se répartissent sur l'ensemble du territoire à l'exception du relief de la montagne de La Biolle et de Cessens. Les parcelles céréalières se situent majoritairement dans le fond de vallée de la Deysse.



Les boisements



Les espaces agricoles



Carte des époques d'urbanisation du territoire de la CCCA

1.2.1.3 L'urbanisation du territoire

Les espaces urbanisés représentent 8% du territoire (550 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité). 6% du territoire (274 ha sur 6 950 ha de l'intercommunalité) ont diverses occupations du sol (routes, cours d'eau...). Les espaces construits et les infrastructures les desservant se sont constitués dans le temps (voir la partie sur les dynamiques urbaines pour plus de détail) avec une date charnière dans la répartition des surfaces urbanisées que l'on peut situer aux environs de 1950.

Avant 1950, un chapelet de hameaux et de bourgs de petite taille est implanté sur l'ensemble du territoire en dehors des secteurs de très fortes pentes. Les espaces construits sont en lien avec les espaces agricoles. Autour de 1900, l'urbanisation d'Albens et de La Biolle commence à s'intensifier. Cette structure d'urbanisation construit l'identité que l'on ressent aujourd'hui en parcourant le territoire.

À partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, une urbanisation importante impacte l'ensemble du territoire. Cet étalement urbain s'organise principalement autour des espaces déjà urbanisés sous forme de hameaux ou de villages avec plus d'intensité dans la vallée et sur les monts proches des routes départementales (mont à l'Est de la Deyse et notamment Saint-Ours et Epersy). Cette urbanisation liée aux développements des voies de communication (autoroute) et à la démocratisation de la voiture se dissocie de l'activité agricole. Elle contribue à une perte de l'identité du territoire avec une certaine standardisation des bâtiments construits et une faible densité globale. Il y a par conséquent un enjeu de contenir le mitage et de travailler l'insertion du bâti dans le paysage en prenant en compte les caractéristiques du bâti patrimonial.



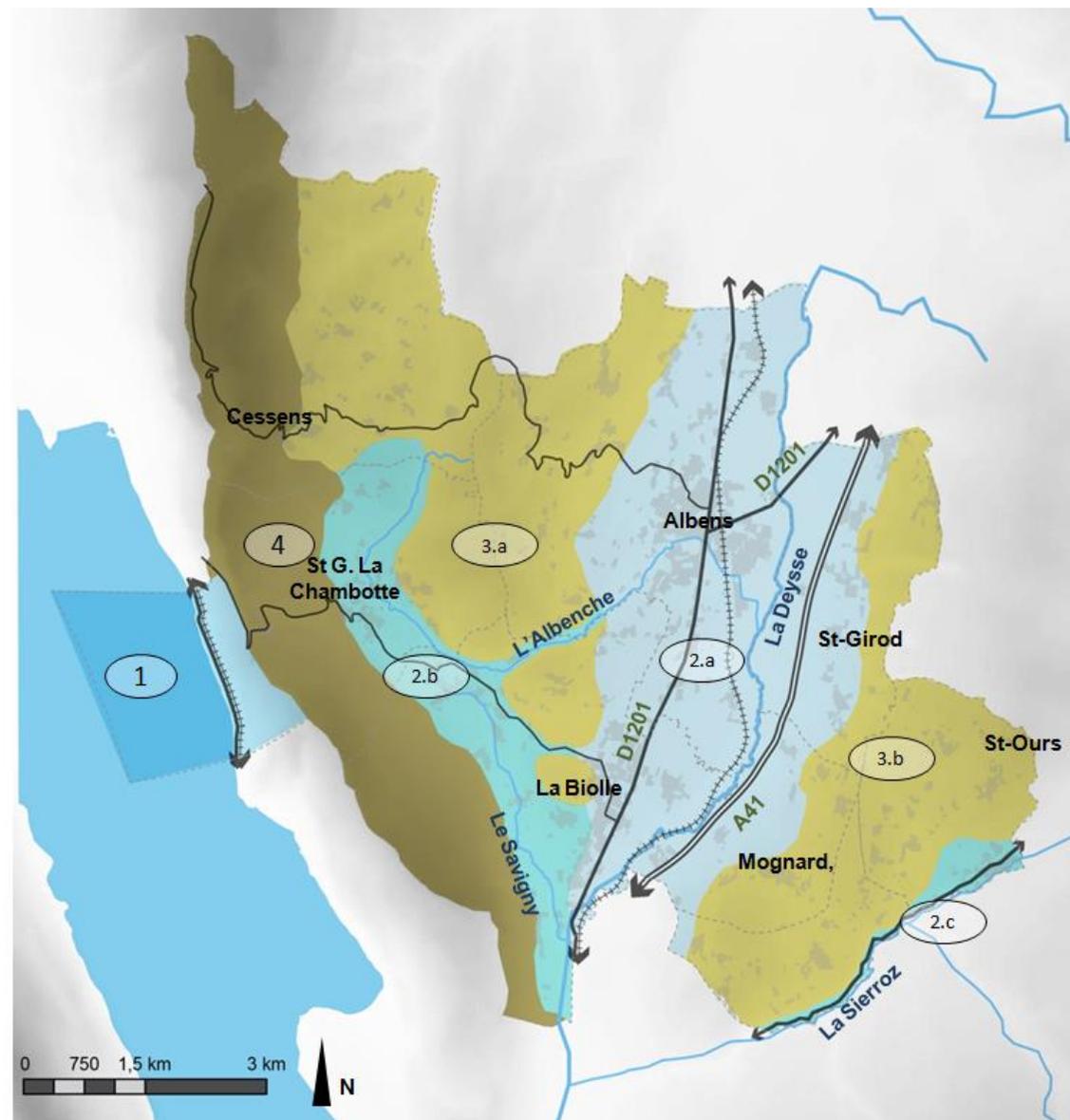
1.2.2 Entités paysagères du PLUI et enjeux

La topographie, l'hydrologie et l'occupation des sols permettent de mettre en place les entités paysagères et les sous-entités.

LEGENDE:

- Les unités paysagères:
- 1 - Le lac du Bourget et ses abords
 - 2 - Les vallées et coteaux:
 - a - La vallée de la Deysse
 - b - la vallée de l'Albenche et de Savigny
 - c - la vallée de la Sierroz
 - 3 - Les monts
 - a - Les monts d'Albens et de Cessens
 - b - Les monts et combes de Mognard, St-Girod et de St-Ours
 - 4 - Montagne de La Biolle et de Cessens
- Infrastructures:
- Autoroute, RD (voie verte du SCOT)
 - Chemin de fer

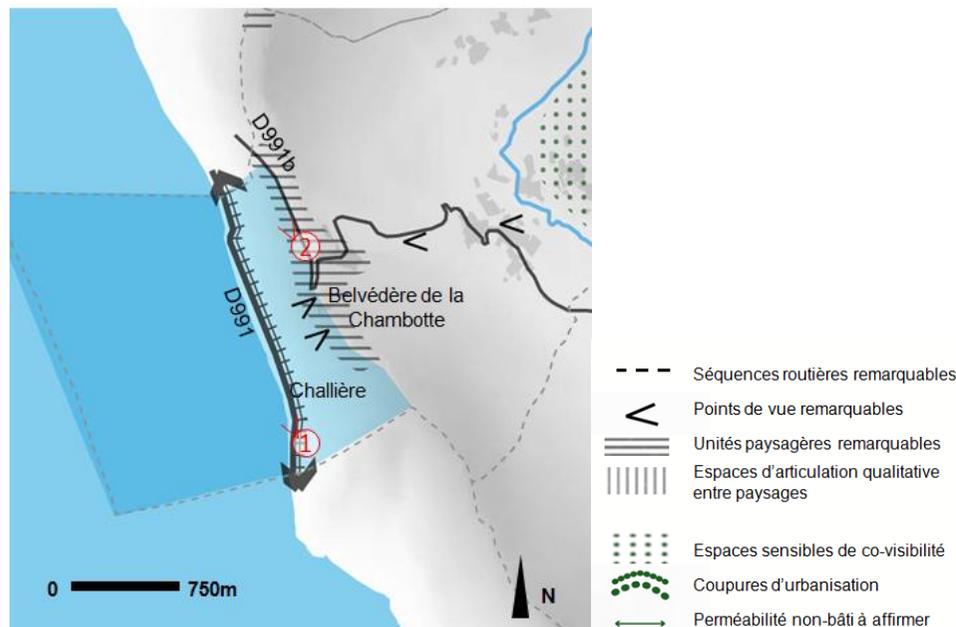
L'occupation du sol en termes d'espaces naturels et agricoles ainsi que la dynamique d'urbanisation du territoire permet de définir plus précisément les caractéristiques de chacune des entités.



Carte des entités paysagères



1.2.2.1 Le lac du Bourget et ses abords



> Caractéristiques de l'entité paysagère

- Situation géographique : Le lac du Bourget et le versant Ouest de la montagne de la Biolle et de Cessens plongeant dans le lac ;
- Occupation du sol : boisements sur d'anciennes vignes ;
- Maillage viaire : Route départementale et chemin de fer sur le rivage. Chemins forestiers ailleurs ;
- Urbanisation : de rares bâtis sur le rivage (Challière) et sur la crête (belvédère de la Chambotte).



Vue 1 sur le hameau de Challière depuis la D991



Vue 2 sur le lac depuis la D9918

> Caractère général et perception

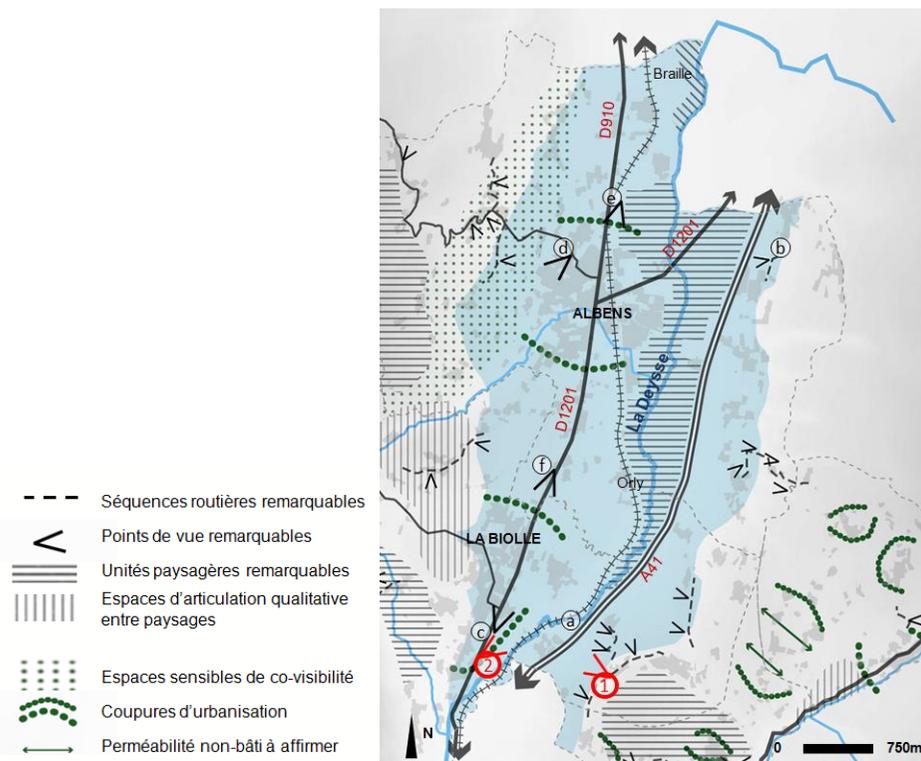
L'entité paysagère du « lac du Bourget et ses abords » est déterminée par le plan d'eau et le versant de la montagne de La Biolle et de Cessens plongeant sur celui-ci. C'est un espace naturel d'exception principalement boisé. Des vues remarquables sur le lac existent depuis la route et la voie de chemin de fer longeant le rivage, depuis le belvédère de la Chambotte et depuis certains tronçons de la route en lacé lorsque le regard échappe aux boisements. Une unité paysagère remarquable existe sur la crête. Les berges sont accessibles en véhicule motorisé mais il n'y a pas d'accès et de cheminement piéton sur le rivage.

> Enjeux

L'enjeu principal est de préserver l'ensemble du site. Un travail sur les boisements, notamment par la gestion, pourrait être mené pour ménager des vues complémentaires sur le lointain.



1.2.2.2 La vallée de la Deysse



> Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Vallée de la Deysse avec ses coteaux (forte pente à l'Est de l'entité paysagère et pente moyenne à l'Ouest) ;
- Occupation du sol : boisements en fond de vallée (milieux humides) et dans les vallons du coteau Est. Alternance de prairies et de cultures céréalières ;
- Maillage viaire : Caractérisé par les infrastructures de la vallée (autoroute, RD, chemin de fer) ;
- Urbanisation : Forte urbanisation à Albens et La Biolle urbanisation des coteaux et tendance à une urbanisation linéaire le long des RD 1201 et RD 910.



Vue 1 sur la vallée de la Deysse depuis la route en corniche de Mognard



Vue 2 sur la vallée de la Deysse depuis la RD 910

> Caractère général et perception

La « vallée de la Deysse » est constituée de nombreux espaces naturels et agricoles avec un espace remarquable boisé caractéristique d'un milieu humide en fond de vallée. Cependant, cette entité paysagère est traversée par de grandes infrastructures et accueille les deux communes les plus urbanisées du territoire. La préservation des points de vue depuis l'autoroute et la voie de chemin de fer ainsi que depuis les coteaux est importante pour garder l'image rurale du territoire. Cette entité est cependant fragilisée d'une part par la présence de bâtiments d'activité peu qualitatifs en entrée de ville et le long de l'autoroute et d'autre part du fait de l'étalement urbain linéaire et le mitage du territoire par des lotissements pavillonnaires.



a- Bâtiments d'activités depuis l'autoroute



b- Espaces d'activités vue depuis les coteaux



c- Etalement urbain le long de la RD910



d- Etalement urbain sur les coteaux



e- Zone commerciale en entrée d'Albens



f- Zone commerciale en entrée de la Biolle

Repérage photographique des dynamiques fragilisant les qualités paysagères

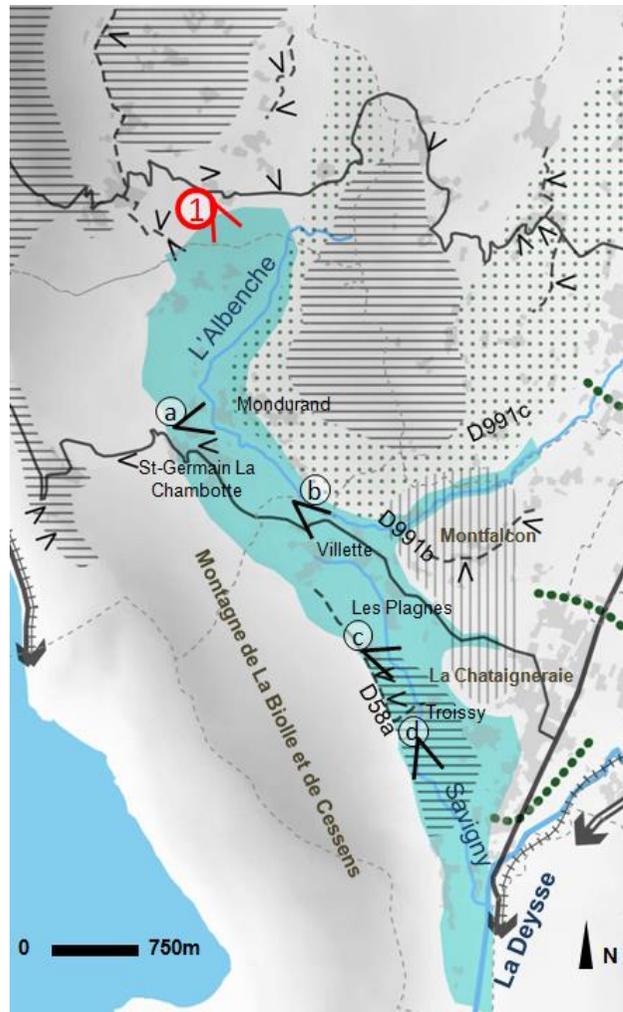
> Enjeux

Les enjeux liés à cette entité paysagère consistent à :

- Affirmer des coupures d'urbanisation et limiter l'étalement urbain ;
- Porter une attention particulière aux espaces sensibles de co-visibilité (vue depuis les coteaux et vues sur les coteaux) ;
- Travailler l'insertion des bâtiments et des espaces d'activités en fond de vallée ;
- Préserver les séquences paysagères remarquables des zones humides en fond de vallée ;
- Requalifier les entrées de ville.



1.2.2.3 La vallée de l'Albenche et de Savigny



- Séquences routières remarquables
- ^ Points de vue remarquables
- ==== Unités paysagères remarquables
- ||||| Espaces d'articulation qualitative entre paysages
- Espaces sensibles de co-visibilité
- ~ Coupures d'urbanisation
- Perméabilité non-bâti à affirmer

> Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Cette entité est encadrée à l'ouest par la montagne de La Biolle et par des monts au Nord et à l'Est. Au sud, la vallée s'évase vers la Deysse ;
- Occupation du sol : Dominance de prairies avec quelques cultures céréalières ;
- Maillage viare : principalement RD 991b et RD 991c ;
- Urbanisation : Concentrée principalement dans les villages historiques souvent installés à mi-pente (Saint-Germain-la-Chambotte, les plagnes) au Sud quelques hameaux situés à proximité de la rivière (Vilette, Troisy...).





Vue 1 sur la vallée de l'Albenche et de la Savigny et sur les Bauges

> Caractère général et perception

Cette entité est caractérisée par la présence de nombreuses prairies qui libèrent des vues sur le lointain. En arrière-plan se perçoit notamment les monts de la châtaigneraie, la montagne de La Biolle et de Cessens et plus loin vers l'Est, le massif des Bauges. À ce titre, les espaces à proximité du hameau de Troissy sont remarquables. Cela concerne notamment une séquence de la RD 991b (identifié dans le SCoT) et une autre depuis la RD 58a (vue sur monts de la Chataigneraie et de Montfalcon).

> Enjeux

Les enjeux de cette entité paysagère sont principalement :

- Maintenir les prairies pour préserver les vues sur le lointain (notamment par un soutien à l'activité agricole) ;
- Étudier l'implantation des bâtiments agricoles pour préserver les vues ;
- Prendre en compte l'impact visuel des constructions sur les coteaux pour éviter le mitage « périurbain » de ce territoire.

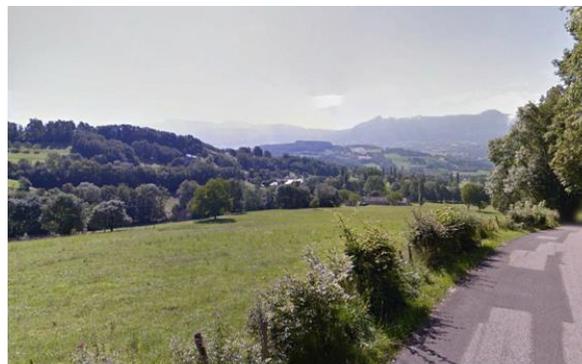


a- Saint-Germain, vue depuis la RD 991b sur le chef-lieu et sur Mondurand



b- La Biolle, vue depuis la RD 991b

Repérage photographique sur l'implantation des constructions dans la pente et sur les prairies



c- La Biolle, vue depuis la D58a sur Troissy et sur la Chataigneraie



d- La Biolle, vue depuis la D58a depuis Troissy

Repérage photographique de la séquence remarquable autour de Troissy



1.2.2.4 La vallée de la Sierroz

- Séquences routières remarquables
- < Points de vue remarquables
- ==== Unités paysagères remarquables
- ||||| Espaces d'articulation qualitative entre paysages
- Espaces sensibles de co-visibilité
- ~ Coupures d'urbanisation
- Perméabilité non-bâti à affirmer



> Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Vallée au Sud-Est du territoire du PLUi. Elle est très encaissée et étroite dans la traversée de la commune d'Epersy et s'évase vers le hameau Bassa de Saint-Ours avec des vues sur Les Bauges ;
- Occupation du sol : boisements en ripisylve sur les terrains en fortes pentes et prairies sur pentes plus faibles ;
- Maillage viaire : RD 991 identifié comme voie verte par le SCoT ;
- Urbanisation : Quelques hameaux nichés dans les gorges du Sierroz et une urbanisation plus importante à Bassa.



Vue 1 sur la vallée du Sierroz et sur les Bauges depuis une corniche d'Epersy



> Caractère général et perception

Cette entité paysagère est caractérisée par la séquence de la RD 991. En allant d'Ouest en Est, on passe d'un paysage fermé de la gorge à un espace plus ouvert ouvrant des vues sur Les Bauges. Les vues sur le lointain globalement qualitatives sont cependant fragilisées par les dynamiques d'urbanisation linéaire à Bassa.

> Enjeux

L'enjeu principal de cette entité paysagère consiste à maîtriser le développement urbain de « Bassa » pour éviter la création d'un « couloir » de construction continue. Il s'agit d'affirmer une coupure d'urbanisation.



a- Vue depuis la RD 911 sur le hameau « Chez Prima »



b- Vue depuis la RD 911 sur les prairies et sur les Bauges



c- Vue depuis la RD 911 sur l'entrée du « Bassa »

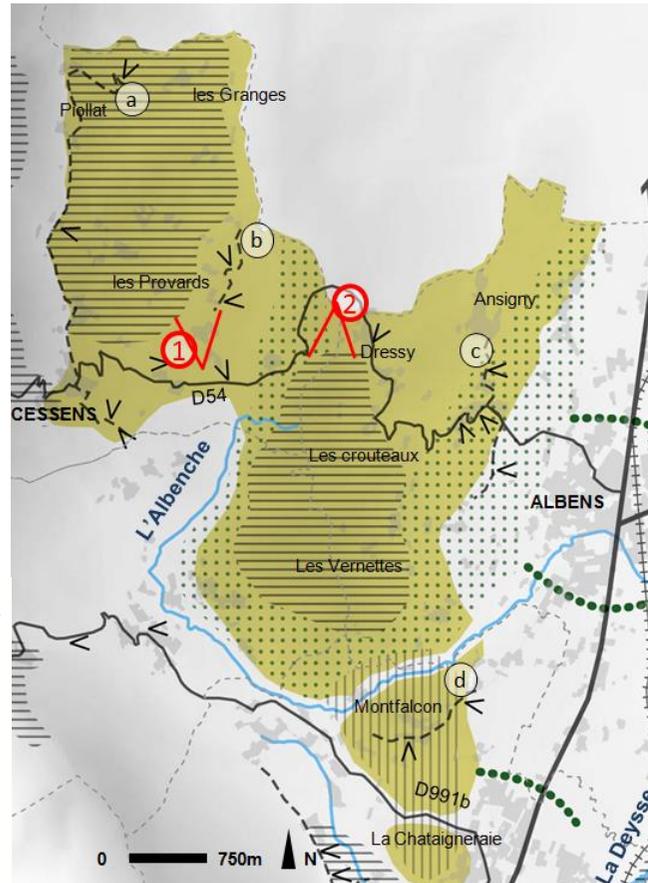


d- Vue depuis la RD 911 de la sortie du « Bassa » vers les Bauges

Repérage photographique de la séquence de la RD 911



1.2.2.5 Les monts d'Albens et de Cessens



Vue 1 depuis la D54 sur les prairies et leur plantation en limite parcellaire



Vue 2 depuis la D54 sur les masses boisées des monts et sur les prairies

> Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Cette entité est limitée à l'Ouest et à l'Est respectivement par les vallées de l'Albenche et de la Deysse ;
- Maillage viarie : principalement RD 54 (voie verte dans le SCoT) et la RD 991c au sud séparant La Chataigneraie de Montfalcon.

- Occupation du sol : Prédominance des prairies. De nombreux boisements dans les vallons et sur les sommets du hameau Piollat au hameau les Vernettes. Les prairies y forment des clairières. Des arbres et quelques haies sont présents entre les pâturages ;
- Urbanisation : Quelques hameaux historiques. Peu de développement actuellement.



a- Vue sur le hameau de Piollat et le grand paysage



b- Vue sur les monts et le grand paysage

Vues sur les monts avec leurs prairies, hameaux et végétaux et sur les massifs montagneux au loin



c- Vue sur la vallée de la Deysse et sur les Bauges



d- Vue sur la Biolle et sur les Bauges

Points de vue depuis les routes en corniche sur les vallées

> Caractère général et perception

L'entité des monts d'Albens et de Cessens est un paysage rural traditionnel varié de moyenne montagne. La D54 reliant Albens à Cessens traverse ce territoire. Au Nord et au Sud de celle-ci, deux unités paysagères remarquables sont identifiées. Elles offrent des vues sur les sommets des monts avec leur boisement et sur les montagnes lointaines. De plus, quelques séquences remarquables en piémont de la montagne de Cessens et sur des routes en balcon offrent des panoramas sur l'entité et sur le territoire du PLUI. Par ailleurs, les monts au sud de la Chataigneraie et de Montfalcon constituent un espace d'articulation très qualitatif entre les vallées de la Deysse et celle de Savigny.

Actuellement l'urbanisation ne constitue pas une menace pour les qualités paysagères de l'entité, mais une vigilance particulière est à porter sur les coteaux pouvant être soumis à des pressions foncières.

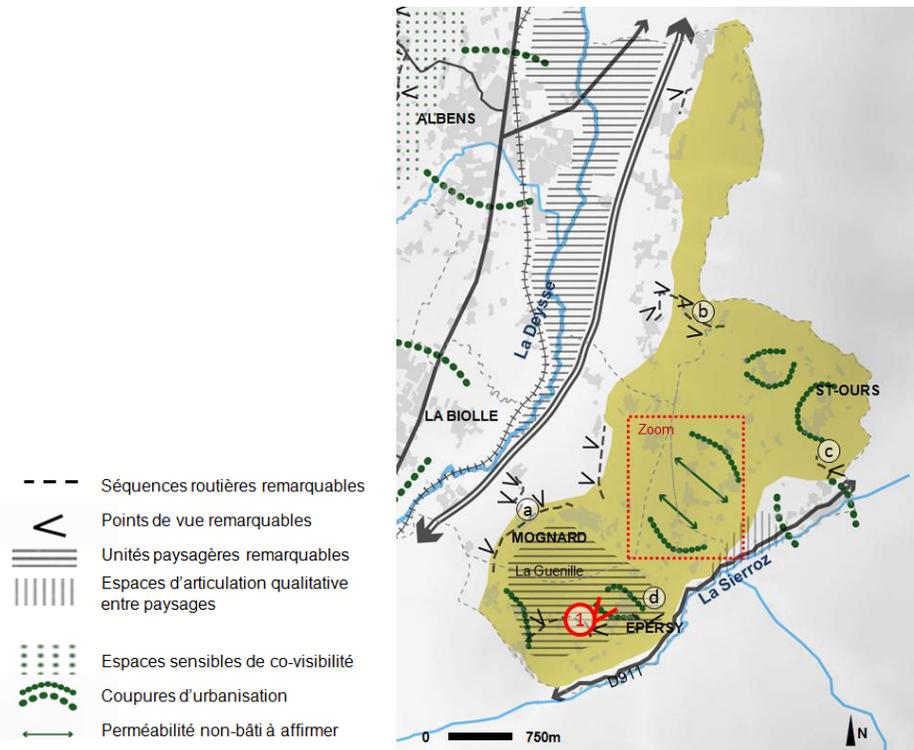
> Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité paysagère consistent à :

- Préserver la diversité et la qualité des paysages existants par un soutien à l'activité agricole et par la préservation des boisements et bosquets existants ;
- Porter une attention particulière aux espaces sensibles de co-visibilité sur les coteaux (vue depuis les coteaux et vues sur les coteaux).



1.2.2.6 Les monts et combes de Mognard, St-Girod et de St-Ours



> Caractéristique de l'entité paysagère

- Situation géographique : Collines entre les vallées de la Deyse et du Sierroz. Homogénéité de l'unité due à un paysage bocager (importance des bosquets, présence de haies) ;
- Occupation du sol : Pâturages et cultures céréalières. Présence de boisements aux sommets des collines et au niveau des ripisylves ;
- Maillage viaire : Routes secondaires et de liaisons entre hameaux ;
- Urbanisation : Petits bourgs et hameaux à caractère rural (St-Ours, Epersy, Mognard) rattrapés par la pression urbaine.



1- Vue sur les collines et le grand paysage des Bauges à proximité d'Epersy

> Caractère général et perception

Cette entité est caractérisée par un relief collinaire de prairies bocagères avec de nombreux espaces construits.

L'espace naturel boisé de la Guenille, situé au sommet du mont entre les chefs-lieux de Mognard et de Epersy, constitue un espace remarquable avec de nombreux sentiers de randonnée. Par ailleurs, des routes en balcon situées à la périphérie de l'entité offre des panoramas d'une part sur le territoire (vers Albens et La Biolle) et d'autre part au-delà du territoire intercommunal (à l'Est de l'entité, sur un espace appartenant au PNR du massif des Bauges).

On remarque une forte dynamique d'urbanisation récente, liée notamment à la proximité de la RD 911, créant ainsi une dynamique d'urbanisation le long des axes de communication entre les bourgs. Ces constructions linéaires sont issues d'un phénomène de périurbanisation qui fragilise les vues qualitatives existantes.



> Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité paysagère consistent à :

- Préserver des coupures d'urbanisation et des perméabilités afin de limiter la dynamique d'urbanisation linéaire ;
- Maintenir les séquences paysagères et les points de vue remarquables sur le grand paysage.



a- Vue sur La Biolle depuis Le Vernay



b- Vue sur Albens et La Biolle à proximité de Chamberaz



c- Vue sur Lachat et sur les Bauges depuis une route entre le hameau de Saint-Ours et Bassa



d- Vue sur la vallée de la Sierroz et sur les Bauges depuis un corniche d'Epersy

Repérage photographique des points de vue remarquables associés aux séquences des routes en balcon



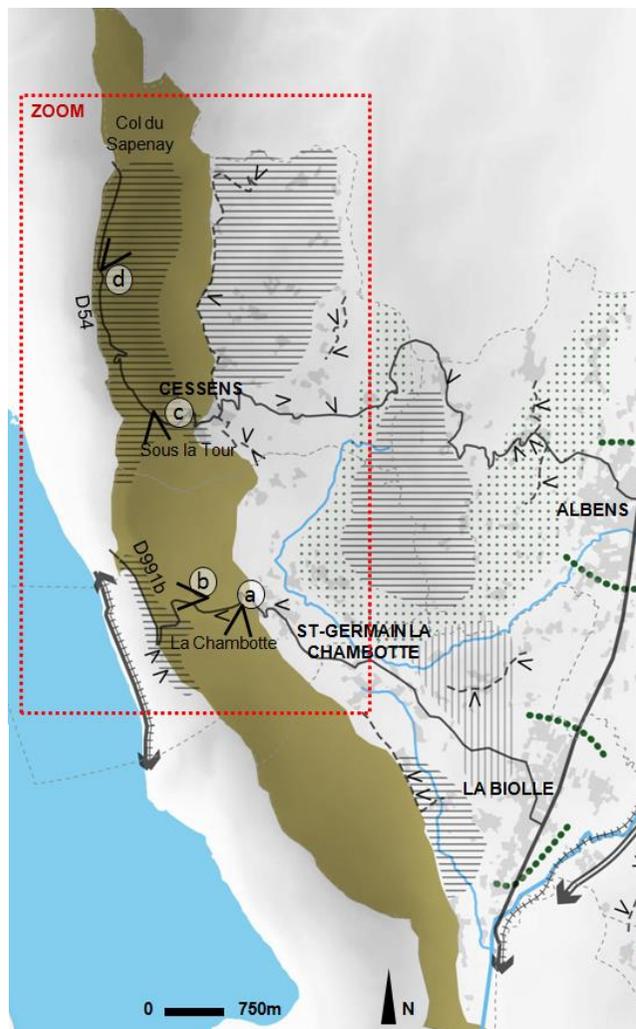
Zoom sur l'urbanisation linéaire entre St-Ours et Epersy



e- Exemple d'urbanisation linéaire



1.2.2.7 Montagne de La Biolle et de Cessens



> *Caractéristique de l'entité paysagère*

- Situation géographique : Versant Est de la montagne à l'Ouest du territoire;
- Maillage viaire : Franchissement de la Montagne par la RD 991b (par La Chambotte) et par la RD 54 (par sous la tour et le col de Sapenay) ;
- Occupation du sol : Boisement principalement. Il existe quelques prairies à proximité de Cessens (champ Collomb, champ des morts) et de Saint-Germain la Chambotte créant des « clairières » ;
- Urbanisation : Ensemble bâti remarquable au niveau des hameaux de la Chambotte et de Sous la tour.

Zoom sur le couvert végétal des montagnes de La Biolle et de Cessens



> *Caractère général et perception*

Cette entité est caractérisée par des espaces naturels qualitatifs avec de nombreux sentiers de randonnée. Deux unités paysagères remarquables existent sur ce territoire :

- Le col de la Chambotte comprenant un hameau du même nom construit dans une combe calcaire, un belvédère sur le lac du Bourget ainsi que des boisements avec prairies à proximité de la crête (voir vue photographique a et b). La RD 991b traverse cette entité ;
- Les sites, entre « sous la tour » et le « col de Sopenay » traversés par la RD 54 avec un enchainement de prairie à proximité de la crête tel que champ Collomb, champ des morts (voir vue photographique c et d)

> *Enjeux*

L'enjeu principal de cette entité est de préserver les qualités paysagères et patrimoniales existantes.



a- Vue sur le hameau de La Chambotte



b- Vue sur une clairière



c- Vue sur le hameau de Sous la Tour



d- Vue sur le champ Collomb

Repérage photographique des hameaux, prairies et boisement des unités paysagères remarquables de l'entité



1.2.3 Le patrimoine bâti et le paysage

1.2.3.1 Le patrimoine bâti

Les caractéristiques du tissu urbain propres à chaque époque d'urbanisation constituent le patrimoine des paysages urbains du territoire. Cette dimension est développée dans la partie III « dynamique d'urbanisation ».

Par ailleurs, quelques bâtiments et petites constructions remarquables sont présents sur le territoire et participent à la création de vues et de paysages de qualité. L'enjeu est de préserver et de réfléchir à d'éventuelle reconversion. Pour cela, un inventaire est réalisé. Il est déterminé autour de 4 thématiques : Maison forte et château ; monument du XIX^{es} (église, école, ...); autre patrimoine bâti remarquable ; petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire, ...).



1- La Biolle, Roasson : Maison forte



2- La Biolle, chef-lieu : Ecole



3- Mognard, La Droisette : séchoir à tabac

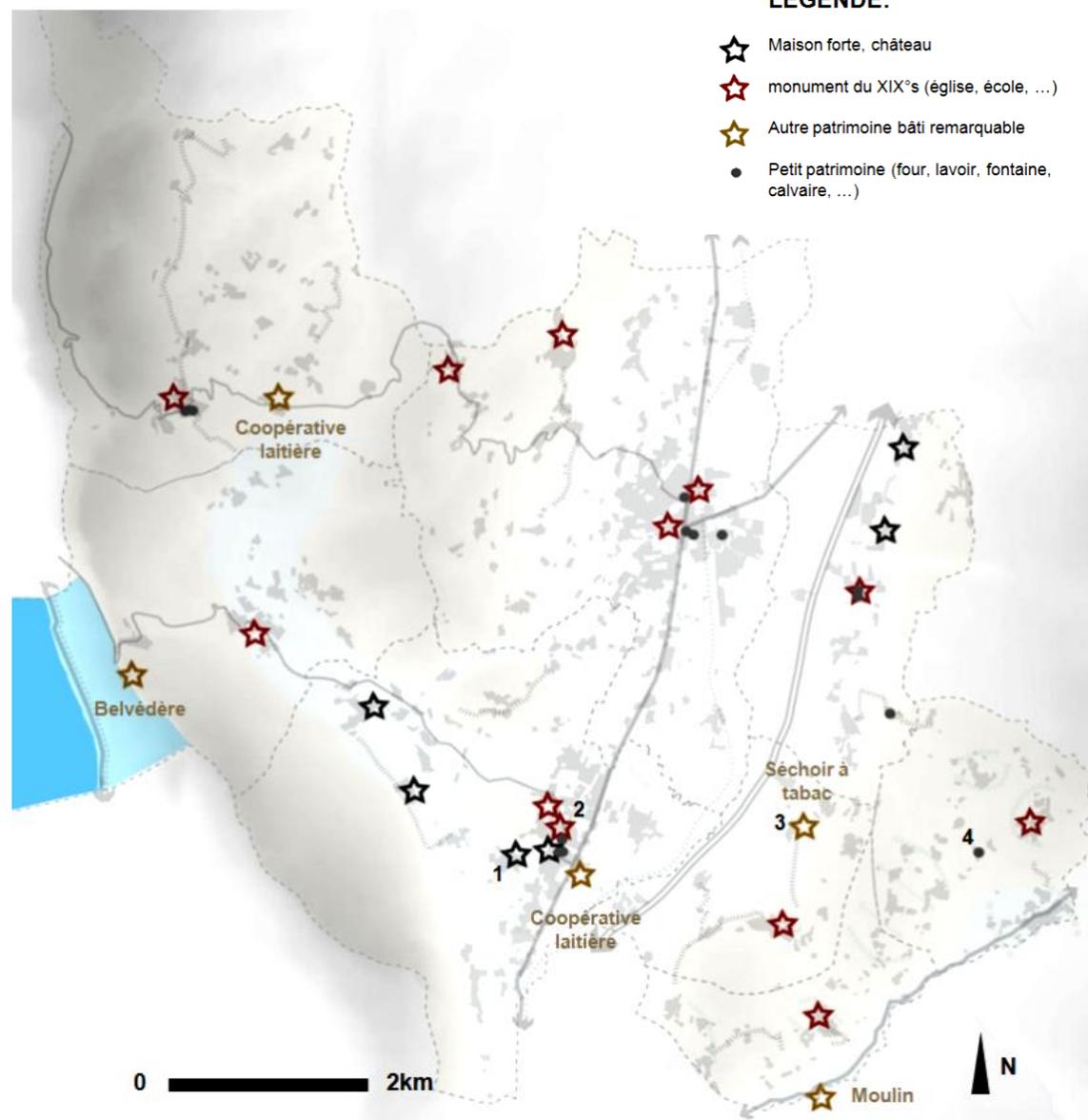


4- Saint-Ours, chef-lieu : abreuvoir

Repérage photographique de quelques exemples

LEGENDE:

- ★ Maison forte, château
- ★ Monument du XIX^{es} (église, école, ...)
- ★ Autre patrimoine bâti remarquable
- Petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire, ...)



Carte du patrimoine bâti remarquable



Maison forte et château	Localisation
Maison forte de la Villette	Route de La Villette, La Biolle
Château de Longefan	Route de Longefan, La Biolle
Maison forte de Roasson	Route de Roasson, La Biolle
Maison forte	Place de l'église, La Biolle
Maison forte de Colombier	hameau du Colombier, Saint-Girod
Maison forte de Marcellaz	hameau de Marcellaz, Saint-Girod

Monument du XIX ^s (église, école, ...)	Localisation
Mairie	Cessens, chef-lieu
Eglise	Cessens, chef-lieu
Eglise	Saint-Germain-La Chambotte, chef-lieu
Eglise	Place de l'église, La Biolle
Ecole	Rouet de la chambotte, La Biolle
Eglise	Albens, Dressy
Eglise	Albens, Ansigny
Ecole	Rue du 8 mai 1945, Albens
Eglise	Place de l'église, Albens
Mairie	Saint-Girod, Chef-lieu
Eglise	Saint-Girod, Chef-lieu
Eglise	Route de Grésy, Mognard, chef-lieu
Eglise	Route de Mognard, Epersy, chef-lieu
Eglise	Saint-Ours, chef-lieu

Autre patrimoine bâti remarquable	Localisation
Coopérative laitière	D54, Cessens
Le Belvédère	Saint-Germain-La Chambotte, La Chambotte
Coopérative laitière	Route d'Annecy, La Biolle
Séchoir à tabac	Mognard, Droisette
Moulins	Route des Bauges, Epersy

Petit patrimoine (four, lavoir, fontaine, calvaire,...)	Localisation
four, fontaine, monument au mort	Cessens, chef-lieu
Monument aux morts	place de l'église, La Biolle
Abrevoir	Montée des Esserts, La Biolle
Fontaines	rue Joseph Michaud, Albens
Monument aux morts	avenue du général de Gaulle, Albens
Monument aux morts	rue du paradis, Albens
Calvaire	D211d, Saint-Ours
Lavoir	Saint-Girod, chef-lieu
Monument aux morts	Saint-Girod, chef-lieu
Lavoir	Saint-Girod, Saint Lazare

Tableau de localisation du patrimoine construit

1.2.3.1 Les limites d'urbanisation

Les espaces urbanisés sont de tailles restreintes sur le territoire. Le rapport qu'ils établissent avec les espaces naturels et agricoles déterminent la qualité des paysages que l'on perçoit, aussi bien depuis ces lieux construits qu'à leur approche. L'analyse proposée s'intéresse à identifier d'une part les éléments participant à la valorisation des lisières des chefs-lieux et à la trame verte intra-urbaine et d'autre part les limites d'urbanisation à redéfinir.

Chefs-lieux, lisières et trame verte intra-urbaine

Les chefs-lieux des différentes communes sont les principaux espaces urbanisés du territoire. Les éléments participant à la valorisation des lisières sont les suivants :

- 1 - Des alignements d'arbres qui valorisent les entrées de ville
- 2- Des ripisylves qui pénètrent ou bordent l'espace urbain
- 3- Des boisements comme limites à l'urbanisation
- 4- Des espaces agricoles comme zone tampon entre espaces naturels et urbains
- 5- Des masses boisées ponctuelles ou linéaires comme élément paysager remarquable
- 6- Une silhouette de bourg valorisée par l'insertion des bâtiments et une frange végétalisée
- 7- Des séquences d'entrée de bourg valorisées (alternances prairies/boisements)

Ces éléments constituent un socle pour la qualité des paysages et des entrées de bourg.



ALBENS



Le chef-lieu d'Albens est caractérisé d'une part par la ripisylve de l'Albenche pénétrant dans la commune et par des espaces agricoles, des boisements et des alignements d'arbres créant une limite épaisse entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

LA BIOLLE



LEGENDE:

	Cours d'eau
	Espace boisé
	Espace agricole
	Espace agricole intra-urbain



Le chef-lieu de La Biolle est caractérisé par de nombreuses prairies et cultures en bordure des espaces urbanisés. Quelques boisements créent des limites qualitatives à l'urbanisation.



SAINT-GIROD



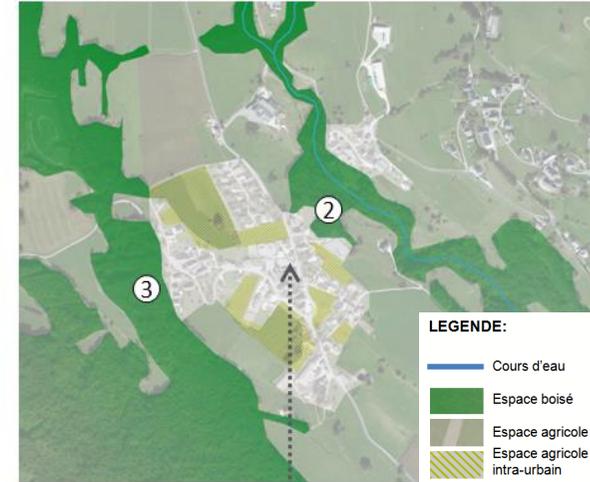
Le chef-lieu de Saint-Girod est structuré par les cours d'eau traversant le bourg. En partie basse vers l'Ouest, des prairies sont en limite des espaces urbanisés tandis qu'à l'Ouest des bois bordent la partie haute du chef-lieu.

EPERSY



Le chef-lieu d'Epersy se caractérise par un ensemble de masses boisées ponctuelles et linéaires générant des vues qualitatives sur le village

SAINT-GERMAIN LA CHAMBOTTE



LEGENDE:

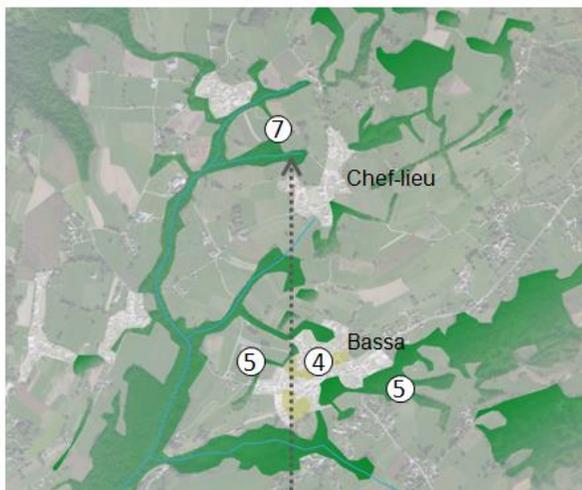
- Cours d'eau
- Espace boisé
- Espace agricole
- Espace agricole intra-urbain



Le chef-lieu de Saint-Germain La Chambotte s'organise entre un cours d'eau et sa ripisylve à l'Est et les masses boisées à l'Ouest. Le Nord et le Sud de la commune sont bordés d'espaces agricoles qui pénètrent dans l'espace urbain.



SAINT-OURS



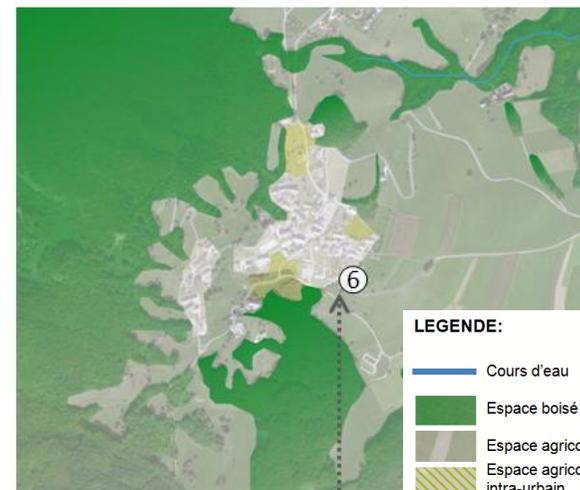
La commune de Saint-Ours est composée de deux bourgs importants : le chef-lieu situé sur les hauteurs et Bassa implanté dans un fond de vallée proche de la route départementale. Leurs lisières sont caractérisées par une alternance de prairies et de boisements.

MOGNARD



La commune de Mognard s'organise en longueur en étant délimitée à l'Ouest et à l'Est par des boisements. Ces derniers participent à créer des séquences qualitatives d'entrée dans les espaces urbanisés. Au Nord et au Sud des prairies ouvrent des points de vue sur le lointain.

CESSENS



Cessens s'adosse à un mont boisé constituant une toile de fond qualitative à la silhouette du village. À l'Est les prairies permettent d'avoir une vue sur le bourg. Ces glacis sont remarquables.

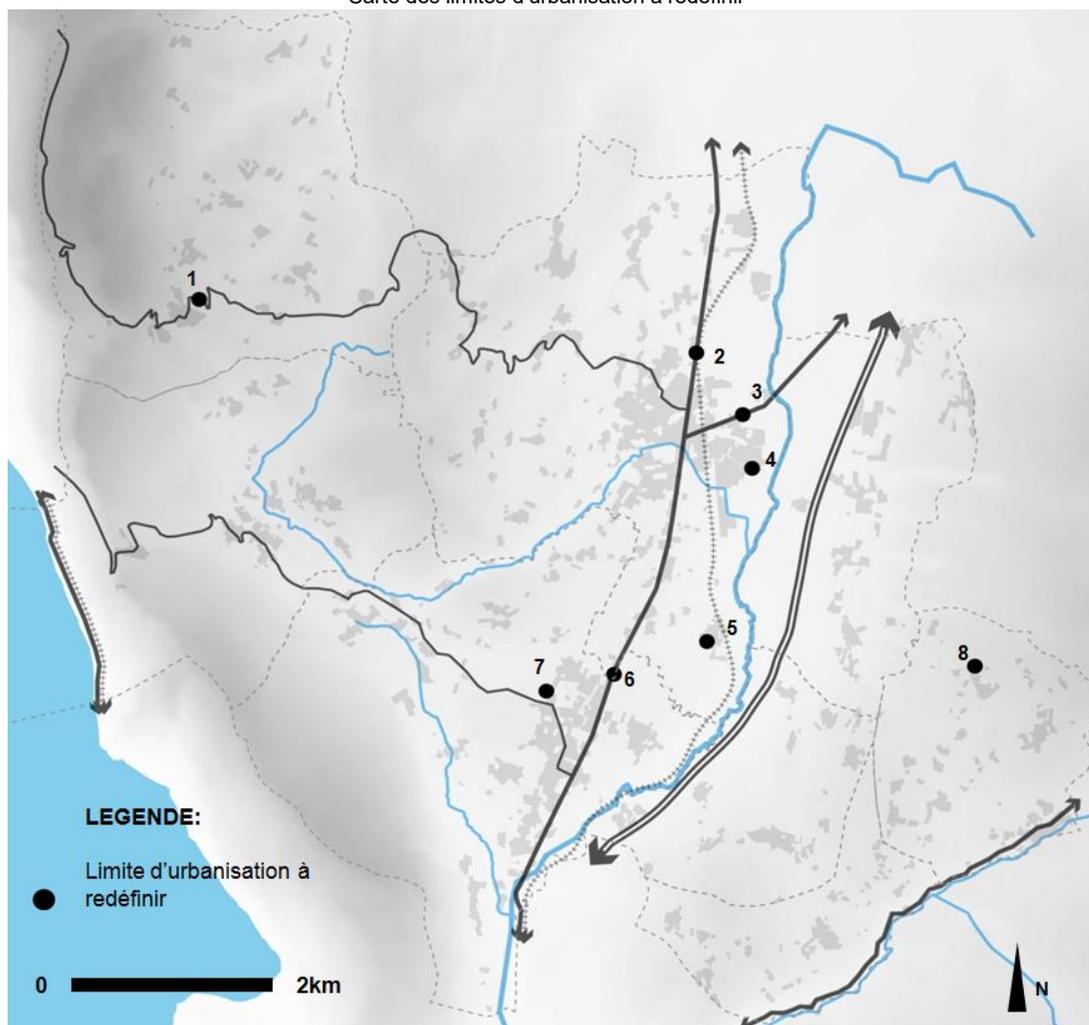


Les limites d'urbanisation à redéfinir

Des lisières d'urbanisation peu qualitatives avec un enjeu de requalification ont été identifiées sur le territoire. Généralement, ces situations sont liées à des teintes de façade peu harmonieuses dans l'environnement naturel et bâti et à un rapport frontal entre les constructions de types pavillonnaire et

industriel et les espaces agricoles ouverts. Pour ce dernier aspect, la requalification des franges urbaines peut participer à une valorisation de ces limites. On remarquera qu'un tel travail contribue notamment à rendre qualitatives les entrées de ville.

Carte des limites d'urbanisation à redéfinir



Repérage photographique



1- Cessens, Chef-lieu



2- Albens, Chef-lieu



3- Albens, Chef-lieu



4- Albens, Chef-lieu



5- Albens, Orly



6- La Biolle, Chef-lieu



7- La Biolle, Chef-lieu



8- Saint-Ours, Vingerel



1.3 Synthèse des enjeux paysagers

LEGENDE:

Le paysage traversé:

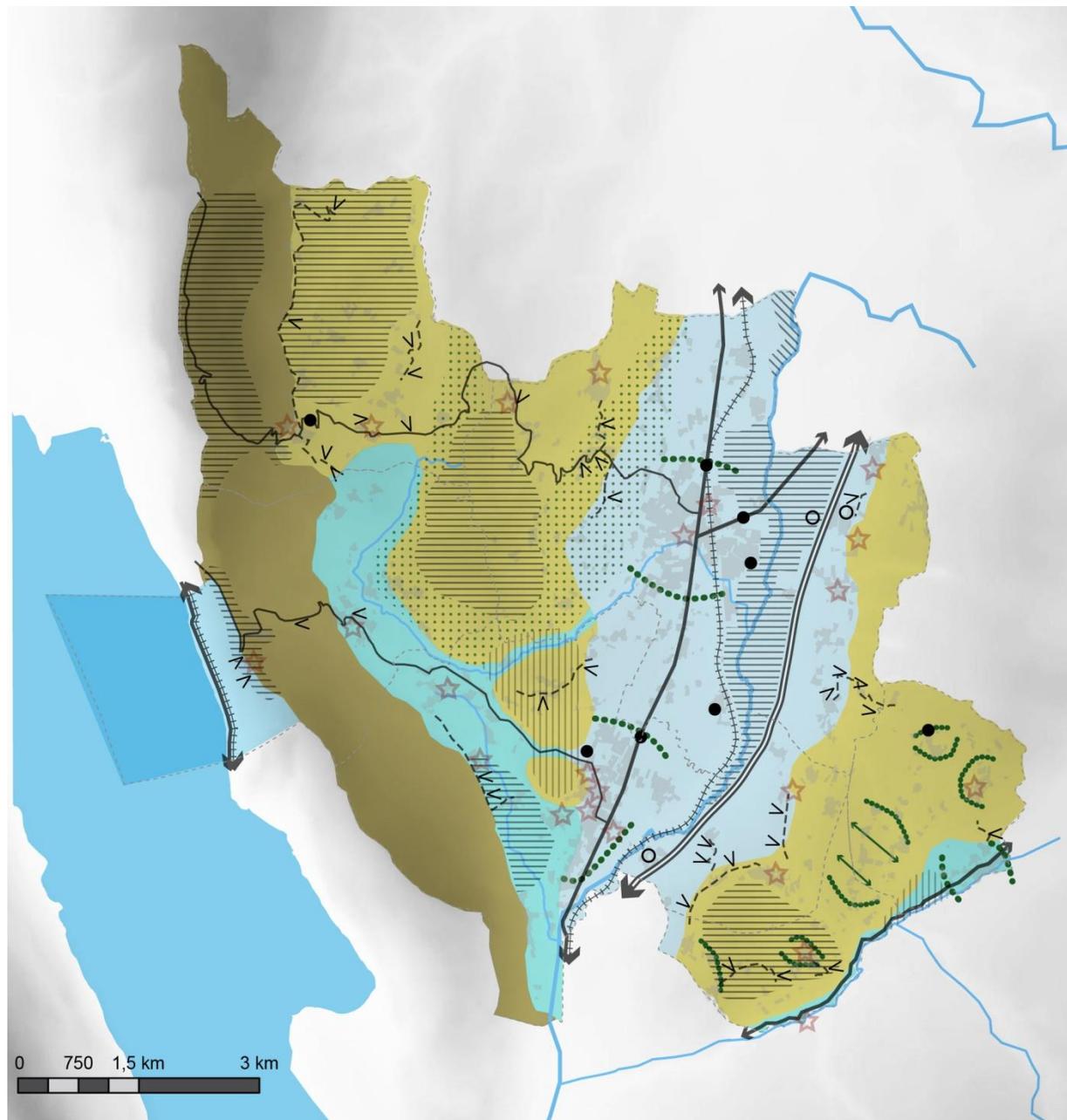
-  Autoroute, RD (voie verte du SCOT)
-  Chemin de fer
-  Séquences routières remarquables

Les paysages à préserver:

-  Points de vue remarquables
-  Patrimoine bâti
-  Unités paysagères remarquables
-  Espaces d'articulation qualitative entre paysages

Espaces sensibles et espaces de co-visibilités:

-  Espaces sensibles de co-visibilité
-  Implantation d'activités impactant le paysage
-  Coupures d'urbanisation
-  Perméabilité non-bâti à affirmer
-  Lisières à traiter





L'analyse paysagère du PLUi a pour objectif de repérer les caractéristiques du paysage par entité et d'identifier les éléments patrimoniaux. Partir des spécificités d'un territoire permet de définir un projet d'aménagement pertinent et respectueux de son identité. Au regard des dynamiques d'évolution constatées, les principaux enjeux consistent à :

- Préserver des coupures d'urbanisation
- Préserver les unités paysagères remarquables
- Travailler de manière qualitative les principales entrées de ville
- Valoriser et préserver les lisières
- Affirmer la trame verte autour des espaces urbanisés
- Prendre en compte les rapports de co-visibilités (espaces sensibles en cas d'urbanisation)
- Préserver et valoriser les points de vue (maintien de prairies, limite de l'urbanisation,)



Cahier 3 : état initial de l'environnement

PLUi de l'Albanais Savoyard





Sommaire

1. État initial de l'environnement	4	Les cultures	33
1.1 Contexte physique	4	Les falaises	33
Topographie	4	Les pelouses sèches.....	33
Les conditions climatiques	4	1.5 La flore.....	34
Géologie	6	La flore patrimoniale	34
Hydrogéologie	7	Les espèces invasives à surveiller	35
1.2 Ressource en eau.....	7	1.6 La faune.....	36
Le réseau hydrographique	7	L'avifaune	36
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). 8		Les mammifères	37
SAGE et contrat de bassin	11	Les reptiles	37
2. Contexte naturel	12	Les insectes	37
1.3 Cadre général et règlementaire.....	13	Les poissons	38
Les ZNIEFF	13	La faune astacicole (écrevisse)	38
Natura 2000	19	1.7 Les fonctionnalités écologiques	39
ENS	25	Notions	39
PNR des Bauges	25	Les corridors à une échelle supra-communale.....	40
Inventaires des zones humides	26	Les corridors définis à l'échelle du territoire du territoire du PLUI	43
1.4 Les secteurs naturels	27	3. Risques et nuisances	49
Les boisements	28	1.8 Les risques naturels	49
Les haies et les arbres isolés	30	L'aléa lié au retrait et gonflement des argiles	49
Les prairies	31	Le risque de remontée de nappe	49
Les zones humides.....	31	Le risque sismique	51
		Le PIZ (plan d'indexation en Z).....	51
		Les risques d'inondation	51



1.9	Les risques technologiques	54
	ICPE	54
	Sites et sols pollués.....	56
	Transport de matières dangereuses	56
1.10	Les nuisances.....	57
	Les infrastructures terrestres.....	57
	La qualité de l'air	59
4.	L'énergie.....	61
1.11	Les documents supra-communaux.....	61
	Le SRCAE	61
	Le PCET	62
	Le SRE	62
1.12	État des lieux	62
	Le SRCAE en cours d'élaboration de Grand Lac.....	62
1.13	Le logement et les performances énergétiques sur le territoire 63	
	Un bâti ancien, à faible efficacité	63
	Un chauffage électrique en augmentation...	63
	...qui représente un coût important pour les ménages	64
1.14	Les énergies renouvelables (existantes et potentiels)	67
1.15	Les réseaux	73
	L'eau potable	73
	L'assainissement	78
	Les déchets	81
	Les réseaux numériques	83



1. État initial de l'environnement

1.1 Contexte physique

Topographie

Le territoire du PLUI se situe dans une plaine vallonnée. Il est bordé :

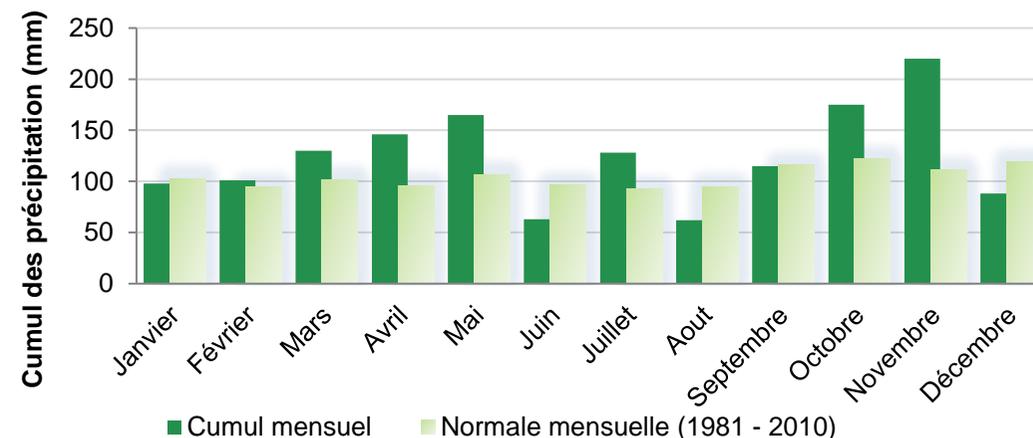
- De montagnes calcaires à l'Est (Revard) rattachées aux Préalpes ;
- À l'Ouest par le bourrelet des montagnes de Cessens et de La Biolle, rattachées au Jura.

L'altitude moyenne varie de 300 à 600 m. La bordure Ouest monte en pente douce à un peu plus de 1 000 m et surplombe le lac du Bourget à près de 700 m. Par temps clair, l'horizon est barré au Sud par le massif de la Chartreuse.

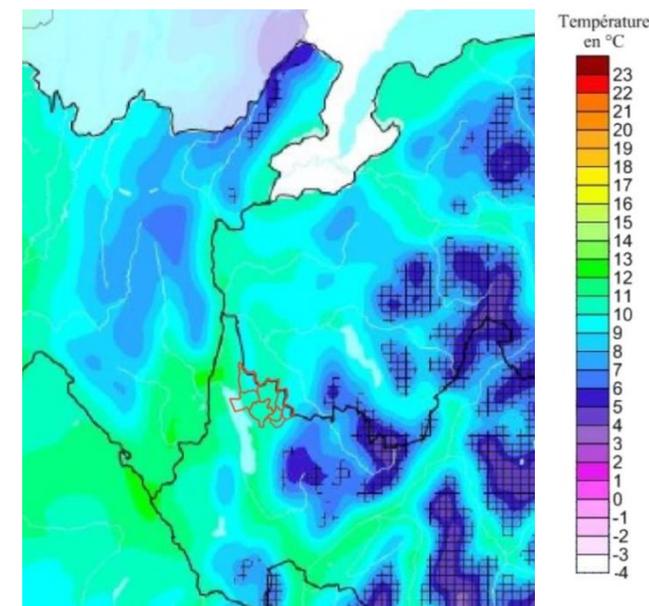
Les conditions climatiques

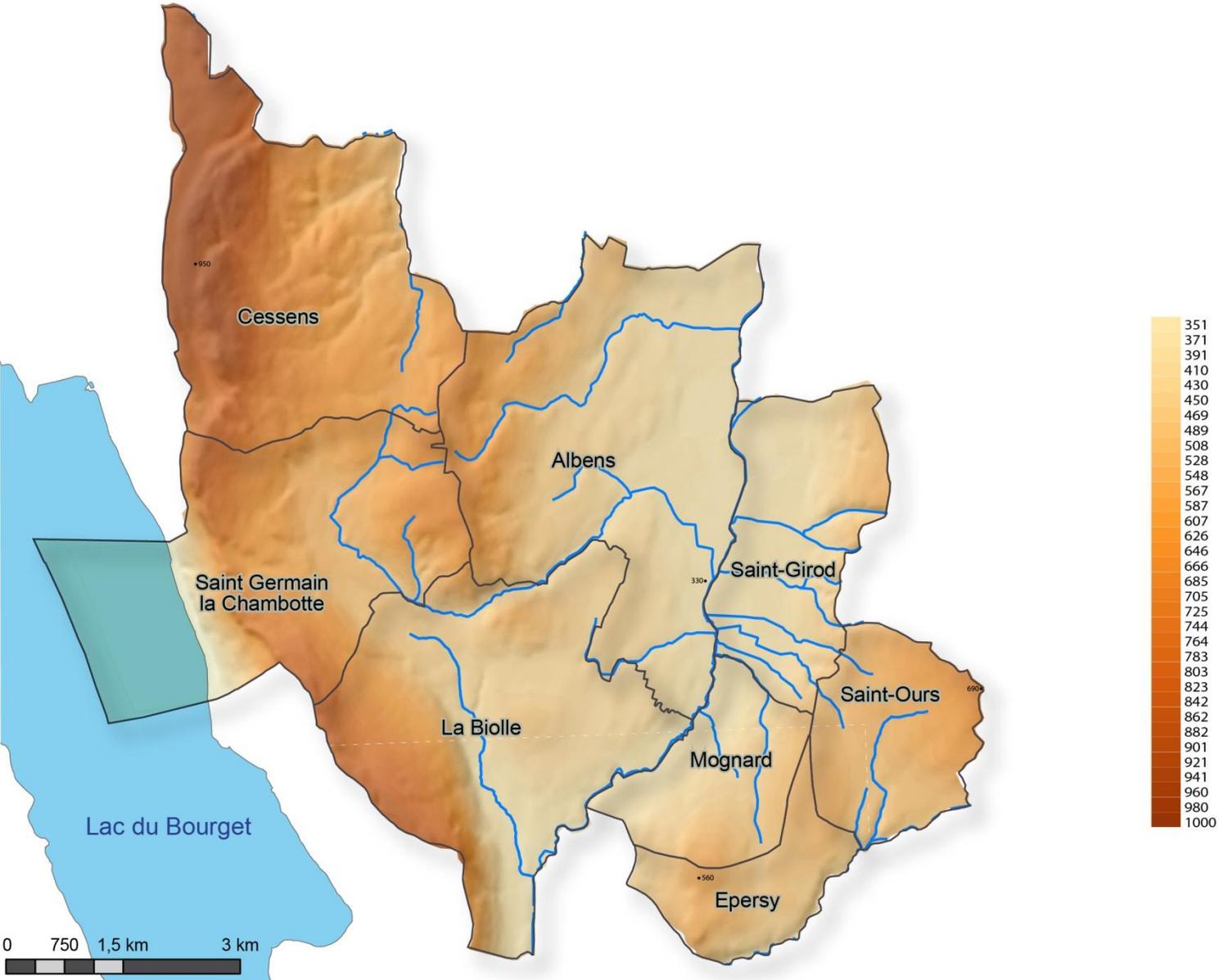
Le territoire bénéficie de flux dominants d'Ouest qui apportent des précipitations abondantes et régulièrement réparties sur l'ensemble de l'année. La particularité liée au relief, influence les températures en atténuant les amplitudes ($5,8^{\circ}\text{C} < \text{moy} < 15,8^{\circ}\text{C}$). Les hivers sont relativement cléments (min = $-1,6^{\circ}\text{C}$) avec 24 jours de précipitations neigeuses, tandis que les températures estivales atteignent 27°C en juillet (à l'exception des records de température enregistrés durant l'été 2003).

Cumul des précipitations (Janvier 2013 - Décembre 2013)



Température moyenne annuelle – Moyenne des années 1971 à





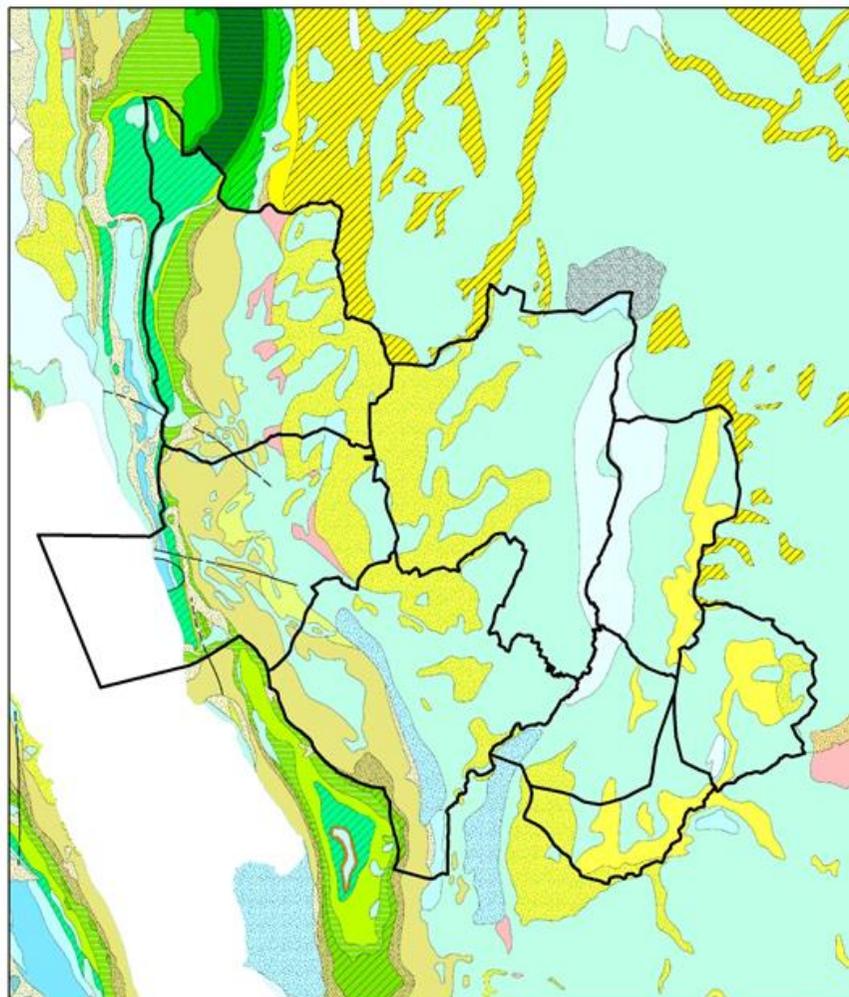


Géologie

Le territoire intercommunal appartient à l'avant-pays savoyard et la géologie de ce secteur se caractérise par plusieurs éléments :

Les communes reposent sur le sillon molassique pré-alpin. La formation de ce sillon est le résultat d'un creusement lors de la période miocène. Le mouvement des masses rocheuses durant l'édification de la chaîne alpine, a entraîné un affaissement du soubassement sur lequel reposait le sillon. Les matériaux du sous-sol ont été apportés par les rivières qui érodaient les Alpes. Dans certains secteurs sont venues s'accumuler des alluvions du quaternaire.

D'autre part, sur le territoire le chaînon La Chambotte - Gros Foug se dégage et représente l'extrémité méridionale des chaînons du Jura. Ce chaînon à dominante calcaire a une structure anticlinale (structure convexe ; bombé).



Géologie

-  Moraines argiloteuses à blocs
-  Grès molassique grossier à intercalations marneuses
-  Grès molassique vert ou ocre
-  Molasse sableuse et caillouteuse
-  Calcaires gris ou roux à rognons de silex
-  Calcaires compacts blancs ou jaunâtres
-  Calcaires souvent jaunâtres ou à tâches bleues
-  Alluvions modernes
-  Alluvions interglaciaires
-  } Alluvions de retrait würmien
-  }
-  Marnes ou marbre bâtard
-  Éboulis
-  Marnes
-  Calcaires roux ou bicolore

0 0,75 1,5 3
Kilomètres



Hydrogéologie

Le territoire intercommunal appartient à la région de l'avant-pays savoyard. L'Albanais est constitué par un synclinorium molassique. Les molasses sont constituées de grès et sables passant à des conglomérats. Ces formations sont recouvertes en partie ou dans leur totalité par des formations superficielles : formations d'altération des molasses, des moraines argileuses, des alluvions...

Du point de vue hydrogéologique, les grands aquifères sont en nombre limité. Trois systèmes s'individualisent : ceux liés aux calcaires, aux alluvions fluviales et fluvio-glaciaires et ceux de la molasse sablo-gréseuse.

L'essentiel de l'alimentation provient des apports des versants calcaires (torrents, sources) et des précipitations sur l'impluvium. Les exutoires principaux sont le Rhône et ses affluents ainsi que le lac du Bourget. Hormis sur les massifs calcaires, la couverture argileuse est généralement suffisante pour assurer une bonne protection de la masse d'eau, par conséquent une bonne qualité des eaux.

Au niveau des massifs calcaires, compte tenu de l'absence de couverture épaisse et peu perméable, la vulnérabilité de la masse d'eau vis-à-vis des pollutions superficielles est forte.

1.2 Ressource en eau

Le réseau hydrographique

Le territoire du PLUi intègre le bassin du Lac du Bourget. Le réseau hydrographique qui alimente le lac draine un bassin de 588 km² dont deux principaux cours d'eau sont situés sur le territoire intercommunal :

- Le Sierroz (133 km²) : ce cours d'eau prend sa source sur le plateau du Revard, dans les Bauges, et rejoint le lac du Bourget en traversant près de 20 km. Il draine un bassin de 133 km². Son principal affluent, la Deysse, draine la plaine de l'Albanais. L'hydrologie du Sierroz est marquée par une période de déficit depuis 2002 ;
- La Deysse : ce cours d'eau possède un bassin versant de 70 km² à dominante agricole et péri-urbain. Ce cours d'eau constitue l'exutoire des marais de Bloye – Saint-Félix (étang de Braille et étang de Crosagny) situé sur la ligne de partage des eaux du Chéran et du lac du Bourget. Sur le territoire intercommunal, le cours d'eau traverse d'importantes zones humides avant de recevoir son principal affluent, l'Albenche, qui draine le flanc oriental du Mont-Laval.

Principaux cours d'eau	Longueur sur le territoire (en km)
Le Sierroz	2,4
L'Albenche	9
La Monderesse	1,6
La Deysse	1,1
La Néphaz	2



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire s'intègre au bassin versant du Rhône et est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE 2010-2015

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

- La prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- La non-dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Une vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Une gestion locale et l'aménagement du territoire : organiser les synergies des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- La pollution : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques ;
- Le partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- La gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

L'échéance prévue par le SDAGE 2010-2015 pour la masse d'eau souterraine identifiée sur le territoire intercommunal.

Masse d'eau	Commune concernée	Quantitatif		Chimique	
		État en 2009	Objectif	État en 2009	Objectif
FRDG511 Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le bassin versant du Rhône	Toutes les communes de la communauté de communes	Bon état	2015	Bon état	2015

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Créés par la Loi sur l'Eau en 1991, les SDAGE fixent « pour chaque bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont organisés autour de grands territoires hydrogéographiques cohérents correspondant aux grands bassins versants. Au total, il y a 12 SDAGE en France dont 7 en métropole.



Les échéances prévues par le SDAGE 2010-2015 pour les masses d'eaux superficielles identifiées sur le territoire.

Masse d'eau	Commune concernée	Écologique			Chimique	
		État en 2009	Objectifs	Paramètres justifiant le report d'échéance	État en 2009	Objectifs
FRDL60 Lac du Bourget	Saint-Germain-la-Chambotte	Moyen	2021	Substances dangereuses Pollutions par les pesticides Dégradation morphologique Altération des continuités écologiques Menace sur le maintien de la biodiversité Déséquilibre quantitatif...	Absence de données	2015
FRDR526a Le Sierroz de la source à la confluence avec la Deisse et la Deisse	Albens, La Biolle Epersy, Mognard Saint-Girod	Médiocre	2027	Substances dangereuses Pollutions par les pesticides Dégradation morphologique Altération des continuités écologiques Menace sur le maintien de la biodiversité Déséquilibre quantitatif	Bon état	2015
FRDR10682 Ruisseau l'Albenche	Albens, La Biolle Saint-Germain-la-Chambotte Cessens, Saint-Girod	Moyen	2021	Dégradation morphologique Menace sur le maintien de la biodiversité	Bon état	2015
FRDR10099 Rivière la Nephaz	Cessens	Moyen	2021	Dégradation morphologique	Bon état	2015
FRDR11646 Ruisseau la Monderesse	Epersy, Saint-Ours	Bon état	2015	Menace sur le maintien de la biodiversité	Bon état	2015
FRDR11706 Ruisseau le Dadon	Albens	Moyen	2021	Dégradation morphologique	Bon état	2015



Le SDAGE 2016-2021

Suite à l'adoption par le Comité de bassin le 20 novembre 2015, l'arrêté portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée signé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre a été publié au Journal officiel le 20 décembre 2015. Par conséquent, le SDAGE 2016-2021 devient applicable à compter du lundi 21 décembre 2015.

Ce nouveau SDAGE 2016-2021 comporte 9 orientations fondamentales : les orientations du SDAGE 2010-2015 sont maintenues et une orientation supplémentaire « changement climatique ».

Les objectifs de bon état des masses d'eaux superficielles : les objectifs écologiques fixés par le SDAGE 2010-2015 ont été modifiés pour deux cours d'eau : l'Albenche et le Dadon. Ces deux cours d'eau se voient attribuer des échéances plus larges. Les principales causes sont liées à la dégradation de l'état des eaux (morphologie, pollutions par les pesticides...). Aucune modification n'a été apportée concernant les objectifs chimiques

Les objectifs de bon état des masses d'eaux souterraines : les objectifs fixés par le précédent SDAGE sont maintenus.

Masse d'eau	Commune concernée	Écologique	
		Objectifs	Paramètres justifiant le report d'échéance
FRDR10682 Ruisseau l'Albenche	Albens, Saint-Girod Saint-Germain-la-Chambotte La Biolle, Cessens	Initialement prévu pour 2021 Repoussé en 2027	Dégradation morphologique Menace sur les continuités écologiques
FRDR11706 Ruisseau le Dadon	Albens	Initialement prévu pour 2021 Repoussé en 2027	Menace sur les continuités écologiques Dégradation morphologique Substances dangereuses

Les zonages liés au SDAGE

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE 2010-2015. Les plans d'action de résorption des déséquilibres de la ressource se formalisent notamment par les zonages suivants :

« Zonage réglementaire quantité »

Il s'agit des zones de répartition des eaux (ZRE). Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions.

Le préfet coordonnateur de bassin a classé des ZRE par arrêté du 8 février 2010 modifié par l'arrêté n° 13-199 du 4 juillet 2013. Fin 2014 viennent s'ajouter au classement en ZRE, de nouveaux sous-bassins et masses d'eau souterraines. Le préfet coordonnateur de bassin a entériné le classement de ces nouvelles zones par arrêté n°14-231 du 27 novembre 2014.

L'arrêté n°2018-374 du 29 mai 2015 indique que le territoire du bassin versant de la Leysse et du Sierroz est classé en zone de répartition des eaux. Sur le territoire intercommunal, seule la commune de saint-Ours (bassin du Sierroz) est concernée par cet arrêté.



« Zonage réglementaire qualité »

Les zones vulnérables

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution. Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté la nouvelle désignation des zones vulnérables par l'arrêté préfectoral du 14 mars 2015. La liste des communes visées est annexée à cet arrêté. L'arrêté précise les communes qui doivent faire l'objet d'une délimitation infra-communale en application du décret n°2015-26 du 5 février 2015. Cette délimitation infra-communale a fait l'objet d'un second arrêté du préfet coordonnateur de bassin, le 25 juin 2015.

Le territoire n'intègre pas ce zonage.

Les zones sensibles sujettes à l'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

La liste des zones sensibles dans le bassin Rhône-Méditerranée a été révisée par l'arrêté du 9 février 2010.

Les communes déléguées d'Albens et de Cessens sont inscrites dans l'arrêté. Le phosphore est le paramètre de pollution nécessitant un traitement plus rigoureux (la mise en place d'un traitement devra être réalisée dernier délai en 2017).

SAGE et contrat de bassin

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire intercommunal n'intègre aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il n'est pas envisagé la réalisation d'un SAGE à l'heure actuelle.

Le contrat de bassin versant du Lac du Bourget

Les premières initiatives pour la préservation et la gestion de l'eau sur le bassin versant du Lac du Bourget se sont concrétisées par un premier contrat de bassin sur la période de 2003 à 2009. Après l'évaluation de cet outil, un second contrat de bassin a été approuvé le 14 juin 2011 pour la période 2011 à 2017. Le second contrat vise six objectifs :

- La non-dégradation des masses d'eau et la préservation des masses d'eau déjà en bon état ;
 - L'atteinte du bon état chimique sur toutes les masses d'eau superficielles en 2015 et le bon état physico-chimique en 2017, à travers : la réduction des rejets de substances dangereuses, de l'utilisation des pesticides et l'amélioration des conditions d'utilisation et la réduction des flux de nutriments (nitrates, phosphates, matières organiques) ;
 - La contribution à l'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2027 (2021 pour le lac), à travers : la restauration physique des rivières, la restauration de la continuité écologique, la satisfaction du débit minimum biologique, la restauration écologique du littoral et l'éradication des espèces invasives ;
- La préservation des ressources en eau potable exploitées et des ressources en eau stratégiques ;
- La préservation et la restauration des zones humides ;
- La sensibilisation du public aux enjeux de la gestion des milieux aquatiques.

Le CISALB, comité intersyndical pour l'assainissement du lac du Bourget, est la structure porteuse du contrat de bassin.



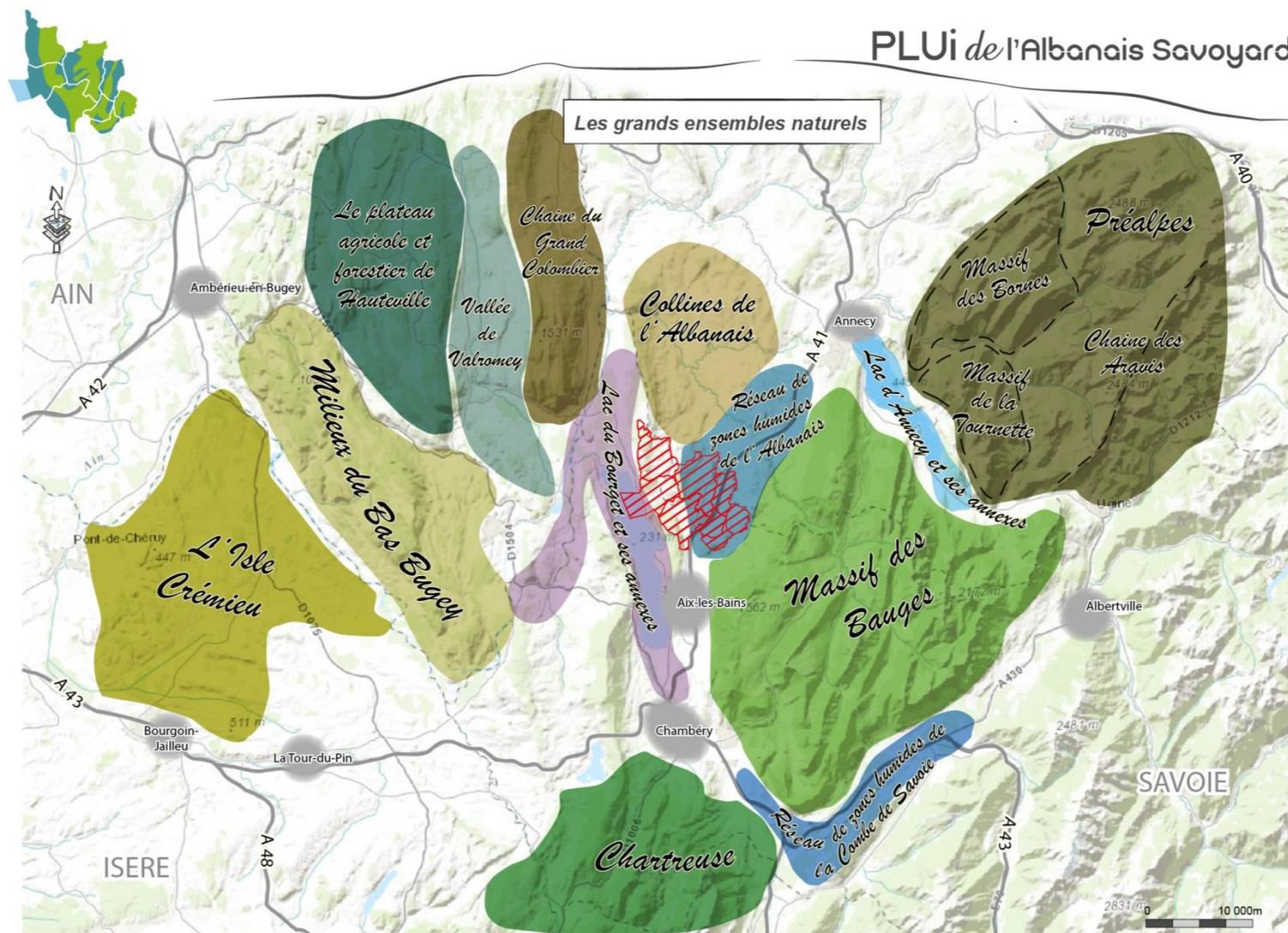
2. Contexte naturel

NB : déroulement de l'étude écologique

L'état initial de l'environnement a été mené à partir :

- D'une synthèse des données bibliographiques et des inventaires existants ;
- De prospections de terrain complémentaires menées par le BE Latitude uep. Ces prospections ont porté à la fois sur les milieux naturels et sur les espèces. Ils n'avaient pas pour objectif de dresser un inventaire exhaustif à l'échelle du territoire. Ils ont permis de dresser les enjeux environnementaux du territoire de façon globale et de préciser les enjeux écologiques sur les sites de développement (en particulier autour des enveloppes urbaines sur les secteurs potentiels de développement urbain).

Compte tenu de la taille importante du territoire et de son caractère naturel, la présentation qui suit n'a pas pour objectif de détailler tous les milieux et les espèces présentes. La présentation est une synthèse mettant en avant les milieux et les espèces les plus remarquables du territoire. L'objectif est de faire ressortir les enjeux écologiques majeurs constatés.





1.3 Cadre général et réglementaire

La richesse écologique du territoire est reconnue à l'échelle nationale et régionale et se traduit par de nombreux sites bénéficiant d'un statut. Au total, près de 80 % du territoire intercommunal se trouve en zone de protection et/ou de gestion et/ou d'inventaire de patrimoine naturel :

- Seize Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Plusieurs secteurs naturels inscrits Natura 2000 (deux sites Natura 2000 différents) ;
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;
- Deux communes sont intégrées au Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

D'autre part, de nombreux inventaires ont été menés sur le territoire dont notamment un inventaire de zones humides.



Prairies et boisements



Versant de la Chambotte



Zone humide d'Albens

Les ZNIEFF

Sur le territoire du Canton d'Albens 13 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II sont recensées. Le tableau suivant synthétise l'ensemble des données concernant les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

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

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

Les données concernant les ZNIEFF sont fournies par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement) Rhône-Alpes.



Les Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 présentes sur le territoire sont les suivantes :

Type de ZNIEFF	N° régional du site	Site	Surface totale (en ha)	Surface (en ha)	Commune concernée	Description du site
Type 2	7304	Ensemble fonctionnel formé par le lac du Bourget et ses annexes	7 499	363,76	Saint-Germain-la-Chambotte	Cette ZNIEFF regroupe 14 ZNIEFF de type I. C'est un vaste complexe écologique constitué de zones humides, d'eaux courantes et stagnantes. Bien que peu représenté sur le territoire de l'Albanais Savoyard, ce zonage souligne la sensibilité particulière du bassin versant qui alimente le lac notamment avec la présence d'espèces tributaires de la qualité des milieux naturels. Il traduit également l'intérêt pour les fonctionnalités naturelles.
	7305	Zones humides du Sud de l'Albanais	8 405	3590,23	Albens La Biolle Epersy Mognard Saint-Girod Saint-Ours	Elle regroupe 19 ZNIEFF de type I dont 10 sont présentes sur le territoire de l'Albanais Savoyard. Ce zonage traduit les interactions existantes entre les différentes zones humides du bassin versant, mais aussi les fonctionnalités naturelles. Plusieurs types d'habitats remarquables y sont observables comme des cladaïes. Il présente également un grand intérêt floristique avec par exemple la Laïche des boubiers (<i>Carex limosa</i>) ou la Renoncule langue (<i>Ranunculus lingua</i>). On y trouve une faune riche et diversifiée avec de nombreux oiseaux, notamment des fauvettes paludicoles et des libellules comme l'Aesche printanière (<i>Brachytron pratense</i>).
	7424	Chainon de la montagne des princes, du Gros Foug et de la montagne de Cessens	7 686	1528,37	La Biolle Cessens Saint-Germain-la-Chambotte	Cette ZNIEFF regroupe 4 ZNIEFF de type I dont deux situées sur le territoire. Ce massif est composé essentiellement de boisements de feuillus, de rares prairies pâturées, de pelouses sèches, de falaises et d'éboulis. Ses intérêts portent sur sa grande diversité biologique : le Grand-duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>), le Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) ou des colonies de Chamois (<i>Rupicapra rupicapra</i>). Outre les fonctions de zone d'alimentation et de reproduction, ce zonage constitue également un corridor écologique assurant la liaison entre le massif subalpin et celui du Jura.



Les Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 présentes sur le territoire sont les suivantes :

Type de ZNIEFF	N° régional du site	Site	Surface totale (en ha)	Surface (en ha)	Commune concernée	Description du site
Type 1	73000025	Les gorges du Sierroz	244,93	46,99	Epersy	Les milieux naturels sont des forêts mixtes et des aulnaies-frênaies. Les intérêts principaux de cette ZNIEFF sont : l'unique station connue en Savoie de la Consoude tubéreuse et les stations abyssales de hêtres et de Sapin pectiné. D'autres plantes remarquables sont également présentes comme l'Œillet superbe (<i>Dianthus superbus</i>).
	73040009	La baie de Châtillon et le littoral de la Chambotte	59,64		Saint-Germain-la-Chambotte	Le territoire du PLUi n'est concerné que par la frange restreinte du littoral de la Chambotte. Cette partie est caractérisée par un relief important. Les intérêts se portent sur les herbiers dispersés de Najaïde marine (<i>Najas marina</i>) et sur la Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>).
	73050001	Le marais des bois.	4,03	4,03	Albens	Ce marais en bon état de conservation, est caractérisé par de nombreux groupements végétaux des bas-marais alcalins et des végétations à <i>Cladium mariscus</i> . On trouve 2 espèces de flore remarquables : la Laïche paradoxale (<i>Carex appropinquata</i>) et la Fougère des marais (<i>Thelypteris palustris</i>). À moyen terme, l'urbanisation du bassin versant est une menace pour cette zone humide située dans un vallon en périphérie du centre de la commune.
	73050003	Le marais du parc	10,57	10,57	La Biolle	Les milieux naturels sont des groupements de bas-marais avec des bas-marais alcalins et des végétations à <i>Cladium mariscus</i> . Les intérêts sont principalement floristiques avec la Renoncule Grande douve (<i>Ranunculus lingua</i>) et l'Utriculaire intermédiaire (<i>Utricularia intermedia</i>).
	73050004	Le marais des Villards	40,47	40,47	La Biolle	Les bas marais alcalins, la végétation à <i>Cladium mariscus</i> , les prairies à Molinie et les communautés associées composent cette ZNIEFF. Les prairies pâturées qui l'entourent forment une zone tampon favorable à la zone humide. Les intérêts se portent d'une part sur la richesse floristique et d'autre part sur la Locustelle tachetée qui se reproduit régulièrement sur le site.



(Suite type 1)

Type de ZNIEFF	N° régional du site	Site	Surface totale (en ha)	Surface (en ha)	Commune concernée	Description du site
Type 1	73050005	Le marais des Ires	11,43	11,43	Epersy Mognard	Cette zone humide, dominée par les roselières sèches et les saules cendrés, présente des habitats naturels tels que des prairies à Molinie bleue ou des bas-marais alcalins. On y trouve par exemple : le Sèneçon des marais (<i>Senecio paludosus</i>), la Fougère des marais (<i>Thelypteris palustris</i>) ainsi que la Rousserolle verderolle qui trouve un lieu de reproduction idéal grâce aux roselières.
	73050006	Le marais des Granges	5,69	5,69	Albens	Ce marais se trouve dans un bassin versant bocager bien conservé. On y trouve une cariçaie colonisée par les roseaux, ainsi qu'un boisement hygrophile diversifié et présentant des enclaves de prairies à hautes herbes.
	73050007	Les prairies humides et forêts alluviales de la Deysse	145,64	145,64	Albens La Biolle Mognard Saint-Girod,	Cette ZNIEFF est caractérisée par des habitats aquatiques variés liés à la dynamique alluviale, comme une ripisylve et des boisements hygrophiles. On trouve notamment des aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens et des bas-marais alcalins. Des espèces de flore remarquables sont également présentes comme l'Ophioglosse commun (<i>Ophioglossum vulgatum</i>) ou l'Orchis des marais (<i>Orchis laxiflora palustris</i>).
	73050008	Les étangs de Crosagny, Beaumont et Braille	56,39	24,28	Albens	Les étangs ont fait l'objet de restauration dans les années 90 pour les remettre en eau. La zone est maintenant dominée par les hélophytes sous forme de magnocariçaie, de cladiaie et de roselières. 5 espèces de plantes sont protégées et 8 sont inscrites en liste rouge des espèces menacées : l'Orchis des marais (<i>Orchis laxiflora palustris</i>), le Sèneçon des marais (<i>Senecio paludosus</i>). Pour la faune, on trouve notamment la Rainette verte (<i>Hyla arborea</i>) et le Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>).
	73050010	Le marais des Nantets	1,85	1,85	Saint-Ours	Il s'agit d'une petite zone humide en très bon état de conservation. On y trouve notamment l'Orchis odorant (<i>Gymnadenia odoratissima</i>) et l'Ophioglosse commun (<i>Ophioglossum vulgatum</i>).



(Suite type 1)

Type de ZNIEFF	N° régional du site	Site	Surface totale (en ha)	Surface (en ha)	Commune concernée	Description du site
Type 1	73050011	Les prairies humides de Droisette	15,69	15,69	Mognard	Cette ZNIEFF est composée de bas-marais alcalins jouxtant une prairie à Molinie bleue. L'espèce la plus remarquable est sans doute la Fougère des marais (<i>Thelypteris palustris</i>) dont la population est assez remarquable.
	73050012	Les prairies humides de Capiou	2,41	2,41	Saint-Ours	Cette zone humide est caractérisée par des bas-marais alcalins associés à des prairies où se développent la Reine des prés et des cariçaies. Ses intérêts sont surtout pour la flore avec notamment de la Laïche paradoxale (<i>Carex appropinquata</i>).
	74240001	Les colonies méridionales des versants de la Chambotte et de la montagne de Cessens	881,51	150,5	Cessens, La Biolle Saint-Germain-la-Chambotte	Les conditions climatiques clémentes permettent l'installation d'un cortège d'espèces de faune et de flore remarquables : le Sumac de fustet (<i>Cotinus coggygria</i>) ou la Fumana fausse bruyère (<i>Fumana ericoides</i>), la Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>) et le Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>).



La Biolle



La Biolle



Cessens

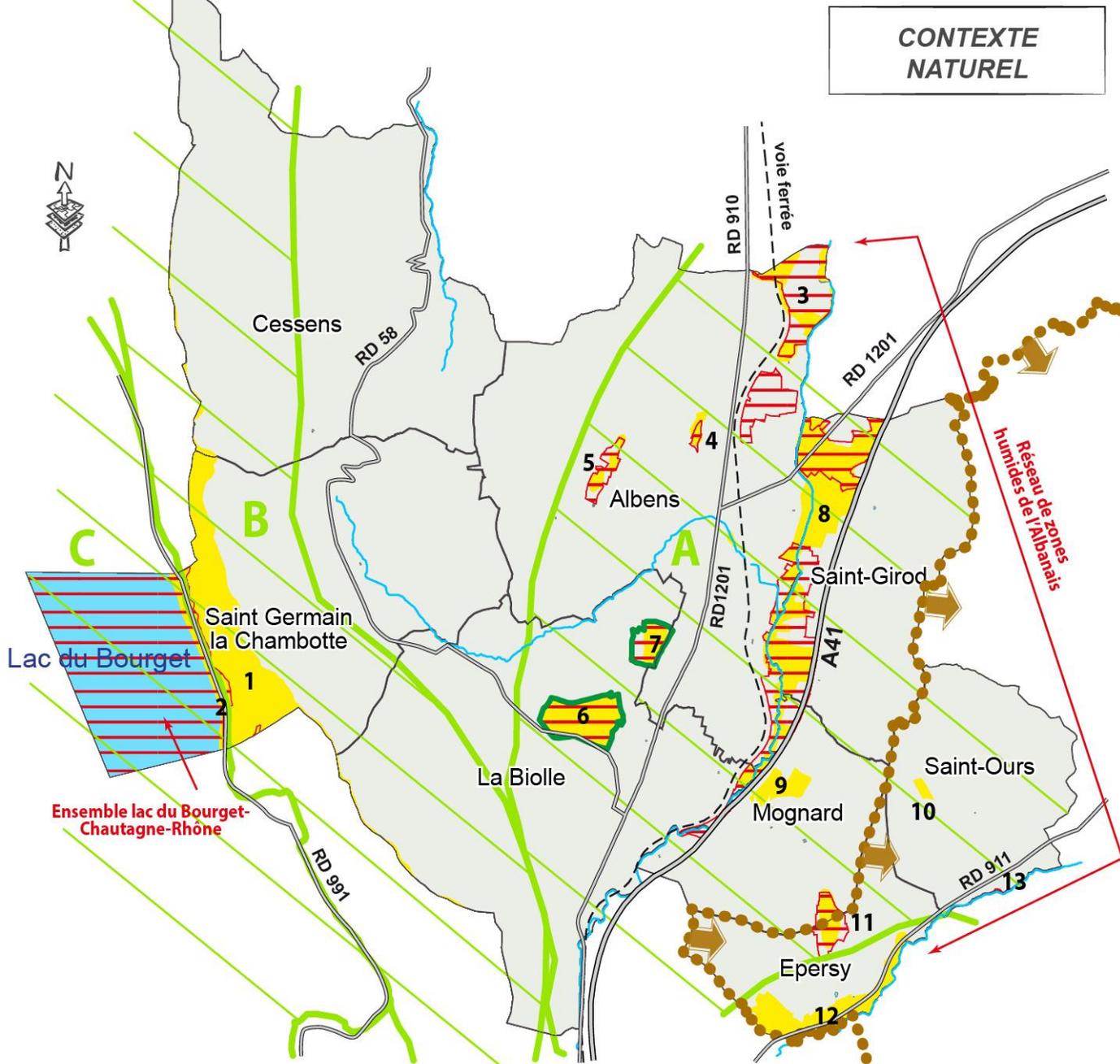


Depuis Saint-Girod

NB : La carte décrit les protections réglementaires : ZNIEFF1 et 2, APPB, zones Natura 2000, et les limites du PNR au moment du diagnostic



CONTEXTE NATUREL



-  Zone Natura 2000
-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (Marais des Villards et du Parc)
-  Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1
 - 1 - colonies méridionales des versants de la Chambotte et de la montagne de Cesseins
 - 2 - baie de Châtillon et littoral de la Chambotte
 - 3 - étangs et marais de Crosagny, Beaumont et Braille
 - 4 - marais des bois
 - 5 - marais des Granges
 - 6 - marais des Villards
 - 7 - marais du parc
 - 8 - prairies humides et forêts alluviales de la Deysse
 - 9 - prairies humides de Droisette
 - 10 - prairies humides de Capiou
 - 11 - marais des Ires
 - 12 - Gorges du Sierroz
 - 13 - Marais des Nantets
-  Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
 - A - zones humides du sud de l'Albanais
 - B - chaînon de la montagne des princes, du gros Foug et de la montagne de Cessens
 - C - ensemble fonctionnel forme par le lac du Bourget et ses annexes
-  Parc Naturel Régional Massif des Bauges





Natura 2000

Situation des sites

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de l'Albanais Savoyard :

- Le réseau de zones humides de l'Albanais classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône classé à la fois en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 concerne des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale (faune, flore et habitats). La politique européenne, pour mettre en place ce réseau s'appuie sur l'application des directives Oiseaux (1979) et Habitats (1992) pour donner aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention.

Chaque site Natura 2000 est géré par un gestionnaire désigné lors de la création du site. Il ne peut s'agir que d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales concernées par le site. Le gestionnaire nomme ensuite un opérateur technique, chargé de l'animation du comité de pilotage, et de la rédaction d'un document très important pour le site : le document d'objectifs (couramment appelé DOCOB). Ce document dresse l'état des lieux naturels et socio-économiques avant d'établir les objectifs de gestion pour la conservation du patrimoine naturel.

L'approche française préconise le recours à la contractualisation plutôt qu'à la réglementation ou la répression. Elle prévoit la possibilité de mettre en place des contrats Natura 2000 avec les différents acteurs (agriculteurs, propriétaires, chasseurs, forestiers, associations, etc.) du site.

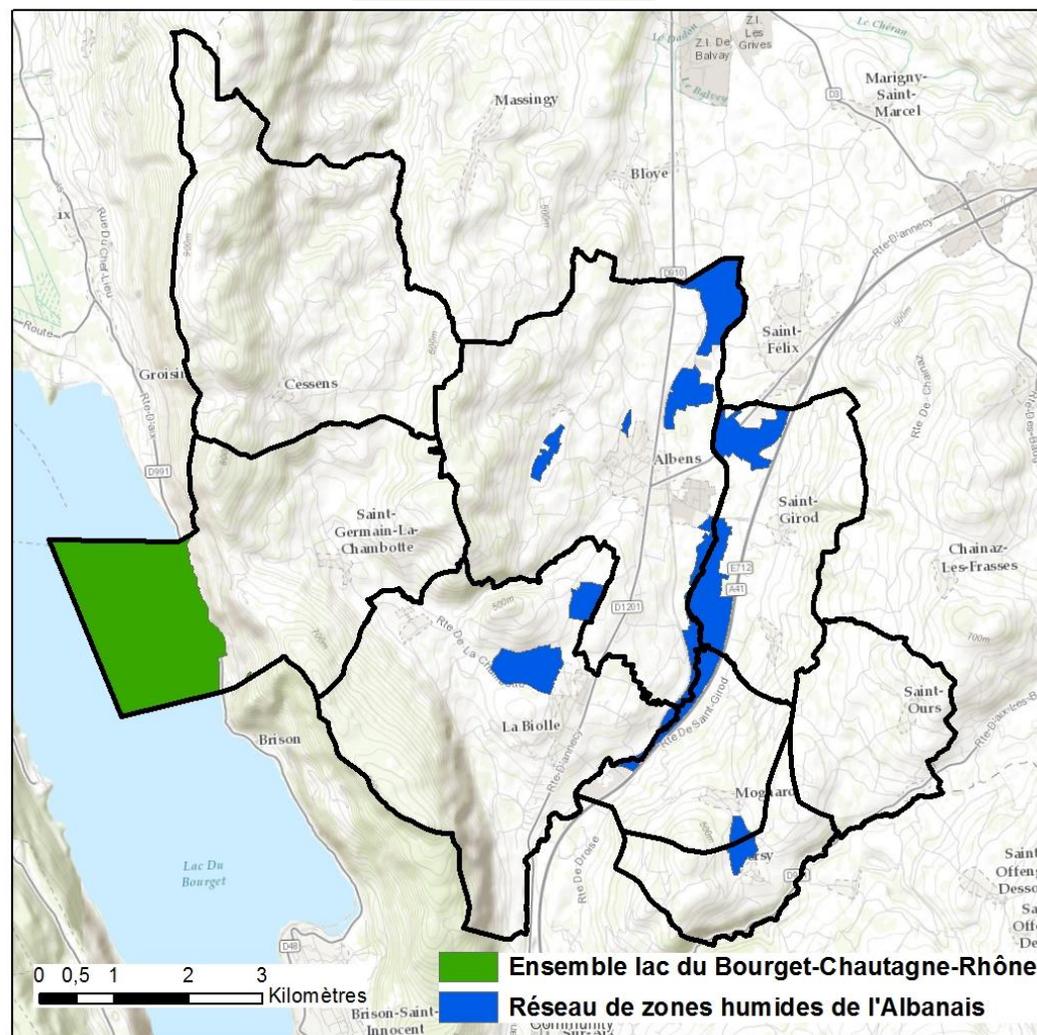
En Rhône-Alpes, 11 % du territoire est concerné par le réseau Natura 2000 qui dénombre 166 sites régionaux ou interrégionaux dont : 131 sites SIC (Site d'importance communautaire) et ZSC (Zone Spéciale de Conservation) au titre de la directive Habitats-Faune-Flore ainsi que 35 sites ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la Directive Oiseaux.

La carte décrit les sites Natura 2000 qui sur le territoire sont liés à la présence de zones humides mais leur délimitation va au-delà de la délimitation des zones humides. Les sites Natura 2000 n'intègrent pas toutes les zones humides présentes sur le territoire mais seulement une partie.



PLUi de l'Albanais Savoyard

Sites Natura 2000





Réseau de zones humides de l'Albanais (FR 8201772)

43 zones humides réparties sur l'Albanais forment un réseau classé en Zone Spéciale de Conservation depuis décembre 2004. Ce réseau de zones humides s'étale sur 606 ha. L'Albanais concentre une forte densité de zones humides, vulnérables en raison de l'urbanisation périphérique, la dégradation de la qualité de l'eau des bassins versants, l'altération des fonctionnements hydrologiques conduisant à l'assèchement, l'abandon des parcelles conduisant à la fermeture des milieux, le remblaiement sauvage... Huit habitats sont inscrits à l'annexe I et huit espèces sont inscrites à l'annexe 2.

ASTERS et Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS) qui sont en charge de la gestion. Le Syndicat intercommunal pour la réhabilitation des étangs de Crosagny, l'ACCA et les communes interviennent sur certains sites.

Sur le territoire intercommunal, 9 zones humides du bassin versant du Sierroz sont inscrites en Natura 2000 pour une surface totale de 341,6 ha. La plupart de ces zones humides sont privées, mais une partie des Ires a été acquise par les communes en copropriété avec le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS). Les zones humides recensées sur le territoire intercommunal sont inscrites dans le tableau suivant.

De manière générale, trois grands types d'objectifs de gestion sont définis dans le document d'objectifs :

- L'amélioration des activités humaines sur les bassins versants et sur les périmètres rapprochés des zones humides (pratiques agricoles, extension de l'urbanisation...);
- La restauration et le maintien du fonctionnement hydraulique et des milieux naturels ;
- La valorisation pédagogique via la sensibilisation du public.

Commune	Site	Surface concernée (en ha)
Albens	Les étangs et marais de Crosagny-Beaumont	56,7
	Marais des Granges	11,1
	Le Longeret	2,3
	La Deysse et ses marais périphériques Nord	27,7
Albens La Biolle Mognard Saint-Girod	La Deysse et ses marais périphériques Sud	117
Albens Saint-Girod	La Deysse et ses marais périphériques Centre	47,6
La Biolle	Marais du parc	17,8
	Marais des Villards	42,5
Epersy Mognard	Marais des Ires	18,9



8 Habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitat-Faune-Flore sont indiqués dans le Formulaire Standard de Données (FSD) :

Type habitat inscrit au FSD	Surface (en ha)	Présence sur le territoire du Canton d'Albens								
		Crosagny-Beaumont	Granges	Longeret	Deysse Nord	Deysse Sud	Deysse centre	Parc	Villards	Ires
3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.	6	Oui								
6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	180									Oui
6430 : Mégaphorbiaie hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6					Oui				Oui
7140 : Tourbières de transition et tremblantes	6									
7210 : Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces de Caricion davallianae Habitat prioritaire	240	Oui		Oui				Oui	Oui	
7220 : Sources pétrifiantes avec formations de tuf (Cratoneurion) Habitat prioritaire	6									
7230 : Tourbières basses alcalines	120	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Habitat prioritaire	18	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui			

En ce qui concerne les espèces, 8 sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-Faune-Flore. Leur présence sur le territoire n'a pas été constatée lors des prospections de terrain menées dans le cadre du présent diagnostic :

Groupe	Nom commun	Nom scientifique
Plante	Liparis de Loesel	<i>Liparis loeselii</i>
Poisson	Blageon	<i>Telestes souffia</i>
	Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>
Insecte	Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
	Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>



Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône

Ce site est inscrit au titre de la directive Habitat-Faune-Flore et de la Directive Oiseaux. Cet ensemble d'environ 90 000 ha peut être divisé en trois grandes parties fonctionnant ensemble grâce à leur appartenance avec le Rhône : le lac du Bourget, des zones humides et un système alluvial représenté par le Rhône. La mosaïque d'habitats, avec 12 d'habitats d'intérêt communautaire et la diversité en espèces, avec au total 36 espèces d'intérêt communautaire inscrites aux FSD, font de cet ensemble un espace naturel remarquable.

Sur le territoire intercommunal, seule la commune de Saint-Germain-la-Chambotte est concernée.

ZSC Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8201771)

Les habitats les plus vulnérables (bas-marais neutro-alcalins, forêts alluviales résiduelles, annexes fluviales, herbiers et les roselières aquatiques) sont directement liés au fonctionnement hydraulique du Rhône et du lac du Bourget.

Le document d'objectifs a été validé en 1998 et a actualisé en 2007 par le CPNS. Les objectifs de gestion du DOCOB sont notamment d'éviter le drainage des zones humides, de maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique, de maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines, mettre en œuvre des pratiques agricoles compatibles avec habitats et espèces patrimoniales...

12 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-faune-Flore apparaissent dans le FSD mais ne concerne pas l'ensemble du territoire :

Nom habitat
3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.
3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3230 : Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica
3240 : Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnus
5110 : Formations stables xérophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses
5130 : Formations à Juniperus communis sur landes et pelouses calcaires
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430 : Mégaphorbiaie hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
7210 : Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces di Caricion davallianae
Habitat prioritaire
7220 : Sources pétrifiantes avec formation de tuf - Habitat prioritaire
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior - Habitat prioritaire

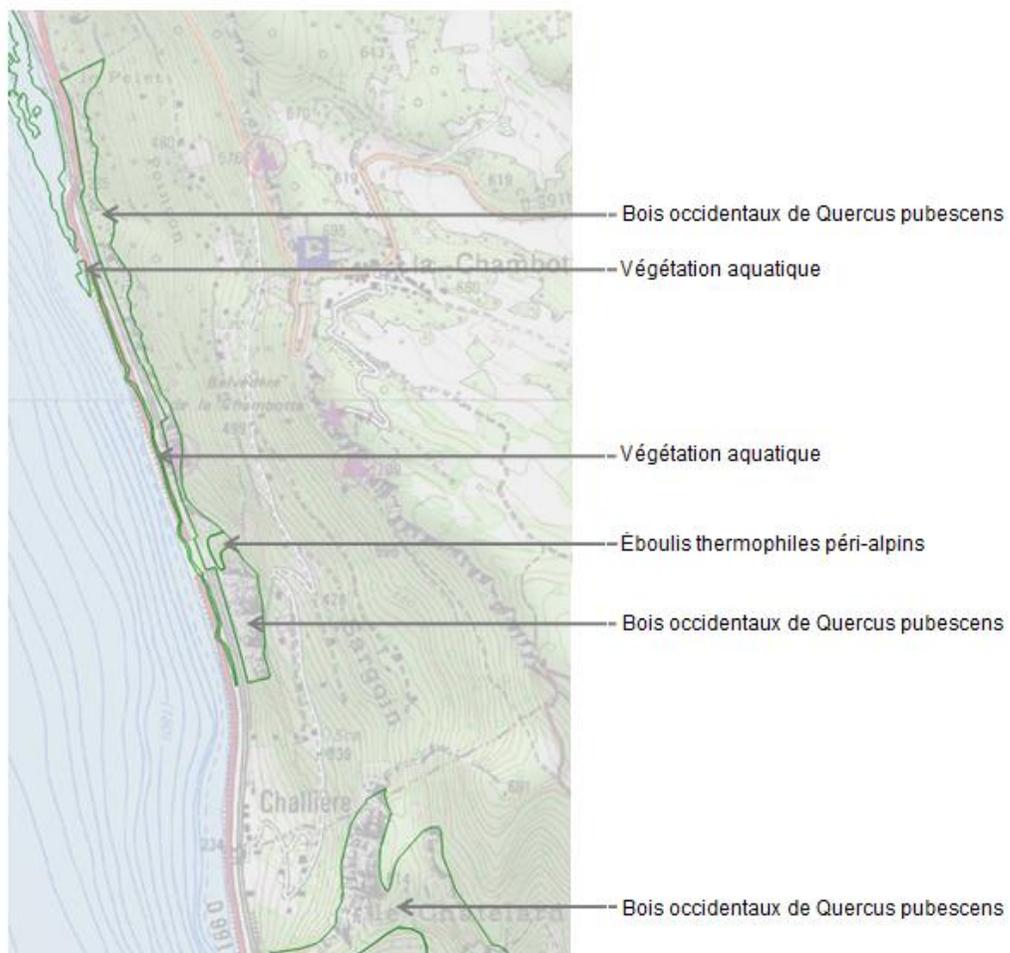
16 espèces, de l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore, sont inscrites au FSD de la ZSC :

Groupe	Nom commun	Nom scientifique
Mammifère	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
Poisson	Blageon	<i>Telestes souffia</i>
	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>
	Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>
	Lamproie de planer	<i>Lampetra planeri</i>
	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>
Insecte	Azuré de la sanguisorbe	<i>Phengaris teleiis</i>
	Azuré des paluds	<i>Phengaris nausithous</i>
	Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
	Cuivré commun	<i>Lycaena dispar</i>
	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>
	Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
	Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>
Reptile	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>



Sur le territoire de Saint-Germain-la-Chambotte, plusieurs habitats ont été inventoriés :

- Des boisements occidentaux de *Quercus pubescens* ;
- De la végétation aquatique ;
- Des éboulis thermophiles péri-alpins.





ZPS Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8212004)

Un DOCOB a été réalisé en 2002. Il reprend la plupart des objectifs précédemment cités pour la ZSC pour la protection, la restauration et la conservation des milieux naturels. La richesse en espèces d'oiseaux vient de la mosaïque d'habitats aquatiques et humides favorables à de nombreuses espèces liées à ces milieux. Au total, plus de 100 espèces ont été recensées en période de nidification.

De nombreux oiseaux utilisent également le lac comme site d'hivernage, comme les Grèbes ou les Anatidés. 20 espèces visées par l'article 4 de la Directive Oiseaux sont inscrites au FSD :

Nom commun	Nom scientifique	Statut
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	N
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	N
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	N
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	H + S
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>	H
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	H
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	H
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>	H
Garrot à œil d'or	<i>Bucephala clangula</i>	H
Gorge-bleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	N
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	S
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	H
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>	H
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i>	H
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	N
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	N
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	S
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	N
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	S
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	N

N : espèce nicheuse / H : espèce hivernante / S : espèce sédentaire

Évaluation d'incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité ou d'un aménagement avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 concerné. C'est-à-dire, que lors de la mise en place de projets, il convient de déterminer si celui-ci ne remet pas en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires inscrites au FSD (Formulaire Standard de Données). Le FSD est le document envoyé par la France à l'Union européenne dans lequel figurent les habitats et les espèces qui ont justifié la création du site Natura 2000.

Afin de justifier de la non-remise en cause de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire par le projet, une évaluation des incidences Natura 2000 doit être mise en place. Dans le cas où cette évaluation conclurait à la remise en cause de l'état de conservation d'une espèce ou d'un habitat, des mesures doivent être mises en place.

La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 s'applique uniquement sur les espèces d'intérêt communautaire. Cependant, il est important de rappeler que cette évaluation ne se substitue pas à la prise en compte de l'ensemble des espèces protégées pour la réalisation d'un projet.



ENS

Un Espace Naturel Sensible est présent sur la commune de Saint-Germain-la-Chambotte. Il est intégré à la ZNIEFF de type I « Colonies méridionales des versants de la Chambotte et de la montagne de Cessens ».

APPB

Les marais des Villards et du Parc, sur la commune de La Biolle font également l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) depuis le 27 novembre 1992. L'arrêté prend en compte une surface de 60 ha.

L'article 3 du présent APPB interdit notamment :

- Le camping, les circuits touristiques pédestres, cyclistes ou équestres organisés ainsi que toutes les manifestations sportives, à l'exception des activités de découverte du milieu, de pêche et de chasse, pour autant qu'elles ne menacent pas l'intégrité des biotopes, de leur flore et de leur faune ;
- La construction de tout bâtiment à l'exception de ceux destinés à des activités de découverte ou de gestion du milieu.

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie.

Un arrêté de protection peut interdire ou réglementer certaines activités susceptibles de nuire à la conservation des biotopes nécessaires aux espèces protégées. Il peut par exemple interdire le changement de destination des sols (pas d'urbanisation ni d'imperméabilisation).

Un arrêté ne peut être modifié ou supprimé que par arrêté préfectoral.

PNR des Bauges

Le Parc Naturel Régional des Bauges a été créé en décembre 1995. 64 communes adhèrent au parc, contre 58 en 1995, dont Saint-Ours et Epersy.

Une première chartre a été mise en œuvre de 1995 à 2007 et une seconde a été définie pour la période 2008 - 2019.

Sur l'ensemble des mesures inscrites dans la chartre du PNR, trois concernent la thématique environnementale :

- Mesure 1.1.1 : garantir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés notamment via le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) sur le secteur Mognard / Saint-Ours / Epersy ;
- Mesure 2.1.1.1 : gérer de manière exemplaire les sites naturels remarquables ;
- Mesure 2.2.1.1 : ménager la ressource en eau potable et la qualité des milieux aquatiques.



Inventaires des zones humides

À la demande du Conseil Général de la Savoie et l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée-Corse, le CPNS a réalisé un inventaire des zones humides de plus de 1 000 m² sur l'ensemble du territoire du département entre 2004 et 2009. Une mise à jour des zones humides a été réalisée en 2014.

Sur le territoire de l'Albanais Savoyard, 48 zones humides ont été inventoriées et décrites. Les plus remarquables comme Les Villards ou Crosagny font l'objet d'autres classements : Natura 2 000 et/ou APPB.

Commune	Nombre zones humides	Surface totale (ha)	Pourcentage communal
Albens	16	155,87	10%
Cessens	5	13,93	1%
Epersy	4	10,07	3%
La Biolle	11	58,452	4,50%
Mognard	8	37,49	9%
Saint Ours	4	1,87	0,40%
Saint-Germain-La-Chambotte	2	2,07	0,16%
Saint-Girod	2	152,58	24%

La plupart des zones humides recensées correspondent à des marais de différents types. Ils présentent souvent une mosaïque de milieux intéressants pour la faune et la flore avec des mégaphorbiaies, des prairies à Molinies, ou encore des roselières. On note également la présence de plusieurs étangs plus ou moins grands et de forêts marécageuses (cf. chapitre zones humides).

Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

Les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés.

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1er : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- Soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- Soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2. »

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, une zone humide peut être doublement délimitée :

- Délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008)
- Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide (prendre en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant).

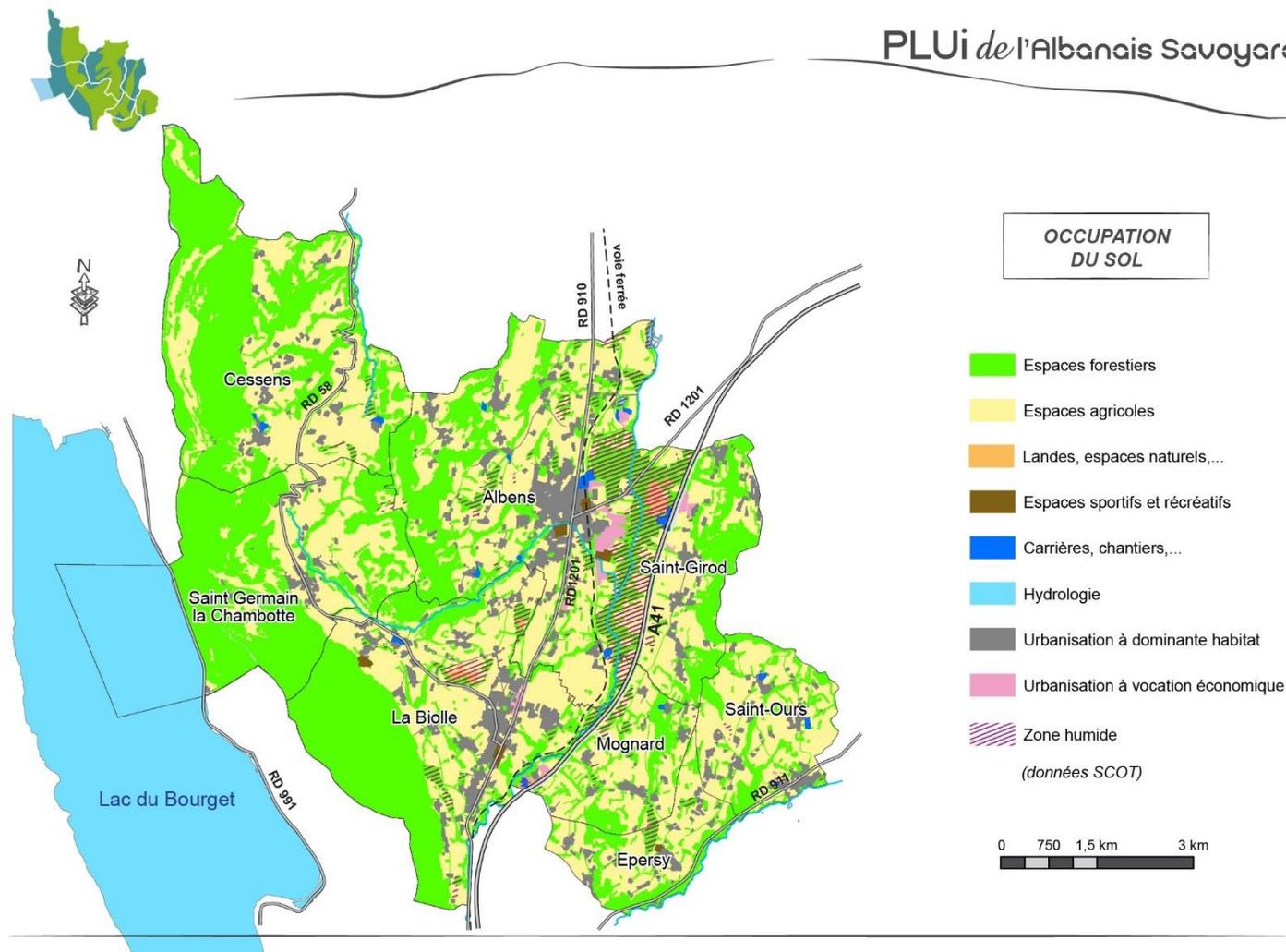
Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité. Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie.



1.4 Les secteurs naturels

Le territoire de l'Albanais Savoyard présente une grande richesse écologique, autant par les habitats naturels que par les espèces que l'on y trouve.

Plusieurs grands types de milieux naturels peuvent être distingués et caractérisés même si les données disponibles ne permettent pas toujours de connaître leur état et leur évolution. Les boisements, les prairies ainsi que les zones humides sont les trois grands types de milieux représentatifs du territoire et accueillent de nombreuses espèces.





Les boisements

Caractéristiques générales

Le territoire est marqué par de nombreux boisements de feuillus, composés principalement de hêtre mais aussi de chêne. On dénombre 3 forêts communales : les forêts de Cessens, de La Biolle et de Saint-Germain-la-Chambotte ainsi qu'une forêt domaniale « La Deysses ». Le reste du territoire est parsemé de petits boisements plus ou moins importants.

Quelques plantations de résineux sont recensées mais restent minoritaires. Ils sont localisés principalement sur la commune de Saint-Germain-la-Chambotte.

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité pour les espèces liées aux boisements et aux cavités. Les petits et grands mammifères, les chiroptères, les oiseaux forestiers (rapaces, pics, passereaux arboricoles) et les insectes qui utilisent les boisements comme refuges, zones de chasse ou gîtes.

La gestion des boisements

Les forêts communales de Cessens et de La Biolle font l'objet de plans d'aménagement :

- Le plan d'aménagement de la forêt de La Biolle est valable pour la période de 2004 à 2018. Les modes de gestion sont de la futaie irrégulière par bouquets et du taillis sous futaie. Environ 40 % de la forêt sont laissés en évolution naturelle. D'autre part, une réglementation des boisements est également en vigueur sur La Biolle depuis 1967 ;
- Le plan d'aménagement de la forêt de Cessens est valable pour la période 2012 à 2031. Les modes de gestion pratiqués sont le taillis simple, la futaie irrégulière, la futaie par parquets et les coupes. Environ 20 % de la forêt sont laissés en évolution naturelle.

Superficie des boisements selon les communes (d'après l'occupation du sol, 2013, SCoT)

Communes	Superficie des boisements (ha)	Taux de boisements (%)
Cessens	677	50,1 %
La Biolle	574	44 %
Saint-Germain-la-Chambotte	553	57 %
Albens	451	29 %
Saint-Girod	194	30 %
Mognard	105	25 %
Epersy	89	27 %
Saint-Ours	88	19 %
Total intercommunalité	2731	39 %

Intérêt des boisements

Les boisements du territoire ont des fonctions importantes. En effet, au-delà de l'aspect économique et social, ils sont des réservoirs de biodiversité pour les espèces liées aux boisements et aux cavités. Les petits et grands mammifères terrestres, les chiroptères, les oiseaux forestiers (rapaces, pics, passereaux arboricoles...), insectes, utilisent les forêts comme refuge, zone de chasse ou gîtes... D'autre part, ces milieux ont une fonction de protection des sols et de régulation du régime hydrologique des cours d'eau en retenant une partie des eaux de ruissellement.







Les haies et les arbres isolés

Ces éléments ponctuels sont intéressants du point de vue écologique. Ils sont les témoins de l'activité agricole du territoire et permettent à une faune particulière de se développer. Quelques arbres isolés présentent un gros tronc, se divisant en de nombreuses petites branches.

Les anfractuosités de ces arbres peuvent également servir de gîte aux chauves-souris. Ces arbres sont également favorables aux insectes (saproxyliques notamment). Ces arbres se localisent principalement aux abords de chemin et routes.

De nombreux arbres ont disparu ces quarante dernières années : jusque qu'au début des années 1980, de nombreux arbres punctuaient le territoire dans les cultures et en bordure de chemins.

Les haies ont évolué sous l'effet de la mécanisation, du non-remplacement des arbres morts ou abattus et de l'agrandissement des exploitations agricoles. Malgré ces faits constatés, la grande longueur de haies conjuguée à l'occupation du sol (surface en prairie) limite l'érosion, préserve la biodiversité et permet la circulation des espèces animales et végétales.





Les prairies

Le territoire de la Communauté de communes est orienté sur l'élevage. Les prairies sont étendues sur l'ensemble des communes. Ces différents milieux sont occupés par une végétation à dominante herbacée. Ces espaces enherbés peuvent jouer le rôle de corridor écologique. La diversité des prairies de la CCMA est liée à la gestion des prairies par la fauche et le pâturage. On distingue donc plusieurs types de prairies :

Les prairies de fauche

Elles sont caractéristiques d'une richesse floristique et sont le lieu d'une grande diversité faunistique (en particulier les insectes). Ce sont des prairies hautes dominées par les graminées. Les prairies de fauche sont assez nombreuses et parfois concentrées sur certains secteurs.

Les pâtures mésophiles

Les prairies pâturées sont communes sur le territoire. Elles sont dominées par une strate herbacée basse irrégulière. L'hétérogénéité de ces milieux peut constituer une mosaïque intéressante pour la faune ; les invertébrés et avifaune.

Les prairies améliorées

Plusieurs prairies améliorées ont été observées. Ces prairies sont dites « améliorées » par des sursemis d'espèces à bonne valeur fourragère en vue d'un pâturage plus intensif. Ces prairies présentent très peu d'intérêt d'un point de vue écologique.



Prairie pâturée

Prairie de fauche

Prairie améliorée

Les zones humides

La Communauté de communes est marquée par la présence de l'eau. Les nombreux cours d'eau qui traversent le territoire sont accompagnés d'un chevelu hydrographique et de zones humides importants. Plusieurs types de zones humides sont présents sur le territoire de l'Albanais Savoyard : des bois marécageux, des prairies humides, des ripisylves et des roselières. Certaines sont jugées remarquables du fait des habitats présents et de leur bon état de conservation. Elles constituent un patrimoine naturel remarquable et important à conserver. Elles constituent un enjeu fort du fait des nombreuses fonctions qu'elles remplissent : éponges et filtres naturels, réservoirs de biodiversité...

Un inventaire des zones humides à l'échelle départementale a été mené entre 2005 et 2009 par le conservatoire d'espaces naturels de Savoie. Des mises à jour ont été réalisées. Sur le territoire intercommunal, les zones humides ont été inventoriées entre 2010 et 2015 à des échelles variant de 1/25 000^{ème} au 1/2 500^{ème}.

Les forêts humides

Elles sont de deux types sur le territoire : les boisements marécageux et les ripisylves. L'essence d'arbres la plus commune des forêts humides est l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) qui se développe uniquement en présence d'eau stagnante ou non. Plusieurs autres habitats ont été inventoriés : les Saulaies à Saule cendré ou Saule blanc...

Plusieurs Aulnaies-Frénaies, habitat d'intérêt communautaire, sont recensées sur la commune et notamment sur la commune d'Albens (Marais des Granges)

Une ripisylve est un boisement présent le long des cours d'eau. Sur le territoire, l'ensemble des cours d'eau est encadré par des ripisylves plus ou moins développées. Associées aux autres zones humides, elles forment des zones des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour de nombreuses espèces. Cette végétation, lorsqu'elle est suffisamment développée, accueille des populations intéressantes d'oiseaux : dortoir de plusieurs espèces, nidification...



Les roselières

Plusieurs zones humides présentent une ou plusieurs roselières. Elles sont formées notamment par du Roseau commun (*Phragmites communis*) ainsi que des Grandes massettes (*Typha latifolia*), des roselières à Solidage. Plusieurs d'entre elles sont en cours d'atterrissement. Elles ont un grand intérêt pour la faune, notamment pour les fauvelles paludicoles qui s'y reproduisent.

Les prairies humides

Plusieurs habitats humides se distinguent sur le territoire intercommunal et constituent un enjeu fort du fait des nombreuses fonctions qu'elles remplissent :

- Les jonçaias dominées par des espèces de Joncs (*Juncus effusus* et *Juncus conglomeratus*) ;
- Les prairies pâturées à Joncs ;
- Les mégaphorbiaies, dont notamment les mégaphorbiaies à pétasside hybride qui représentent un habitat d'intérêt communautaire ;
- Les prairies humides eutrophes...

L'intérêt fort des zones sur le territoire

Les zones humides sur le territoire hébergent de nombreuses espèces dont la situation est jugée préoccupante à l'échelle européenne :

- Des lépidoptères (papillon) comme le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)... ;
- Des oiseaux, dont le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*)... ;
- Des coléoptères et particulièrement le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Des espèces végétales menacées (voire protégées) comme la Laïche à épis rapprochés, Théliptéris des marais (*Thelypteris palustris*), la Renoncule grande douve (*Ranunculus lingua*), la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*), Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), l'Orchis à fleurs (*Anacamptis laxiflora*)...

Les menaces sur les zones humides

Potentiellement menacées par les activités humaines et les changements globaux, les zones humides font l'objet d'une attention toute particulière. Leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

Sur le territoire, la principale menace est l'urbanisation à proximité de ces zones, notamment au niveau de La Biolle et de Saint-Ours où des zones humides sont proches du bourg ou de quartiers en développement.



Bois marécageux



Ripisylve de la Deysse



Marais du Longeret : zone humide (Bas-marais alcalin : habitat d'intérêt communautaire) au premier plan



Cladiaie en cours de colonisation par des arbustes d'Aulne



Les cultures

Les zones de cultures ne présentent pas d'intérêt particulier et restent peu représentatives sur le territoire. Il s'agit essentiellement de plantations de maïs, mais on trouve également des parcelles de plantes fourragères. On les trouve généralement dans des secteurs au relief doux.

Les falaises

Des falaises sont présentes en bord de lac. Ces milieux rocheux abritent une faune et une flore particulière. On peut notamment citer le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), qui peut nicher sur des vires de ces falaises, ou le Grand corbeau (*Corvus corax*), pour lequel 2 individus ont été observés.

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches sont des milieux remarquables qui peuvent être d'intérêt communautaire. Certains types peuvent présenter un cortège remarquable d'orchidées. Par ailleurs, de nombreuses espèces de faune, notamment des papillons, des reptiles et des oiseaux sont liées à ces milieux.

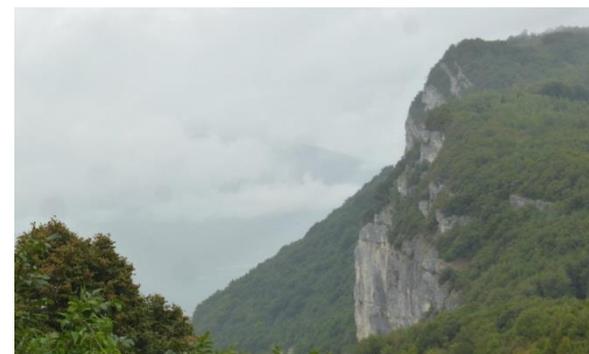
Un inventaire a été réalisé par le CEN Savoie entre 2011 et 2012 sur l'intercommunalité permettant de mettre à jour 115 ha de pelouses sèches. Ces milieux sont principalement répartis sur les communes de Saint-Germain-la-Chabotte, La Biolle et Cessens.



Culture de maïs



Culture de plantes fourragères



Falaises



1.5 La flore

La flore patrimoniale

La diversité des milieux naturels est propice au développement de nombreuses espèces végétales. La synthèse suivante permet de mettre en évidence les enjeux floristiques forts liés aux zones humides. Les données historiques montrent la présence ancienne de plusieurs espèces patrimoniales disparues. Depuis 2000, près de 700 taxons ont été observés sur la totalité du territoire intercommunal. Les espèces protégées (dont la dernière observation est postérieure à 2000) sont présentées dans le tableau ci-après. Ainsi 18 plantes protégées sont recensées.



Orchis à fleurs lâches



Ophioglosse commun

Taxon	Nom français	Statut réglementaire	Statut non réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes
Dianthus superbus L.	Oeillet magnifique	PN (annexe II)		EN
Ranunculus lingua L.	Grande douve	PN (annexe I)		EN
Dactylorhiza traunsteineri (Saut.) Soó	Orchis de Traunsteiner	PR Rhône-Alpes		NT
Lathyrus palustris L.	Gesse des marais	PR Rhône-Alpes		EN
Ophioglossum vulgatum L.	Ophioglosse commun	PR Rhône-Alpes		LC
Utricularia minor L.	Petite utriculaire	PR Rhône-Alpes		EN
Aster amellus L.	Marguerite de la Saint-Michel	PN (annexe I)		EN
Gratiola officinalis L.	Gratiolle officinale	PN (annexe II)		EN
Liparis loeselii (L.) Rich.	Liparis de Loesel	PN (annexe I) et DHFF (annexe II)	Livre rouge national (tome I)	EN
Anacamptis palustris (Jacq.) Bateman, Pridgeon & Chase	Orchis des marais	PR Rhône-Alpes		EN
Carex appropinquata Schumach.	Laïche paradoxale	PR Rhône-Alpes		EN
Carex lasiocarpa Ehrh.	Laïche à fruit barbu	PR Rhône-Alpes		EN
Eriophorum gracile Koch ex Roth	Linaigrette grêle	PN (annexe I)		EN
Hydrocotyle vulgaris L.	Écuelle d'eau	PR Rhône-Alpes		EN
Jacobaea paludosa (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Séneçon des marais	PR Rhône-Alpes		EN
Teucrium scordium L.	Germandrée des marais	PR Rhône-Alpes		EN
Thelypteris palustris Schott	Fougère des marais	PR Rhône-Alpes		NT
Thyselinum palustre (L.) Hoffm.	Peucedan des marais	PR Rhône-Alpes		EN

DHFF (Annexe II) : espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitat Faune Flore ; PN : protection nationale ; PR Rhône-Alpes : protection régionale en Rhône-Alpes



Les espèces invasives à surveiller

Plusieurs espèces invasives ont été inventoriées sur le territoire. La majorité des espèces invasives est favorisée par les remblais et le remaniement des terrains. Ces espèces peuvent être une source de dégradation pour les milieux à forts enjeux et notamment pour les prairies humides :

- Plusieurs foyers de Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ont été observés. La Renouée se développe le long des cours d'eau ;
- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) est souvent plantée pour la qualité de son bois et sa facilité de culture se développe parmi les boisements du territoire ;
- L'Asclépiade de Syrie (*Asclepias syriaca*) est très peu présente sur le territoire. Elle a été observée à proximité de la voie ferrée entre la Biolle et Mognard ;
- Le Buddleia de David (*Buddleja davidii*) semble cantonné aux jardins ;
- Le Solidage géant (*Solidago gigantea*) est bien présent dans certaines zones humides ;
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) est très abondante dans une majorité des zones humides et en bord de cours d'eau.



Balsamine de l'Himalaya



Solidage géant et Asclépiade de Syrie

Les espèces envahissantes peuvent provoquer des déséquilibres importants du biotope. Ces espèces à fort taux de développement sont susceptibles de remplacer la ripisylve naturelle, ce qui se solde souvent par un peuplement de berge mono-spécifique et donc par une perte de biodiversité. De plus, la Renouée du Japon ne permet pas de maintenir convenablement les berges ni d'apporter un ombrage suffisant, ce qui entraîne une dégradation de la qualité d'eau et d'habitat.

Les espèces invasives

La colonisation des espaces naturels par les espèces invasives est une cause de perte de biodiversité. Les espèces invasives sont les espèces exotiques qui se sont naturalisées et qui se développent dans nos milieux naturels au détriment de la flore et de la faune spontanée. Elles peuvent être introduites volontairement (ce sont les « échappées » des jardins) ou involontairement (favorisées par les transports anthropiques : bateau, avion...). Certaines espèces peuvent poser des problèmes de santé publique, comme l'Ambrosie qui est la cause de problèmes de santé à divers degrés.



1.6 La faune

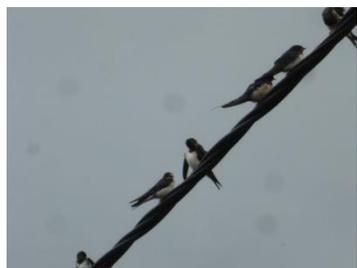
L'analyse du contexte faunistique a été effectuée à partir de données bibliographiques issues de plusieurs études et suivis naturalistes réalisés par les associations naturalistes et des relevés menés dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Il est à souligner que les résultats des prospections ne permettent pas de connaître précisément l'ensemble des espèces sur les communes.

L'avifaune

Les espèces d'oiseaux recensées sur le territoire témoignent de la diversité en milieux naturels. Parmi les espèces nicheuses les plus remarquables citons notamment : l'Effraie des clochers (*Tyto alba*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) ou encore le Pic mar (*Dendrocopos medius*).

Les oiseaux des milieux ouverts

Les milieux ouverts, de types prairies ou pelouses, accompagnés d'arbres ou de haies sont souvent riches en espèces d'oiseaux. On y trouve notamment l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), le Moineau friquet (*Passer montanus*), le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) ou encore les Hirondelles rustiques (*Hirundo rustica*) et les Hirondelles de fenêtres (*Delichon urbicum*), qui utilisent le bâti pour se reproduire et qui chassent dans les milieux ouverts.



Hirondelles rustiques



Effraie des clochers



Bihoreau gris



Buse variable

Les oiseaux forestiers

Étant donné l'importante occupation des forêts sur le territoire, de nombreuses espèces forestières sont également présentes. Citons la Sittelle torchepot (*Sitta europea*), le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) ou encore le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*).

Des rapaces forestiers ont également été recensés comme la Buse variable (*Buteo buteo*) ou l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*).

Les oiseaux des zones humides

Grâce aux diverses zones humides présentes sur le territoire, on retrouve de nombreuses espèces des milieux humides et aquatiques comme le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), les Rousserolles effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*) et turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*) ou le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*).



Les mammifères

Les espèces le plus fréquemment observées sont le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus scrofa*), l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Hérisson (*Erinaceus europaeus*) et le Renard roux (*Vulpes vulpes*). La présence de ces espèces dépend du maintien des nombreuses zones de tranquillité, comme les boisements, et des corridors écologiques présents sur le territoire. D'autre part, la diversité d'habitat, la présence de vieux arbres à cavités, de vieux bâtiments, de cours d'eau sont particulièrement intéressants pour les chauves-souris. Les études menées sur l'ensemble du site Natura 2000 ont permis de mettre à jour la présence de plusieurs espèces de chiroptères

- Les espèces inscrites à la Directive Habitat Faune Flore (Annexe II et IV) : la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- Les espèces inscrites à la Directive Habitat Faune Flore (Annexe IV) : le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), le Murin de Brandt (*Myotis brandtii*), le Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), Vespère de Savi (*Hypsugo savii*), l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*), l'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*), le Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*).

Les reptiles

Seul le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a pu être observé lors des prospections. Cependant, d'autres espèces doivent être présentes comme la Couleuvre vert et jaune (*Hierophis viridiflavus*) ou la Vipère aspic (*Vipera aspis*). Ce groupe étant très discret, l'observation directe est peu fréquente.



Chevreuil européen



Grenouille agile

Les amphibiens

Grâce aux nombreuses zones humides présentes sur le territoire, plusieurs espèces d'amphibiens sont recensées. La Grenouille agile (*Rana dalmatina*) a été observée à de nombreuses reprises sur le territoire avec de jeunes individus témoignant de la reproduction de cette espèce. Notons également la présence de la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), du Crapaud commun (*Bufo bufo*) et de la Grenouille rousse (*Rana temporaria*).

Les insectes

Les odonates

Les diverses zones humides sont favorables au développement de nombreux odonates. 18 espèces sont connues sur le territoire (Source LPO Savoie) dont le Sympetrum sanguin (*Sympetrum sanguineum*), l'Aeshne bleue (*Aeshna cyanea*) et l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), une espèce protégée.

Les lépidoptères

Peu de données ont pu être récoltées sur ce groupe. Cependant, notons la présence sur plusieurs zones humides du Cuivré des marais (*Lycaena dispar*). D'autres espèces plus communes ont pu être observées comme le Petit mars changeant (*Apatura ilia*) ou le Vulcain (*Vanessa atlanta*).



Petit mars changeant



Sympetrum sanguin



Les poissons

Les poissons font l'objet de suivis réguliers sur l'ensemble du bassin du lac du Bourget. Les cours d'eau de l'Albenche, la Deisse et du Sierroz sont étudiés.

Les inventaires ont permis de recenser de nombreuses espèces. Parmi elles, 3 espèces font l'objet d'un statut de protection : le Blageon (*Telestes soufia*), le Chabot (*Cottus gobio*) et la Truite (*Salmo trutta fario*). Les peuplements piscicoles présentent donc un intérêt patrimonial certain. Le tableau suivant présente quelques-unes des espèces recensées sur le territoire intercommunal :

Taxon	Nom français	Statut réglementaire
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	DHFF (Annexe II)
<i>Salmo trutta fario</i>	Truite commune	PN
<i>Phoxinus phoxinus</i>	Vairon	
<i>Nemacheilus barbatulus</i>	Loche franche	
<i>Leuciscus soufia</i>	Blageon	DHFF (Annexe II) et LRN
<i>Leuciscus cephalus</i>	Chevaine	
<i>Gobio gobio</i>	Goujon	
<i>Oncorhynchus mikiss</i>	Truite arc-en-ciel	

DHFF (Annexe II) : espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitat Faune Flore ; PN : protection nationale ; LRN : liste rouge de la faune menacée en France

Malgré les nombreux dysfonctionnements (seuils infranchissables, aménagements...) observés sur les cours d'eau, les espèces les plus sensibles à la température, à la qualité de l'eau et la qualité des habitats, sont toujours présentes.



Chabot

La faune astacicole (écrevisse)

Des inventaires ont été menés (étude astacicole sur le bassin versant du lac du Bourget) et réalisés par les Fédérations Départementales pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique 73, sur les écrevisses et en particulier l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*). En effet, cette espèce protégée est sensible vis-à-vis de la qualité de l'eau et des habitats. L'Écrevisse américaine, espèce exogène se retrouve dans les cours d'eau à partir des plans d'eau dans lesquels elle est introduite et peut représenter une menace pour l'Écrevisse autochtone. Il faut savoir que l'Écrevisse américaine est porteuse saine de l'Aphanomices astaci, champignon responsable de la peste des écrevisses susceptible de provoquer des mortalités massives chez les populations d'écrevisses autochtones (non immunisées).

L'Écrevisse à pieds blancs est protégée par la directive Habitats (annexe 2 et 5) et par l'arrêté ministériel du 21 juillet 1983 interdisant d'altérer ou de dégrader sciemment les milieux particuliers aux écrevisses autochtones.

Sur le territoire intercommunal, l'espèce est présente sur les communes de Saint-Ours, La Biolle, Saint-Girod, Saint-Germain-la-Chambotte et d'Albens.

L'espèce semble avoir principalement déserté la Deisse, l'Albenche et quelques-uns de leurs affluents. Elle paraît s'être retirée en tête de bassin et ne subsiste que dans quelques affluents de la Deisse (Nant Capiou, Ruisseau du Marais de Chevilly et du site de Tarency) mais surtout de l'Albenche (site de la Charbonnière et les ruisseaux de Pouilly et du lieu-dit de la Roche et leurs affluents respectifs). Les dégradations de la qualité globale des milieux, tant d'ordre physique qu'en termes de qualité et quantité d'eau, fragilisent et menacent les populations d'écrevisses à pieds blancs.



1.7 Les fonctionnalités écologiques

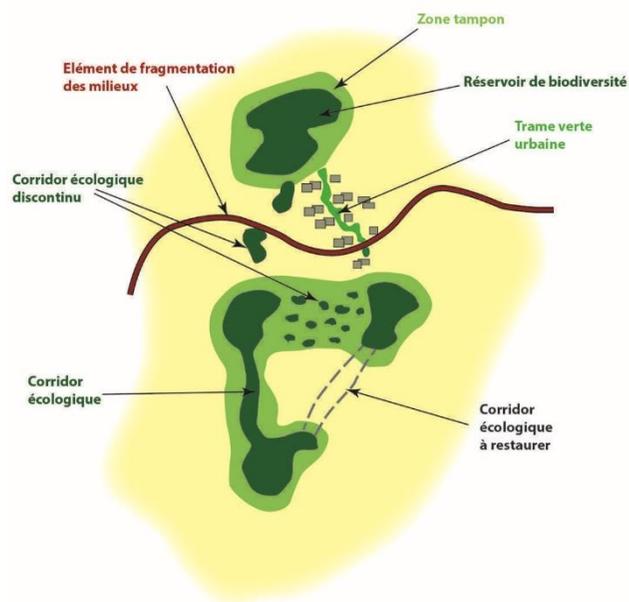
Notions

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes) ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies. Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

Les éléments de fragmentation : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace.



Les corridors à une échelle supra-communale

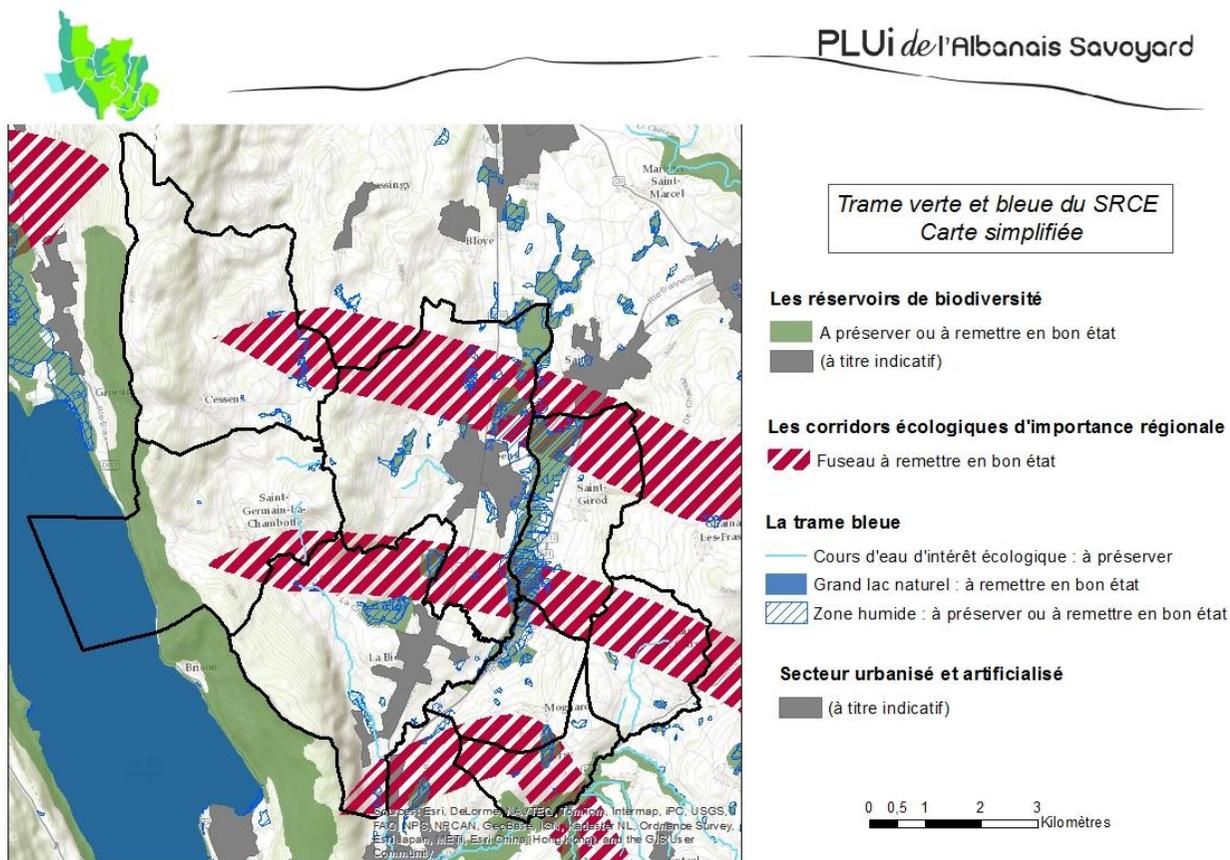
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

Le schéma est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA, des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.



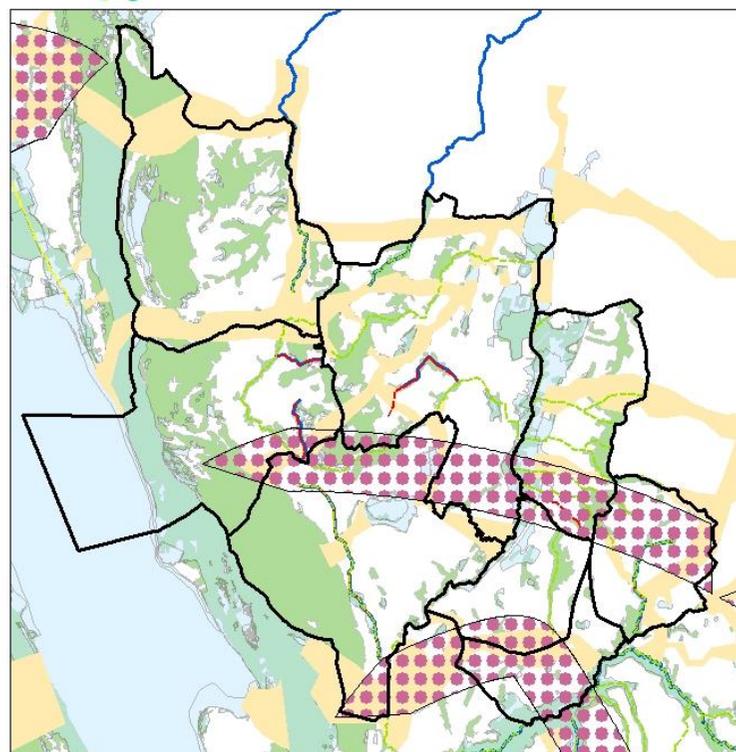


La trame verte et bleue à l'échelle du département

Par anticipation de l'adoption du SRCE, le Département de la Savoie a initié une première trame des continuités écologiques à l'échelle de son territoire. Le CEN Savoie a réalisé des inventaires spécifiques entre 2009 et 2013 dans le but de fournir une cartographie des corridors écologiques. La cartographie a été réalisée au 1/25 000^{ème}. Plusieurs éléments composent la cartographie départementale des continuités écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité représentés par les espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ;
- Les corridors biologiques assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité ;
- Les principaux massifs forestiers.
- Les principaux cours d'eau (les cours d'eau classés en liste 1 et 2 ainsi que les frayères sont distingués) ;
- Les zones humides ...

La carte ci-contre identifie la trame verte et bleue du territoire. De nombreux corridors biologiques ont fait l'objet d'une identification sur le territoire du PLUI.



Trame verte et bleue du département 73
Carte simplifiée

La trame bleue

- Ecrevisse liste 2
- Poisson liste 1
- Poisson liste 2
- Cours d'eau Liste 1

La trame verte

- Corridor SRCE
- Corridors biologique
- Réservoir de biodiversité (pelouse sèche, ENS...)
- Principaux massifs forestiers

0 0,5 1 2 3
Kilomètres

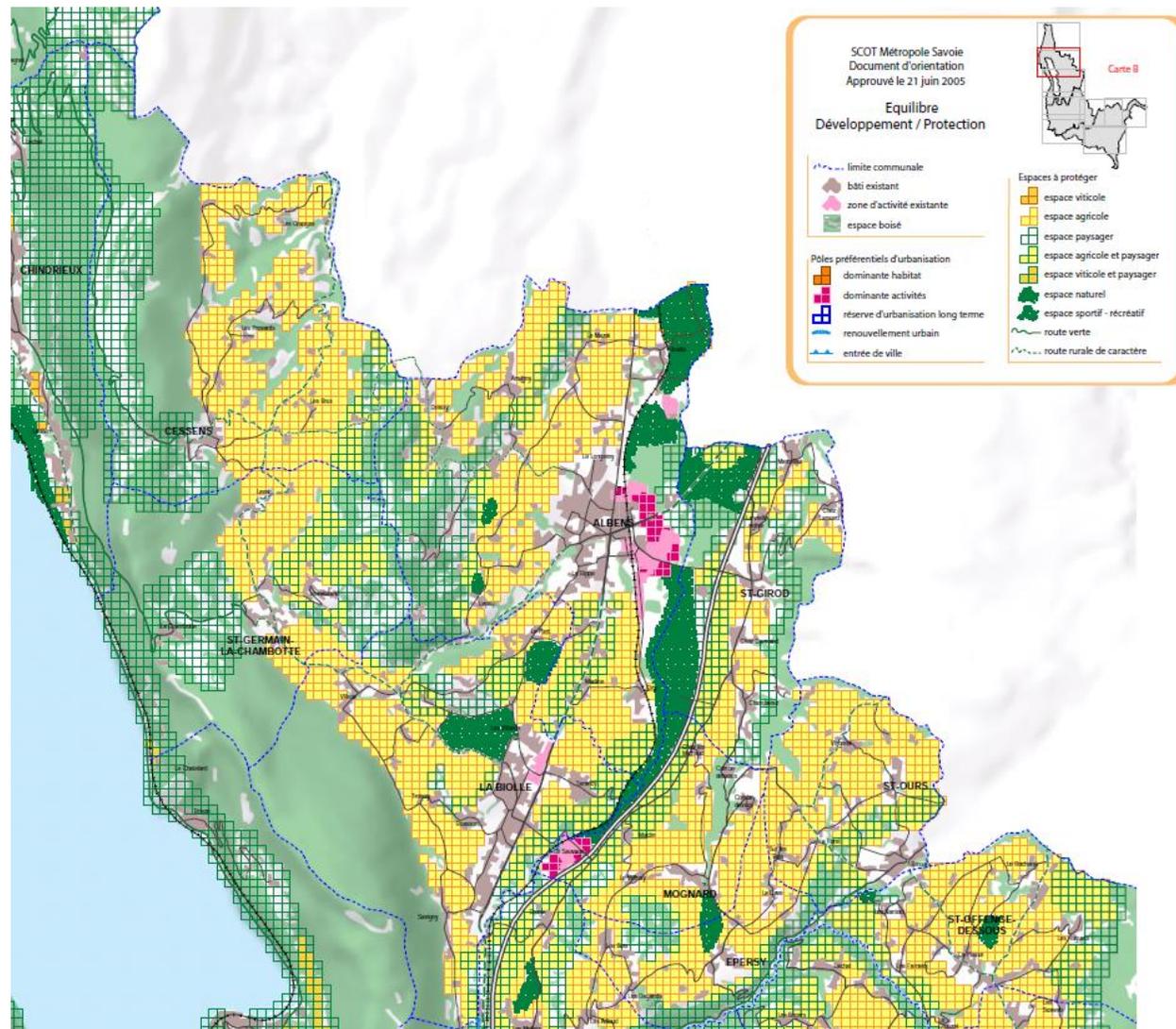


Le SCOT Métropole Savoie

Le SCOT a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire. Les espaces d'intérêt écologique majeur sont localisés au sein de ces grands ensembles.

Au travers du DOG, une protection forte des espaces d'intérêt écologique et des corridors est mise en œuvre. Plusieurs prescriptions ont été définies :

- Prescriptions relatives à la préservation des réservoirs de biodiversité (correspond aux espaces à protéger pour la qualité du milieu naturel : délimités par les ZNIEFF de type 1, les sites N2000, les APPB, prescription 3.1) : « Les PLU et CC protégeront ces espaces qui seront rendus strictement inconstructibles » ;
- Prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques (en lien avec les orientations du SDAGE, prescription 3.8) : « les PLU réserveront le long des rivières une bande non constructible sur les deux rives (notion d'espace de liberté) dans la mesure où la configuration des lieux le permet. La largeur de cette bande inconstructible sera fonction du contexte local (préconisation de largeur au minimum 10 mètres) » ;
- Prescriptions pouvant avoir une influence sur le réseau écologique (les espaces à protéger pour des motifs agricoles et/ou paysagers, prescription 3.1). Ce sont les espaces localisés au moyen de carrés de 100m de côté (limite volontairement floue). Ces zones peuvent ménager des extensions limitées pour les constructions existantes. Il revient au PLUi d'affiner ces espaces par le biais du diagnostic paysager et agricole.





Les corridors définis à l'échelle du territoire du territoire du PLUi

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de définir des corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur le territoire intercommunal.

Les sous-trames

L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle intercommunale a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité. L'occupation du sol, les habitats et espèces recensés... permettent d'identifier ces sous-trames. À l'échelle du territoire du PLUi, cinq sous-trames se distinguent et correspondent aux grands types de milieux écologiques du territoire :

Trame verte	Sous-trame ligneuse	Les boisements
	Sous-trame herbacée	Les pelouses
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides non aquatiques	Les zones humides
	Sous-trame aquatique	Les cours d'eau
		Le lac

La sous-trame des boisements : près de 40 % du territoire intercommunal est boisé avec notamment un vaste secteur linéaire le long du lac du Bourget. Une grande partie des boisements présente des feuillus. La grande faune utilise ces espaces pour se déplacer.

La sous-trame des pelouses : les espaces naturels de cette sous-trame occupent une superficie restreinte au sein du territoire communal et sont représentés sur quelques secteurs des communes de Cessens, Saint-Germain-la-Chambotte et La Biolle.

La sous-trame zones humides représente l'ensemble des zones humides représenté sur le territoire : les milieux de strate arborée, les prairies humides, roselières, mégaphorbiaies, cariçaies, bas-marais, les ripisylves...

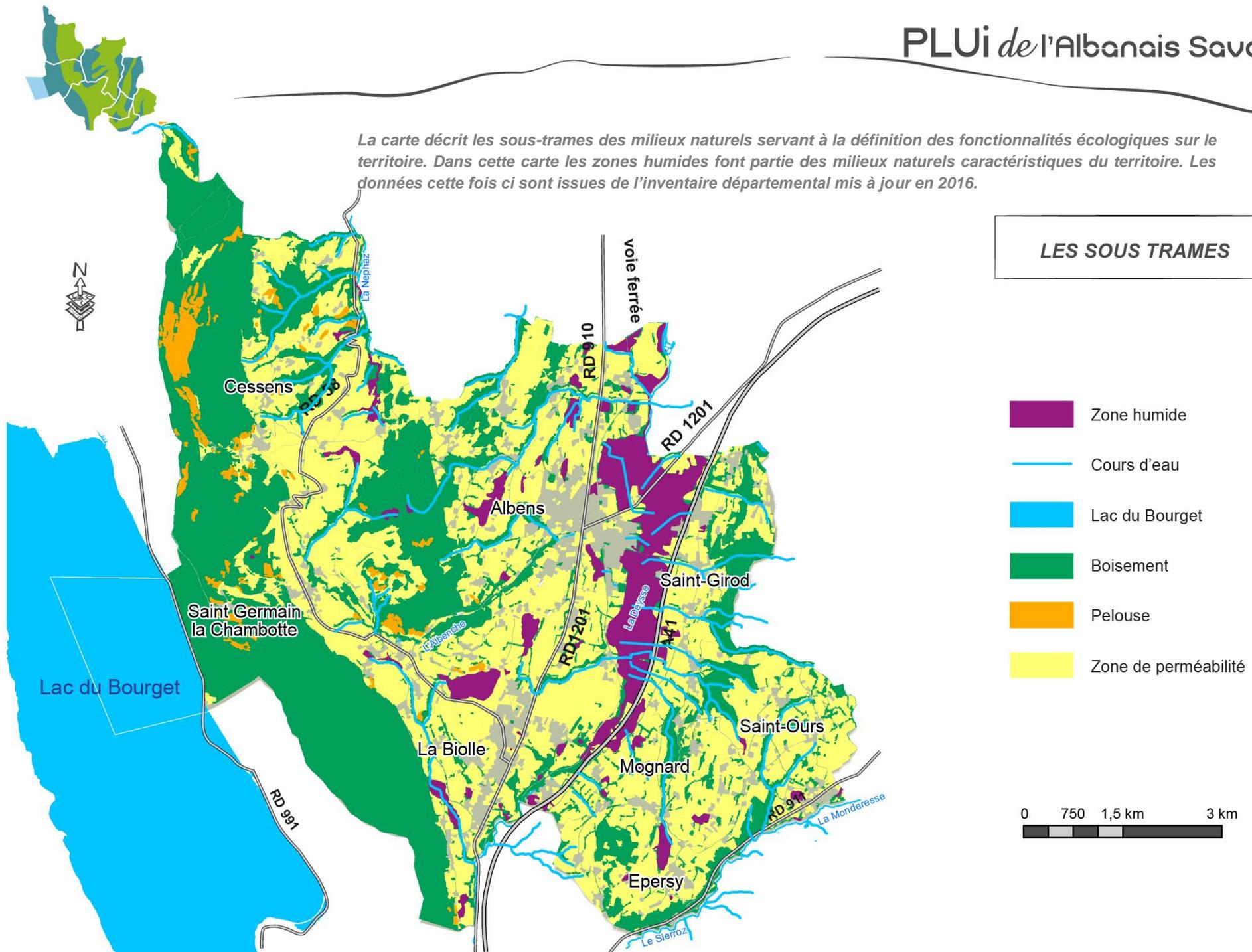
La sous-trame des cours d'eau prend en compte l'ensemble des masses d'eau courantes superficielles.

La sous-trame lac dédié au Lac du Bourget. Cet écosystème reste peu présent sur le territoire mais possède des zones de berges qui se distinguent des autres sous-trames.

Le territoire agricole : une zone de perméabilité

Les zones agricoles, bien présentes sur le territoire intercommunal n'ont pas été intégrées en tant que sous-trame. Ces espaces présentent un intérêt modéré mais participent à la fonctionnalité écologique de la commune

La carte décrit les sous-trames des milieux naturels servant à la définition des fonctionnalités écologiques sur le territoire. Dans cette carte les zones humides font partie des milieux naturels caractéristiques du territoire. Les données cette fois ci sont issues de l'inventaire départemental mis à jour en 2016.





Les réservoirs de biodiversité

La démarche utilisée pour identifier les réservoirs de biodiversité se décompose en différentes étapes :

- 1- Identification de périmètre de protection et inventaire des espaces naturels de la commune
- 2- Confrontation des réservoirs de biodiversité connus et des connaissances de terrain
- 3- Adaptation des réservoirs

Plusieurs sites majeurs se distinguent. Plusieurs études ont permis de mettre en évidence la forte biodiversité de ces secteurs. Les intérêts écologiques portent notamment sur l'avifaune, les reptiles, les amphibiens, les lépidoptères et odonates, les habitats...

Les boisements de l'intercommunalité et en particulier les boisements linéaires entre Cessens et La Biolle forment un réservoir de biodiversité. De nombreuses espèces y sont recensées : mammifères, oiseaux, amphibien...

Les pelouses situées sur le territoire sont peu nombreuses. Elles peuvent accueillir une grande diversité d'espèces, dont certaines ne peuvent se développer que dans ces milieux et notamment certaines orchidées et reptiles.

Les zones humides sont le support d'une forte biodiversité. Une grande partie est classée en sites N2000 et/ou APPB et certaines d'entre elles font l'objet d'une gestion. De nombreuses espèces patrimoniales y sont présentes. La ripisylve le long des cours d'eau constitue aussi un facteur de biodiversité.

Les cours d'eau du territoire, associés aux zones humides forment une mosaïque d'habitats. Certains cours d'eau traversent des milieux d'intérêt patrimonial. Des cours d'eau accueillent l'Écrevisse à pattes blanches

Les corridors/les axes de passage de la faune

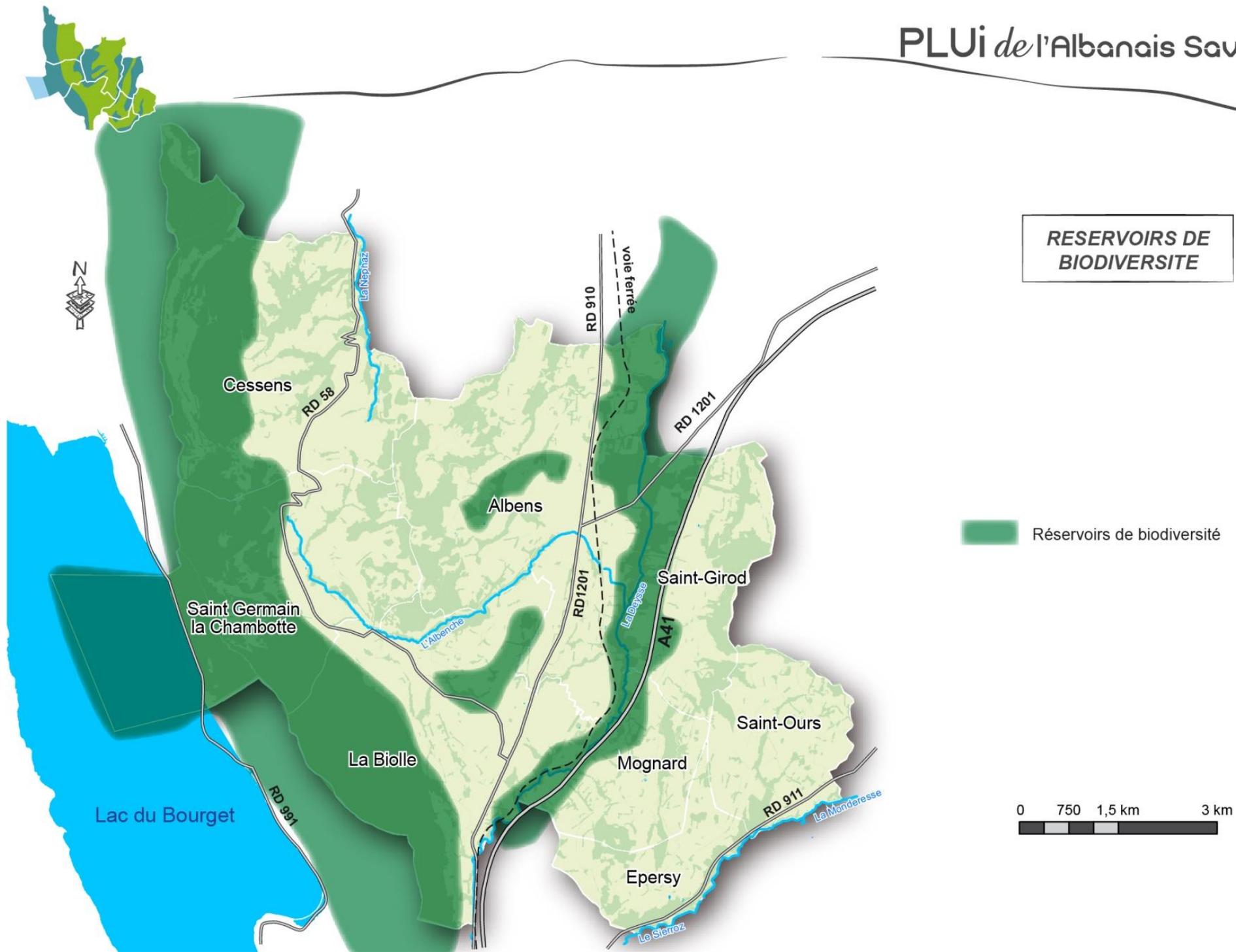
Les axes des corridors écologiques reliant les différents réservoirs de biodiversité de chaque sous-trame ont été identifiés. L'objectif étant de délimiter les corridors écologiques les plus fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité les plus proches.

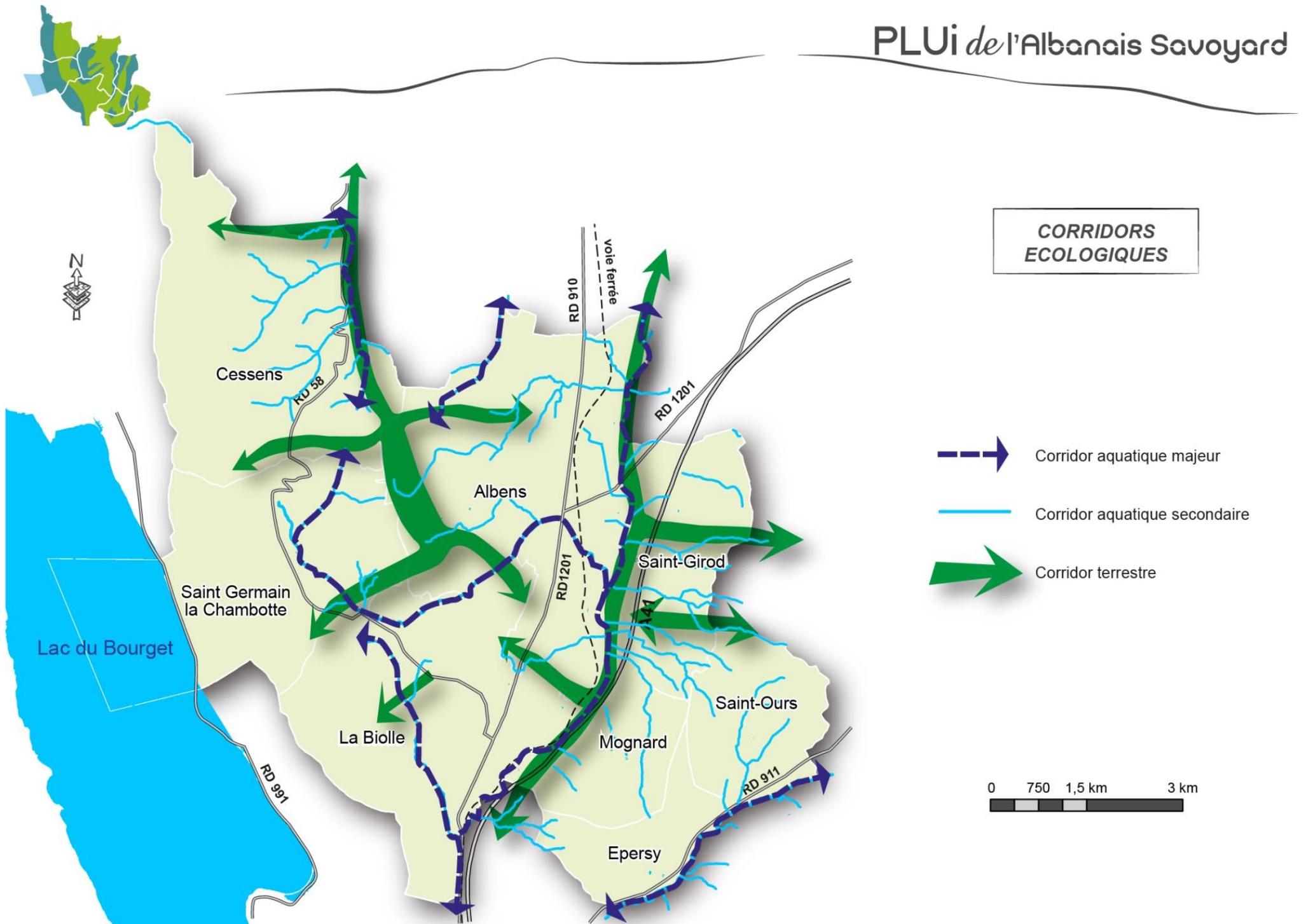
Mise en évidence des points de conflits

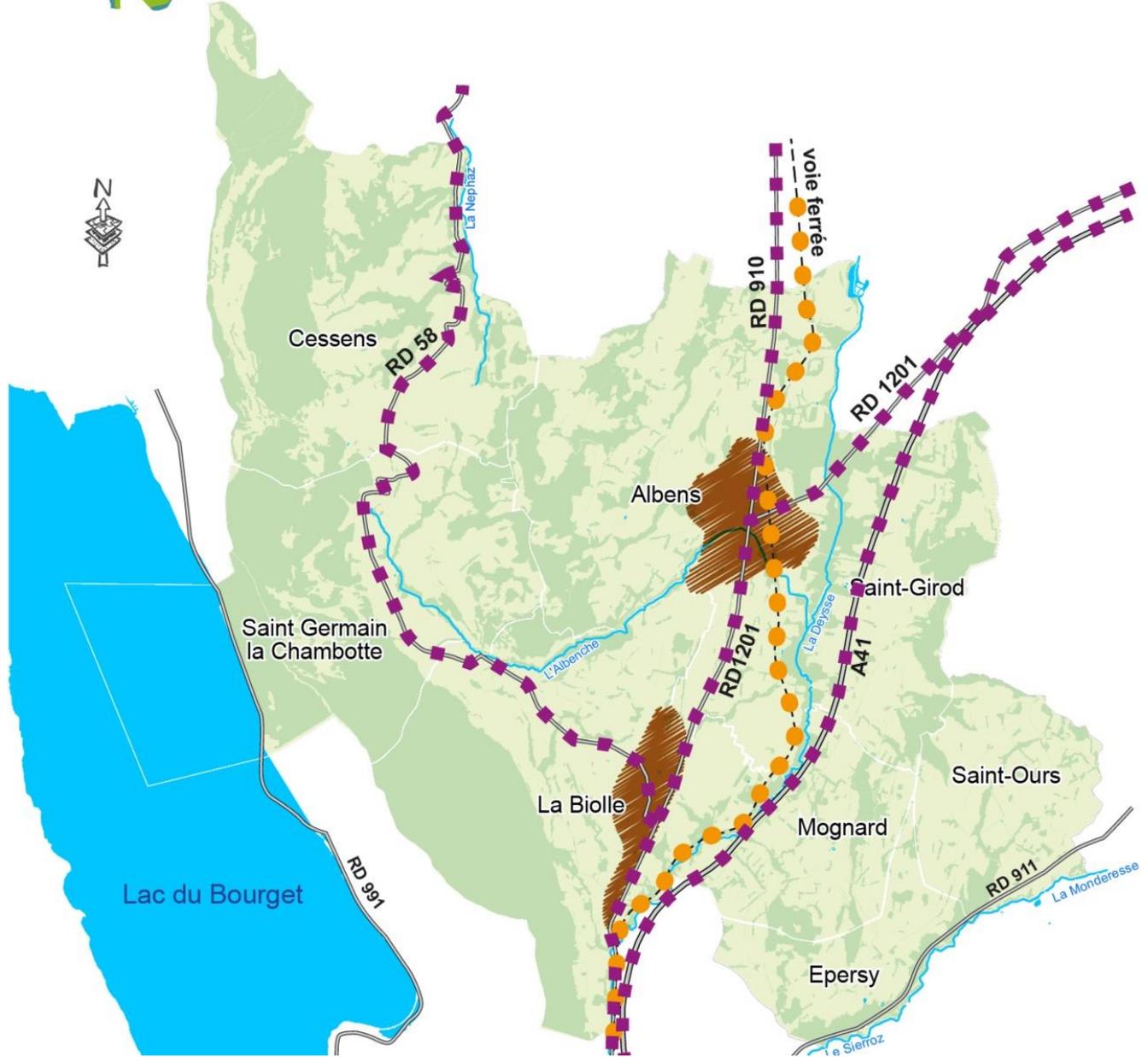
Les barrières et obstacles qui interrompent les continuités écologiques et contribuent à la fragmentation du territoire ont été définis. Ces éléments peuvent être linéaires (route), ponctuels (seuil sur un cours d'eau) ou surfaciques (zone urbaine entre deux massifs boisés, etc.). En pratique, il s'agit de lieux où la circulation des animaux sauvages est perturbée. Ces points noirs constituent souvent les zones prioritaires en termes d'actions puisqu'elles sont les principales causes du dysfonctionnement du réseau écologique.

Il existe plusieurs types de menaces potentielles :

- Seuils et barrages en rivière : seuils, buses, radiers, prise d'eau, plans d'eau.
- Zones urbanisées ou clôturées constituant des pièges pour les animaux qui peuvent y entrer mais difficilement en sortir.
- Secteurs connaissant des collisions entre véhicules et faune. L'ensemble des voiries peut potentiellement représenter un facteur de menace. L'autoroute est le principal facteur de fragmentation des espaces naturels. Cette voirie constitue une véritable coupure dans le fonctionnement écologique du territoire et au-delà compte tenu de son caractère artificiel, des nuisances et du risque de mortalité par collision.







Principaux obstacles à la circulation des espèces

- ● ● Voie ferrée
- ■ ■ Voirie
- Urbanisation





3. Risques et nuisances

1.8 Les risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : les risques d'inondation, les séismes, le retrait et le gonflement des argiles...

L'aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

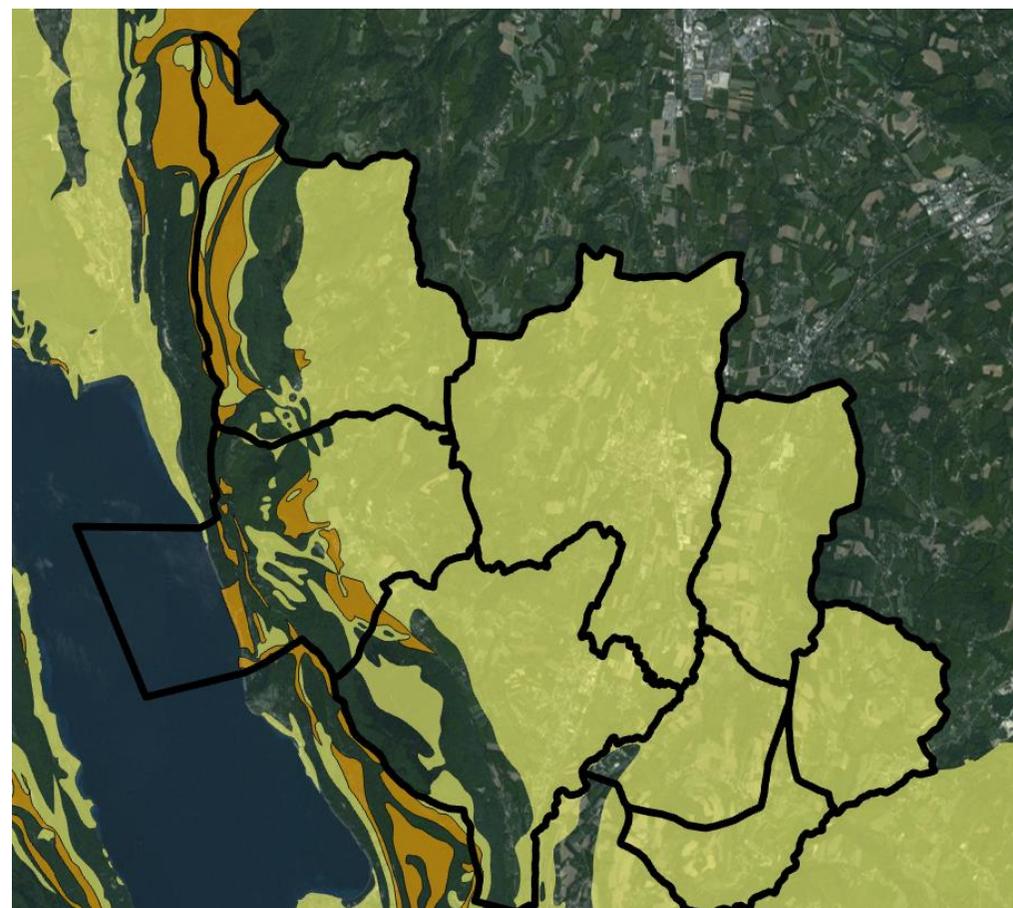
Il existe un risque faible et moyen sur l'ensemble de la commune. Seuls, quelques secteurs ne sont pas concernés.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000^{ème} et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

Le risque de remontée de nappe

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise. Une partie du territoire est concernée par ce risque, en particulier les communes d'Albens et de Saint Girod

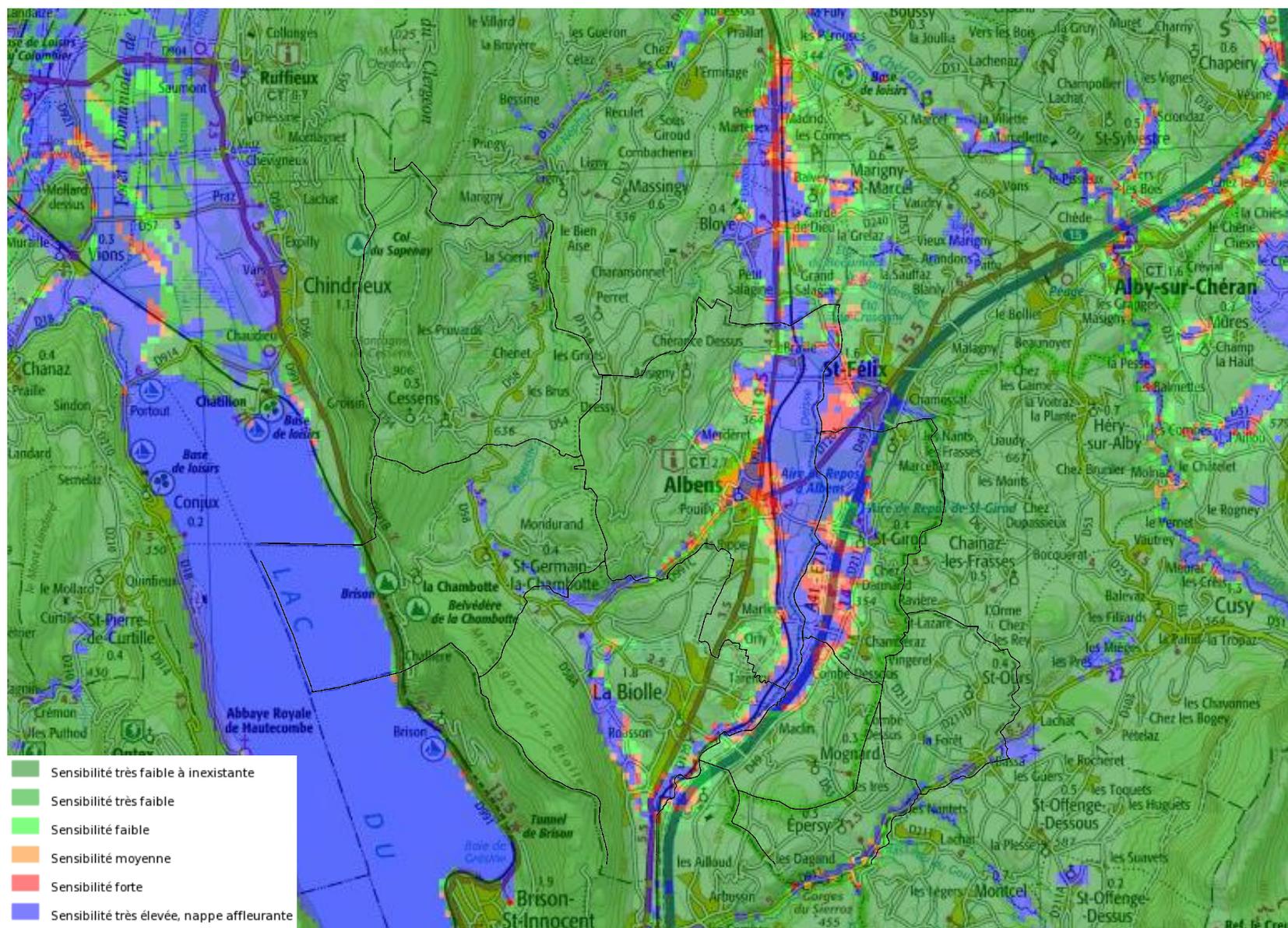


Carte des aléas liés à l'argile (Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>)

Aléa faible en jaune et aléa moyen en orange



Exposition du territoire du PLUI à une remontée de nappe dans les sédiments (Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>)





Le risque sismique

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 4 (moyenne) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le PIZ (plan d'indexation en Z)

La commune déléguée de St Girod est concernée par la présence de risques géologiques et de ruissellement en plus du risque d'inondation. Ces secteurs indexés sont soumis à des prescriptions particulières restrictives du développement.

Les risques d'inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation

NIVEAU NATIONAL

Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI)

NIVEAU DISTRICT

Bassin Rhône-Méditerranée

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Evaluation
préliminaire
des risques



Sélection des
31 TRI



Réalisation de
la
cartographie



Rédaction du
PGRI

MISE EN ŒUVRE LOCALE

Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)

Éducation
Information
préventive

DICRIM

Maîtrise de
l'urbanisation

PPRI
SCoT
PLU

Prévision
Alerte
Vigicrues
Vigilance
Vague-
submersion

Gestion de
crise
PCS

Mise en œuvre dans des programmes d'actions (PAPI)



Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI.

Le territoire du PLUI n'est pas intégrée à un TRI.

Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS...). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

Le territoire intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI...).

PAPI : Programme d'Actions et de Prévention des Inondations

Le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations permet de gérer les inondations à l'échelle du bassin versant de la Saône.

Un dossier de PAPI (2011-13), d'un montant de 25,6 M€, a été déposé fin 2010. Il comprend certaines des opérations émergeant au second contrat : l'aménagement de la confluence Leysse-Hyères et les travaux de confortement des digues de la Leysse sur la Madeleine et de Savoie Technolac.

Le Plan de Prévention des risques d'inondation

Le risque d'inondation sur ce bassin versant est cartographié dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011. Cette cartographie concerne essentiellement les zones à enjeux. Les aléas n'ont pas été étudiés sur l'intégralité des territoires communaux (source porter à connaissance).

Deux types de zones sont mises en place :

- Zone inconstructible (rouge) ;
- Zone constructible sous prescriptions.

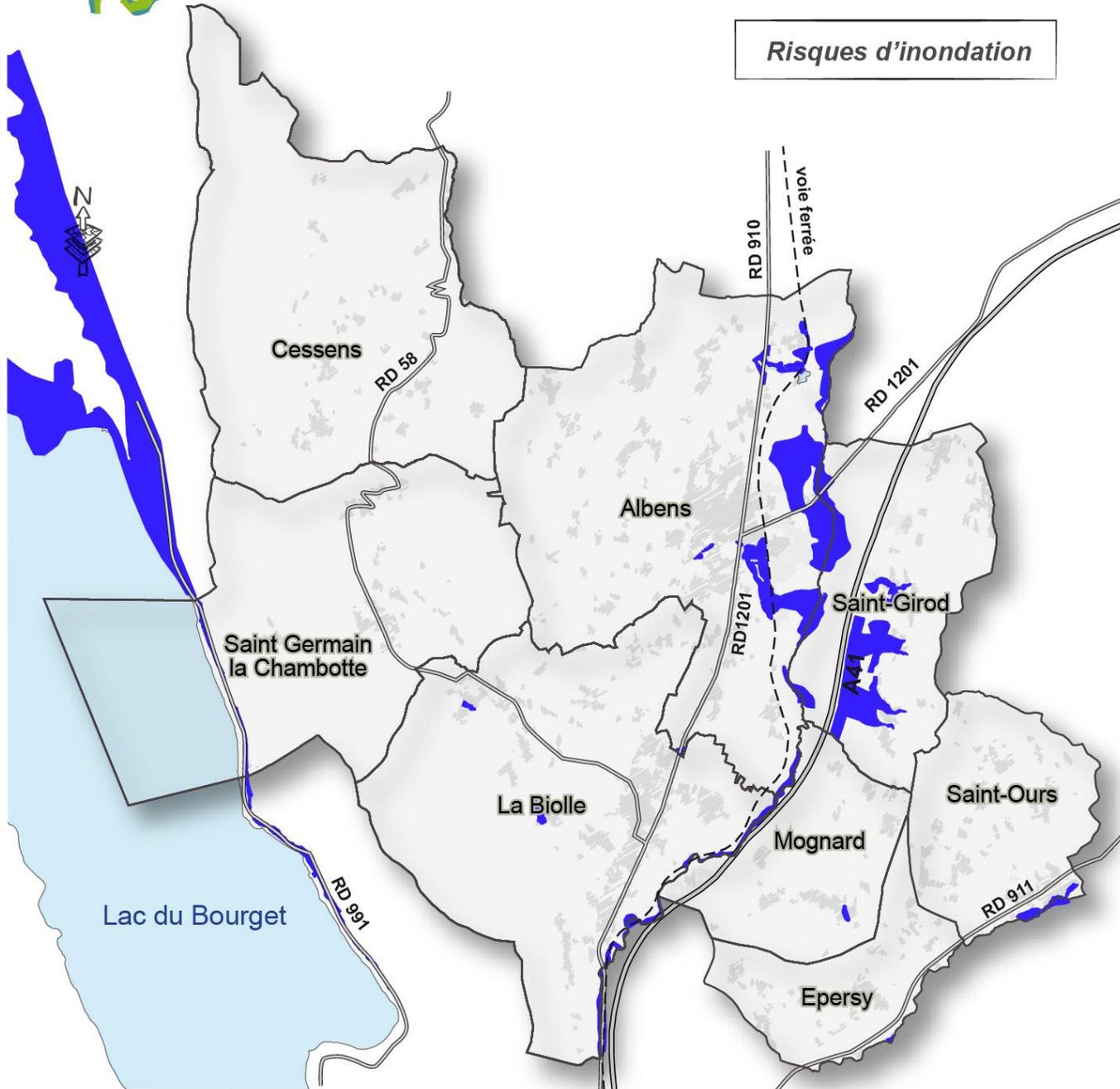
Les prescriptions sont ainsi différentes en fonction des types de risques :

- Crues rapides et lentes ;
- Rupture de barrage ;
- Rupture de digue ;
- Ruissellement des eaux pluviales ;
- Inondation par le lac...

On rappelle que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose directement aux autorisations d'urbanisme et peut amener des contraintes plus fortes que celles du règlement du PLU.



Risques d'inondation



 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)





1.9 Les risques technologiques

ICPE

Près de ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ont été recensées sur le territoire. La majorité d'entre elles sont sur Albens.

Plusieurs installations agricoles sont classées ICPE. Elles génèrent ou peuvent générer un risque dépassant les limites de propriété. Ces ICPE sont développées dans le chapitre agriculture.

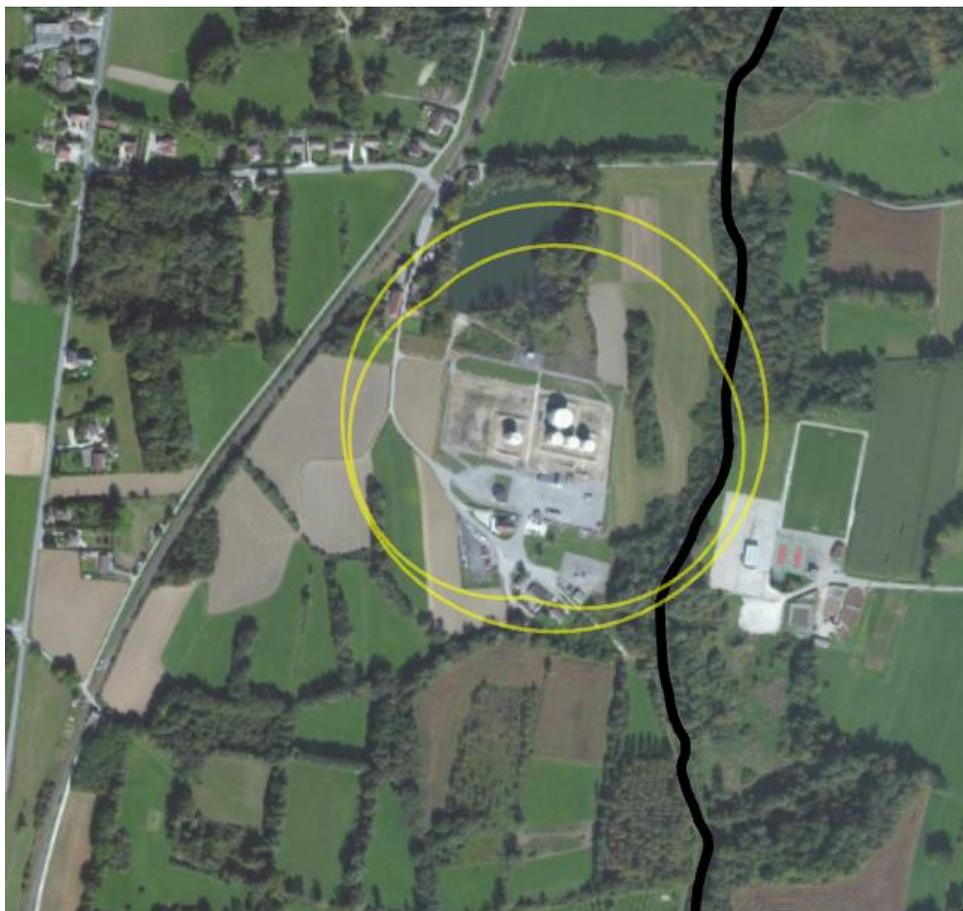
Un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation relevant d'un classement SEVESO seuil bas et devant faire, à ce titre, l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation impacte le territoire de la communauté de communes du canton d'Albens.

Il s'agit de la société THEVENIN et DUCROT Distribution implantée sur la commune d'Albens au 64, rue du Clos de La Prairie. Cet établissement dispose d'un Plan d'Opération Interne. Il est également fait état de la trop grande proximité de la SCI SELLAIS, qui l'expose, en cas d'accident sur le dépôt, à des intensités de phénomènes dangereux très importants. La DREAL a donc proposé un renforcement du bâti existant à usage d'habitation pour les intensités supérieures ou égales aux effets irréversibles et un arrêt des constructions nouvelles dans ces mêmes zones.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.





Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ACIAL	73410	ALBENS	Inconnu	Non Seveso
BRAISSAND SARL	73410	ALBENS	Enregistrement	Non Seveso
CHARPENTE MONARD	73410	ALBENS	Autorisation	Non Seveso
COBS CHARPENTE ET OUVRAGE DE BOIS	73410	ALBENS	Autorisation	Non Seveso
DELGADO FLORILAQUE	73410	ALBENS	Autorisation	Non Seveso
ONYX AUVERGNE RHONE-ALPES	73410	ALBENS	Autorisation	Non Seveso
RECTICHROME	73410	ALBENS	Autorisation	Non Seveso
SAR PAL ALBEN (EX RAISIN JOSEPH)	73410	ALBENS	Inconnu	Non Seveso
SITOA	73410	ALBENS	Enregistrement	Non Seveso
THEVENIN ET DUCROT DISTRIBUTION	73410	ALBENS	Autorisation	Seuil Bas

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
SAS AIRPORC (PORCHERIE ST OURS)	73410	ST OURS	Enregistrement	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BOCQUET SARL ENTR	73410	LA BIOLLE	Inconnu	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
DUCHENE ARMAND	73410	CESSENS	Enregistrement	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
PROVENT SDPR - PORCHERIE DE ST GERMAIN	73410	ST GERMAIN LA CHAMBOTTE	Enregistrement	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AREA	73410	MOGNARD	Inconnu	Non Seveso
MATHIEZ G.	73410	MOGNARD	Inconnu	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AREA	73410	ST GIROD	Inconnu	Non Seveso
MIEGE ANDRE	73410	ST GIROD	Enregistrement	Non Seveso
PROVENT SDPR - PORCHERIE DE SAINT GIROD	73410	ST GIROD	Autorisation	Non Seveso

Les ICPE sur le territoire (Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>)



Sites et sols pollués

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du BRGM recense un site pollué sur le territoire.

Transport de matières dangereuses

Les communes d'ALBENS - EPERSY - MOGNARD - SAINT GIROD et SAINT-OURS sont traversées ou impactées par une canalisation de transport de matières dangereuses.

Il s'agit de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la SPMR.

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par des règlements de sécurité. Cependant, le risque nul n'existant pas, des dispositions en matière d'urbanisation ont été définies :

- La zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles : IRE) nécessite d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets ;
- La zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux : PEL) proscrit la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- la zone des dangers très graves (seuil des effets létaux significatifs : ELS) proscrit la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
				Après mise en place d'une protection complémentaire		
ne rurale	250	200	165	55	45	40
ne rurale ét, vallée encaissée)	250	200	165	75	45	40
ne urbaine	250	200	165	60	45	40
ne rurale	230	180	145	45	40	35
ne rurale ét, vallée encaissée)	230	180	145	55	40	35
ne urbaine	230	180	145	45	40	35
ne rurale	250	200	160	50	40	40
ne rurale ét, vallée encaissée)	250	200	160	65	40	40
ne urbaine	250	200	160	50	40	40
ne rurale	320	310	210	60	50	45
ne rurale ét, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
ne urbaine	300	240	210	75	50	45

Zones de danger des canalisations

Sources : porter à connaissance et SPMR



1.10 Les nuisances

Les infrastructures terrestres

Le territoire est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.

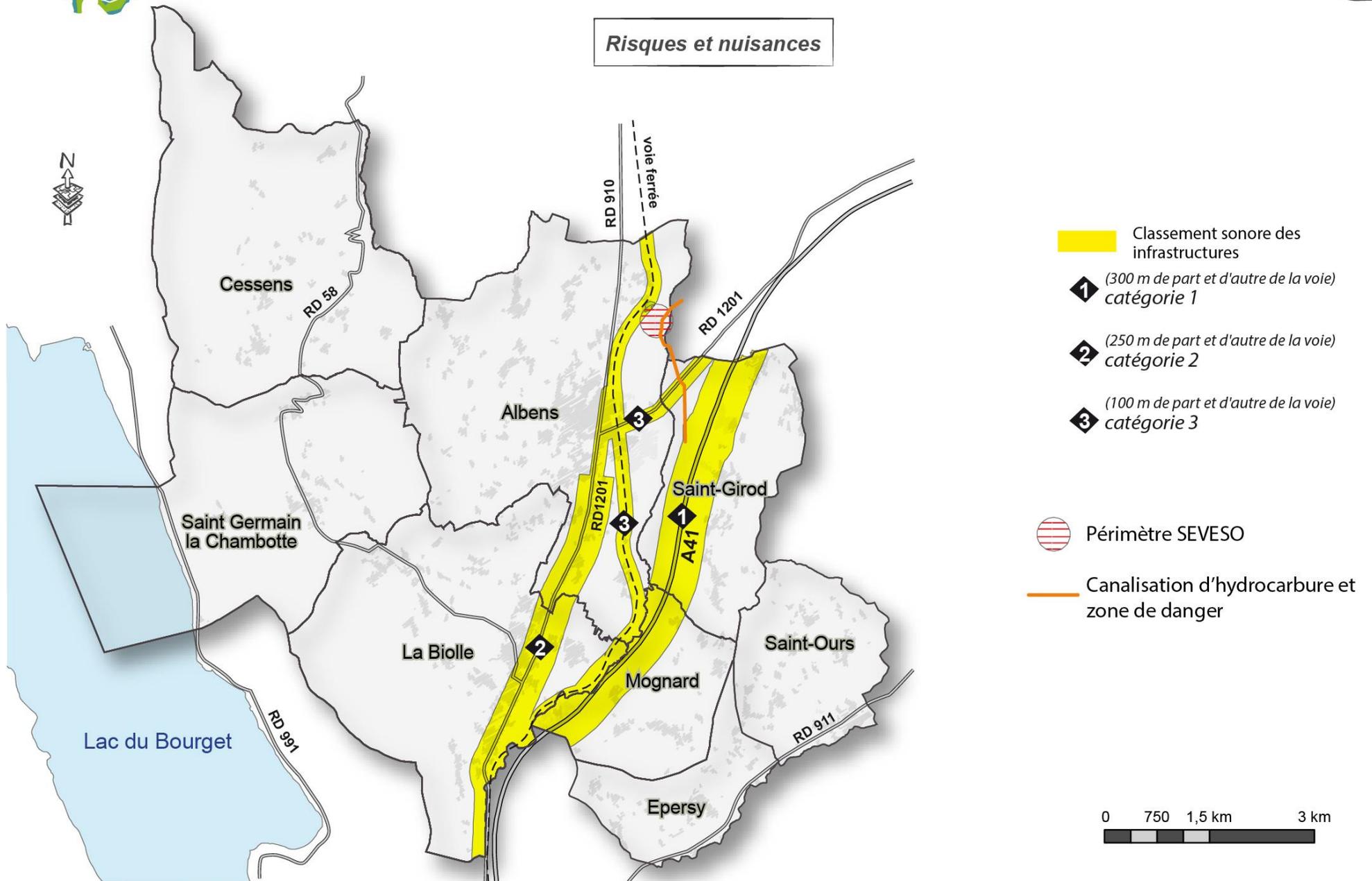
Le classement sonore de Savoie a été défini par les arrêtés préfectoraux du 25 juin 1999.

- L'A41 est classée en catégorie 1, la largeur affectée par le bruit est respectivement de 300m de part et d'autre de la voie ;
- La RD101 est classée en catégorie 3 et 4, la largeur affectée par le bruit est respectivement de 100 et 30m de part et d'autre de la voie ;
- Les deux voies ferrées (n°897 et n°900) sont classées en catégorie 3, la largeur affectée par le bruit est de 100 de part et d'autre de la voie.

Dans ces périmètres, des mesures spécifiques en matière d'isolement phonique doivent être prises pour la construction de bâtiments sensibles (habitat, établissements d'enseignement, de soin et de santé et d'action sociale).



Risques et nuisances



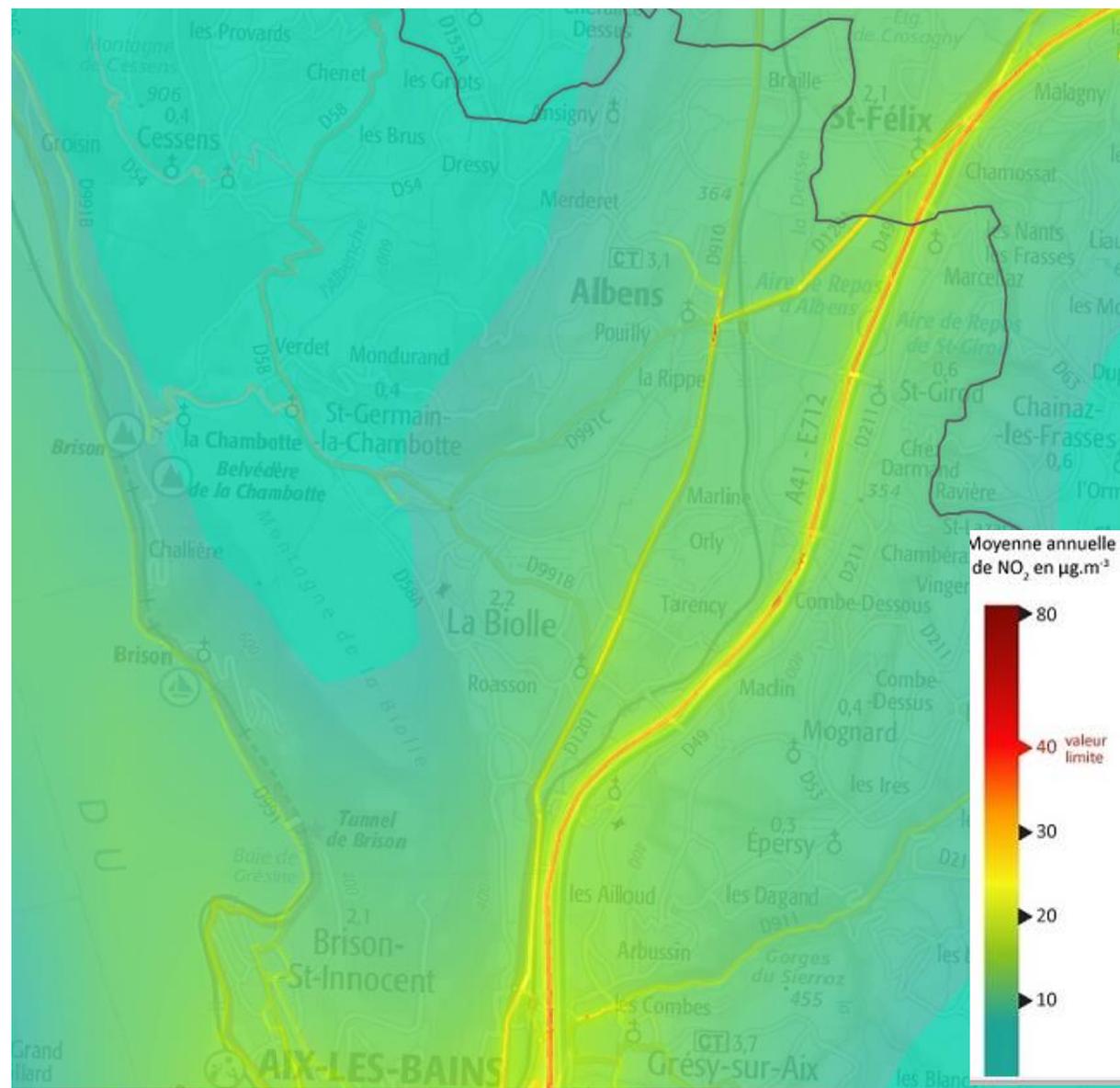


La qualité de l'air

Le cadre réglementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air", et par ses différents décrets d'application.

Air Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Rhône-Alpes.

La carte annuelle de la pollution atmosphérique permet de connaître l'exposition des populations à la pollution atmosphérique. En 2014, à l'échelle du territoire du PLUi, l'autoroute ainsi que la RD 910 apparaissent comme étant les secteurs où l'air est le plus pollué.



Exposition à la pollution atmosphérique en 2014

Source : <http://www.air-rhonealpes.fr/>



Le SCOT Métropole Savoie dans le cadre de l'atlas énergie a évalué la qualité de l'air à l'échelle de son territoire. Les cartes ci-après extraites de cet atlas permettent de situer le territoire du PLUI dans cette thématique.

QUALITÉ DE L'AIR CONCENTRATION DE NO2

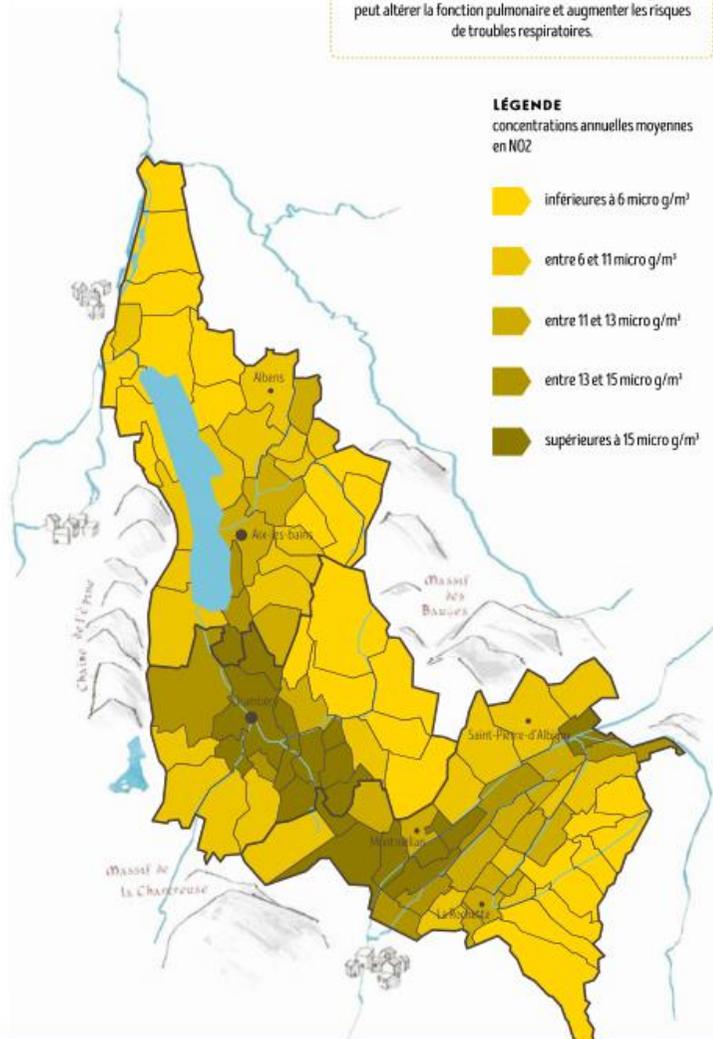
QU'EST CE QUE LE NO2 ?

Il s'agit du dioxyde d'azote, formé dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles. D'après l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le NO2 a des effets néfastes sur la santé : une exposition à long terme peut altérer la fonction pulmonaire et augmenter les risques de troubles respiratoires.

LÉGENDE

concentrations annuelles moyennes en NO2

-  inférieures à 6 micro g/m³
-  entre 6 et 11 micro g/m³
-  entre 11 et 13 micro g/m³
-  entre 13 et 15 micro g/m³
-  supérieures à 15 micro g/m³



QUALITÉ DE L'AIR CONCENTRATION DE PM10

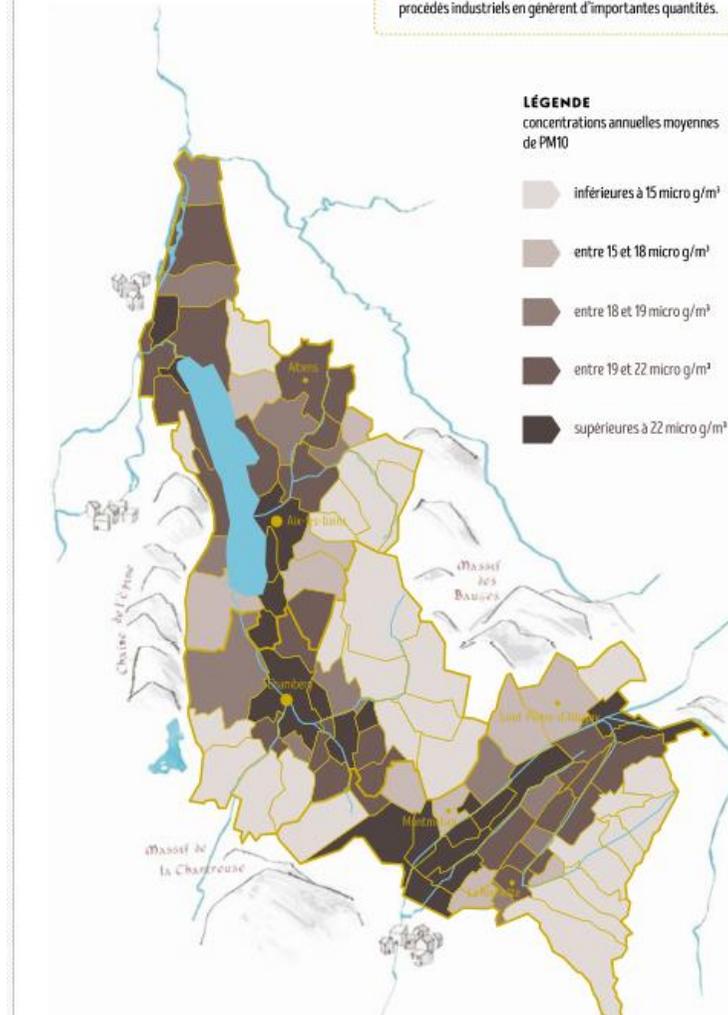
QU'EST CE QUE LES PM10 ?

Les PM10 sont des particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres. Les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels en génèrent d'importantes quantités.

LÉGENDE

concentrations annuelles moyennes de PM10

-  inférieures à 15 micro g/m³
-  entre 15 et 18 micro g/m³
-  entre 18 et 19 micro g/m³
-  entre 19 et 22 micro g/m³
-  supérieures à 22 micro g/m³





QUALITÉ DE L'AIR SEUILS OMS

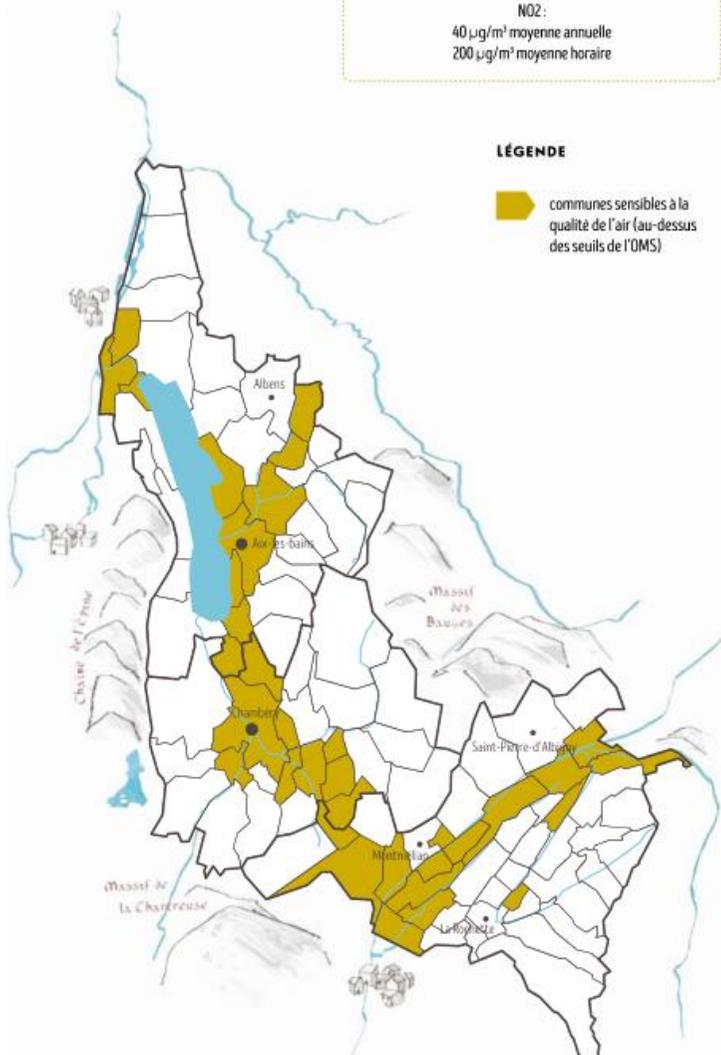
QUELS SONT LES SEUILS DÉFINIS PAR L'OMS POUR LES PM10 ET LE NO2 ?

Particules PM10 :
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne annuelle
50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne sur 24 heures

NO2 :
40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne annuelle
200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne horaire

LÉGENDE

 communes sensibles à la
qualité de l'air (au-dessus
des seuils de l'OMS)



4. L'énergie

4.11 Les documents supra-communaux

Le SRCAE

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.

Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvage ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.



Le PCET

Le Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le territoire est intégré au PCET de Rhône Alpes et au PCET de Savoie.

OBJECTIF QUANTIFIÉ DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS

Afin de contribuer aux efforts du territoire en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de lutter ainsi contre le changement climatique, le Conseil général de la Savoie s'engage à réduire ses émissions patrimoine et services de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2011 (année de référence)

Les périmètres auxquels s'applique cet objectif sont les suivants :

- fonctionnement/organisation interne
- transports interurbains et scolaires
- collèges publics
- patrimoines bâti et routier

Cet objectif est basé sur des hypothèses de calcul (cf. annexe 5), sur le premier bilan des émissions de gaz à effet de serre présenté dans ce chapitre (avec une marge d'incertitude de 30 %) et sur le plan d'actions décrit au chapitre 5.

Evolution des émissions de gaz à effet de serre
Plan climat - Département de la Savoie



Source : PCET département de Savoie

Le SRE

Le Schéma régional éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.

Le territoire

est situé en zone favorable à l'éolien.

1.12 État des lieux

Le SRCAE en cours d'élaboration de Grand Lac

Grand Lac par délibération du 22 juin 2017 a lancé un PCAET à l'échelle de son territoire.

Au moment de la rédaction du présent PLUI les études sont seulement initiées, et aucun élément n'est encore disponible.



1.13 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

Plus de 24 % des logements ont été construits avant 1946 (contre 16 % sur la Savoie), et plus de 64 % des logements ont été construits avant 1990. Les 1^{ères} normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies.

Il faut noter que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975. C'est le cas de 17,7 % d'entre eux, contre 14,8 % pour l'ensemble des ménages.

De plus, l'une des principales raisons invoquées par les ménages se plaignant du froid sont relatives une mauvaise isolation (citée dans 41 % des cas)

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique

L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où les nouveaux logements doivent répondre aux critères du BBC.

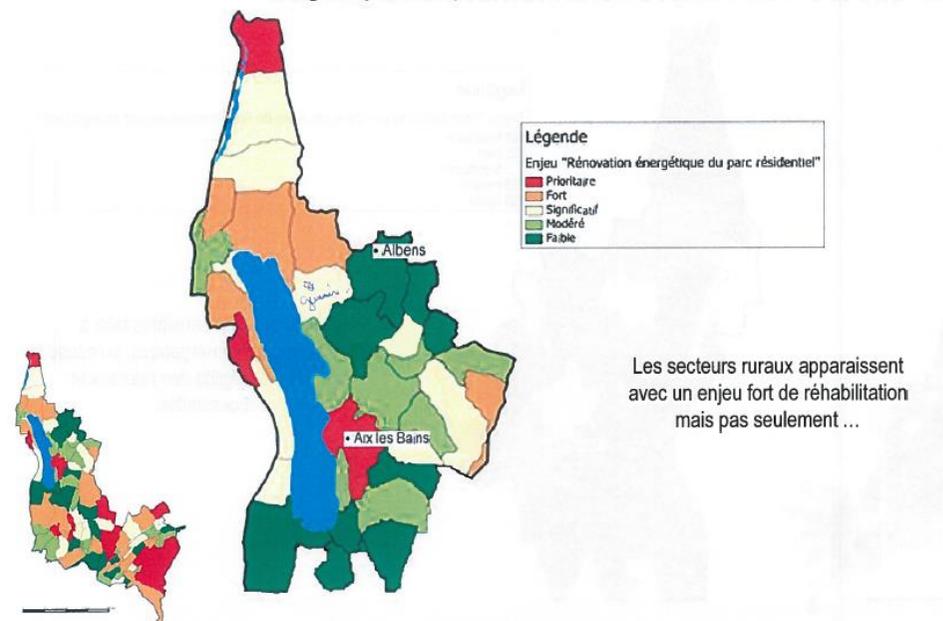
Un chauffage électrique en augmentation...

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (plus d'un quart des résidences principales) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

Croisements

Planification énergétique le volet énergie du SCOT

Rénovation énergétique du parc résidentiel



Les secteurs ruraux apparaissent avec un enjeu fort de réhabilitation mais pas seulement ...

Enjeux de rénovation énergétique du parc résidentiel

Source : SCOT de Métropole Savoie

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%
Ensemble	3 233	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	3 154	97,6
Chauffage central collectif	219	6,8
Chauffage central individuel	1 275	39,5
Chauffage individuel "tout électrique"	817	25,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



...qui représente un coût important pour les ménages

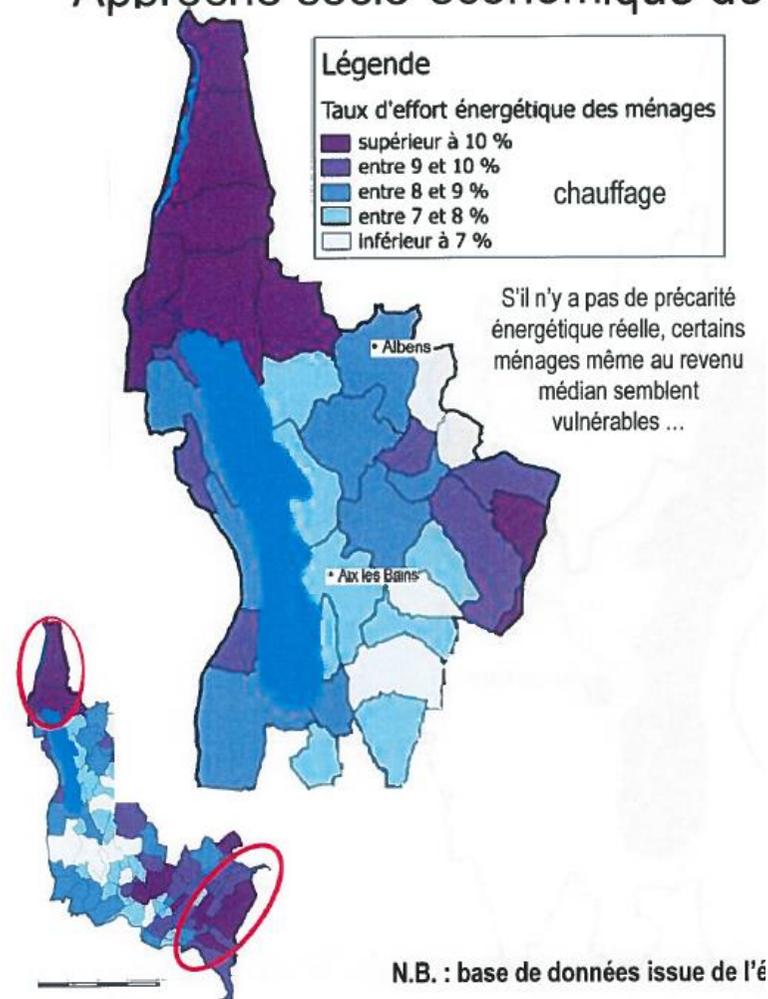
La moyenne Française est d'environ 700€ par personne, mais elle inclue les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivore que les maisons individuelles).

Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 %, ce qui signifie que plus de 3 800 000 ménages dépense plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes

Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Croisements

Approche socio-économique de



Taux d'effort énergétique des ménages
Source : SCOT de Metropole Savoie



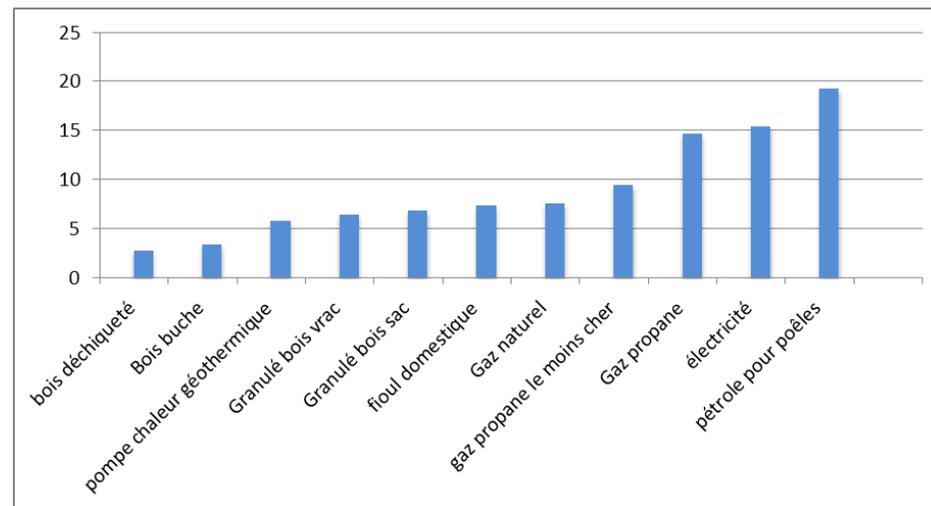
Le graphique présente, pour le mois de février 2015, le coût d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies.

De plus, la hausse du coût moyen des énergies s'est accélérée depuis 2006 (+3,3 % par an). Le graphique ci-contre indique que l'électricité reste une des énergies les plus chères : son prix a baissé depuis le milieu des années 80 jusqu'en 2010 avant de commencer à augmenter.

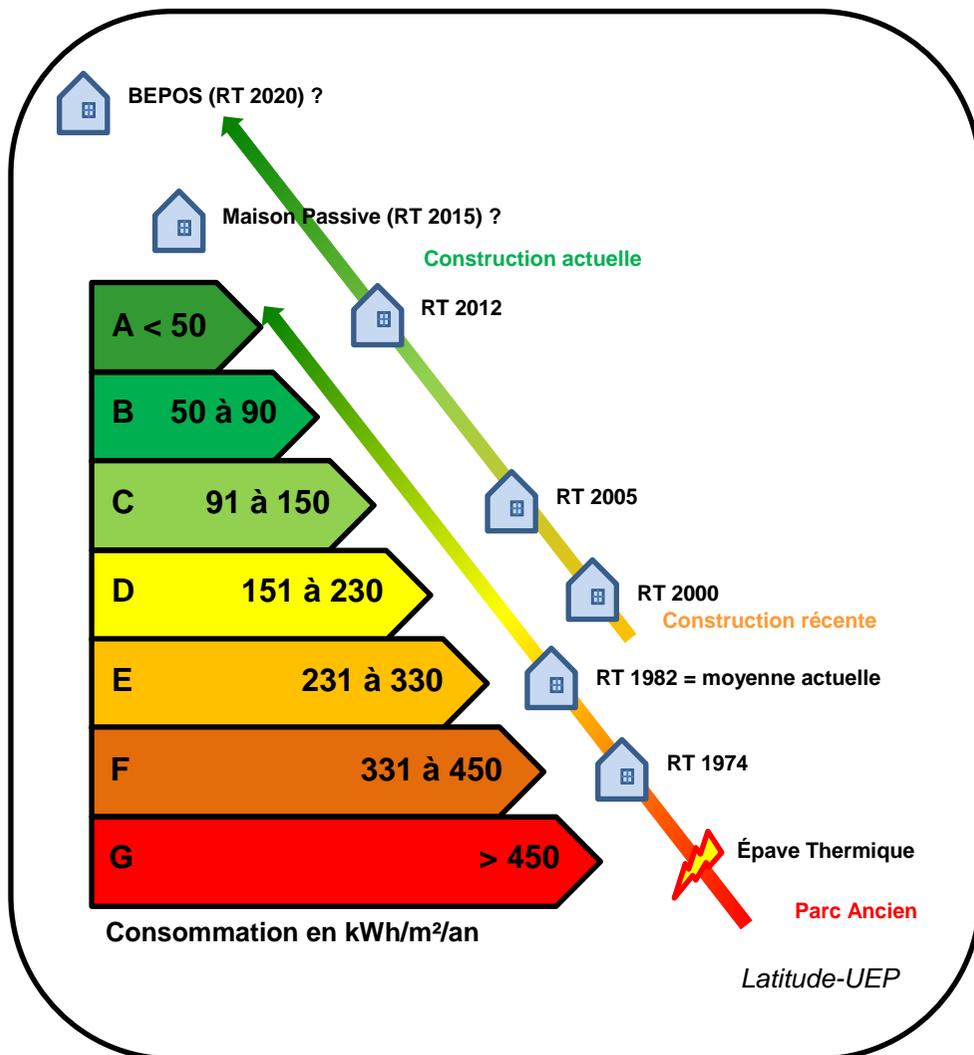
Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000 (+5,8 % par an). À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voir dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se durcissent. Ainsi ; un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.

Il est également à noter que deux autres réglementations devraient entrer en vigueur prochainement : la RT 2015 (bâtiment passif) et la RT 2020 (bâtiment à énergie positive).



Coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros
Source acqualys, février 2015



Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep / m² / an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « Très Haute Performance Énergétique »

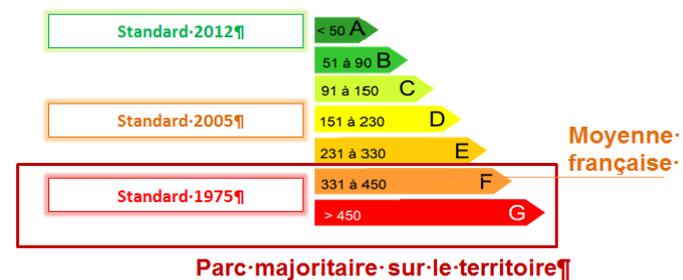
91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 - ... classe G : Épave thermique, logement ancien construit sans isolation à rénover en priorité

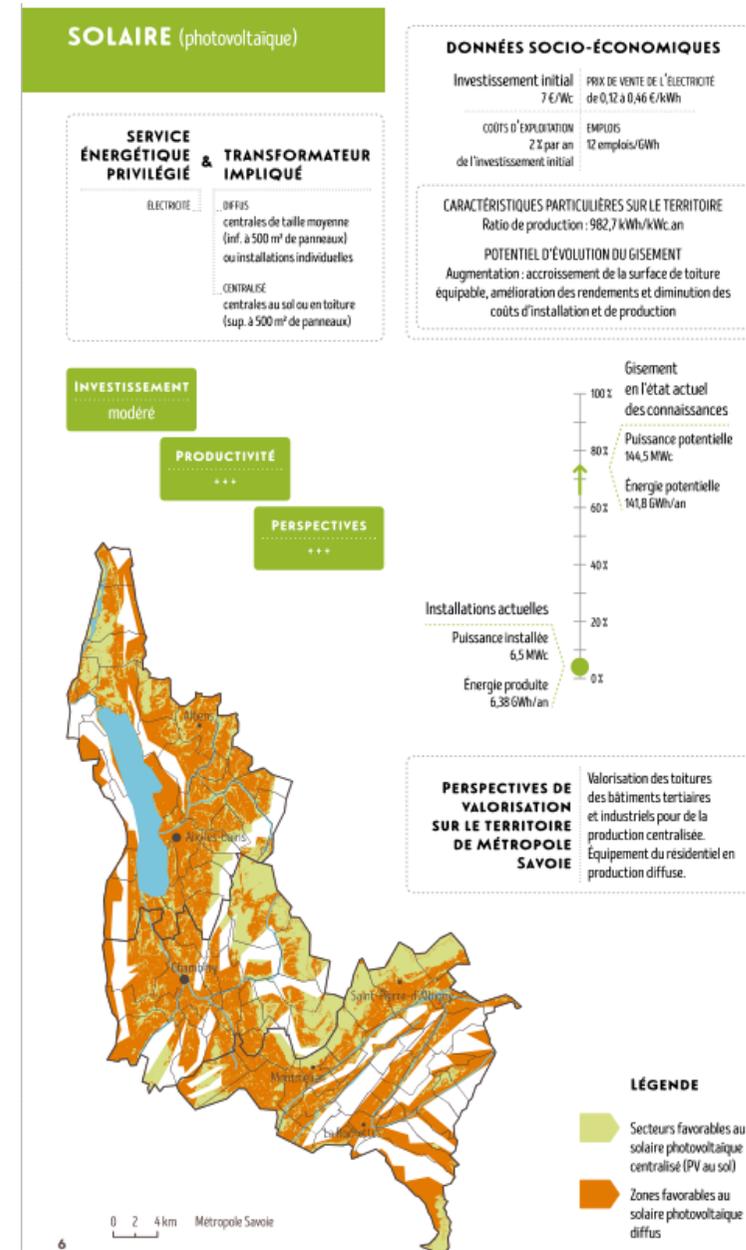




1.14 Les énergies renouvelables (existantes et potentiels)

A l'échelle du SCOT un atlas énergie a été réalisé. Il fait un état des lieux des ressources pour l'ensemble du territoire. Les cartes ci-après extraites de cet atlas permettent de situer le territoire du PLUI et les disponibilités des différentes ressources qui sont principalement sur le territoire :

- Le solaire (photovoltaïque et thermique)
- Hydrothermie
- Eolien
- géothermie
- Bois-énergie
- Biogaz





SOLAIRE (thermique)

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

CHAUFFAGE basse température
EAU CHAUDE SANITAIRE haute température

DIFFUS individuel et collectif sur toitures pour eau chaude sanitaire en majorité

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial 1200 €/m² Couverture de 50% des besoins ECS annuels

Coûts d'exploitation 2% par an de l'investissement initial Emplois 12 emplois/GWh

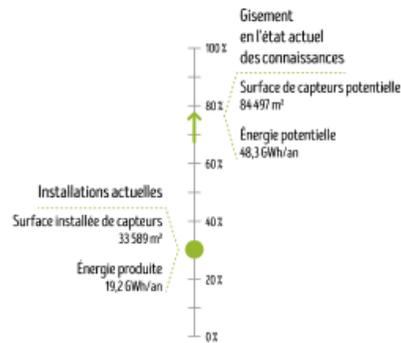
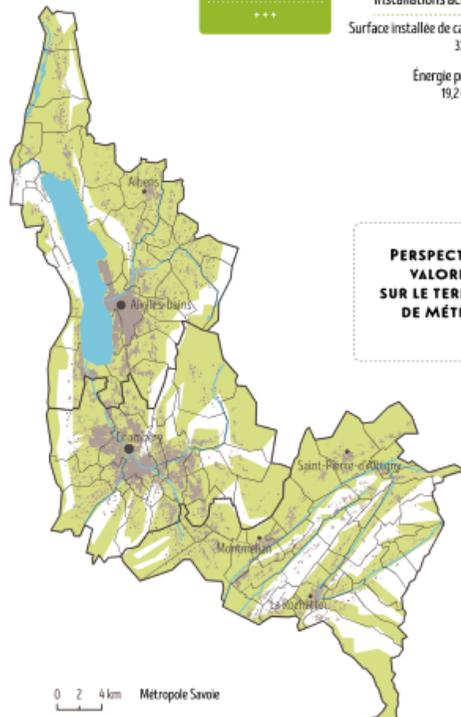
CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
Ratio de production par surface de capteur : 571 kWh/m².an

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Augmentation : taux d'équipement faible, rentabilité à court terme

INVESTISSEMENT modéré

PRODUCTIVITÉ ***

PERSPECTIVES ***



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Valorisation des toitures des bâtiments résidentiels pour la production d'ECS et de chauffage.

LÉGENDE

- Tâche urbaine (gros potentiel d'équipement)
- Zones favorables au solaire

HYDROÉLECTRICITÉ

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

ELECTROITE DIFFUS
pico- ou micro-installations hydroélectriques (inf. à 500 kW)

CENTRALISÉ
petites installations et barrages hydroélectriques (sup. à 500 kW)

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial 2 à 4 €/MWh Prix de vente de l'électricité 6,32 à 10,25 c€/kWh

Coûts d'exploitation 20 à 120 €/MWh Emplois 0,24 emplois/GWh

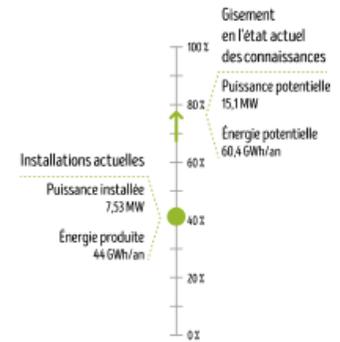
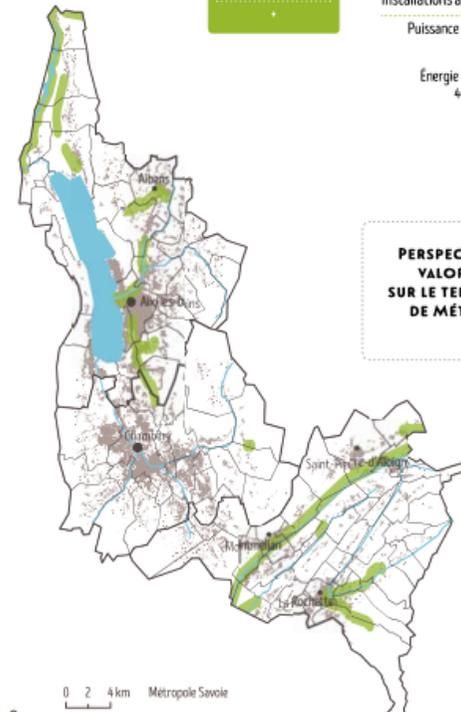
CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
Puissance potentielle moyenne de 50 kW pour 100 mètres linéaires de cours d'eau.
Durée de fonctionnement moyenne : 4 000 h/an

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Diminution : réduction des débits des cours d'eau à cause du réchauffement climatique, changement des profils saisonniers

INVESTISSEMENT élevé

PRODUCTIVITÉ ***

PERSPECTIVES *



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Production d'électricité via des installations de petite ou moyenne hydraulique.

LÉGENDE

- Zones favorables pour l'hydroélectricité
- Tâche urbaine



HYDROTHERMIE

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

CHAUFFAGE
basse température

CENTRALE
boucle de valorisation thermique, production de chaud via une pompe à chaleur ou de froid direct

REFROIDISSEMENT
rafraîchissement direct

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial dépend du projet

couverture de besoins mixtes et de l'existant

Coûts d'exploitation dépendent du projet

Emplois pas de données

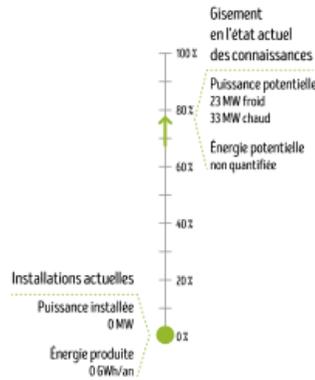
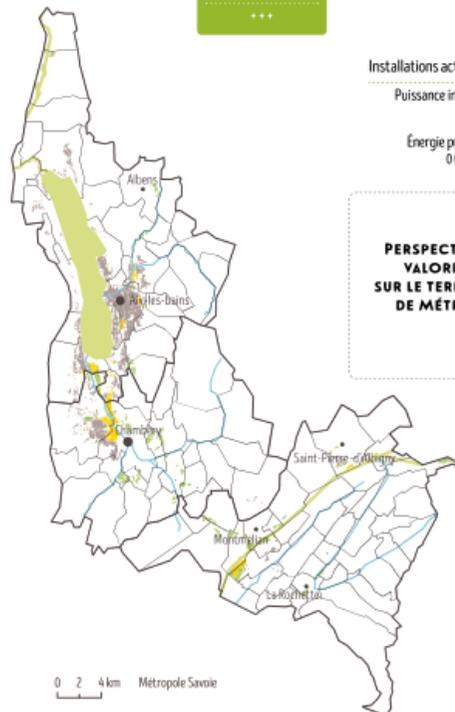
CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
La productivité dépend du projet envisagé (température et débit de la ressource, niveaux de température demandés, etc.)

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Stable : impact du réchauffement faible, volume très important

INVESTISSEMENT
élevé

PRODUCTIVITÉ
+++

PERSPECTIVES
+++



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Deux zones identifiées : le pôle de développement du Triangle Sud (Bourget-du-Lac / La Motte Servolex / Savoie Technolac) et le secteur lac d'Aix-les-Bains. Couverture des besoins de froid ou de chaud à basse température pour ces deux secteurs.

LÉGENDE

- Eaux de surface
- Pôles préférés du SCoT
- Zones d'activité, demande de froid possible
- Espaces urbanisés

9

GÉOTHERMIE (sous-sol)

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

CHAUFFAGE
basse température

REFROIDISSEMENT
rafraîchissement direct (géocooling)

DIFFUS
pieux énergétiques, sondes géothermiques verticales

CENTRALE
champs de sondes, réseau de chaleur moyenne température, stockage saisonnier

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial 50 €/ml de sondes 400 €/kW (PAC)

PRIX DE REVENTE DE L'ÉLECTRICITÉ pas de production électrique

COÛTS D'EXPLOITATION 2-3% par an de l'investissement initial

EMPLOIS 0,96 emplois/GWh

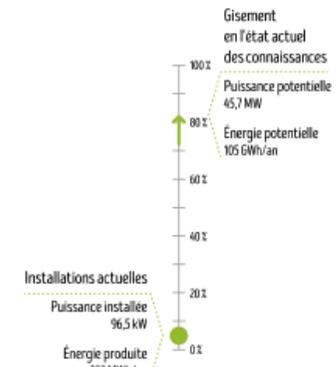
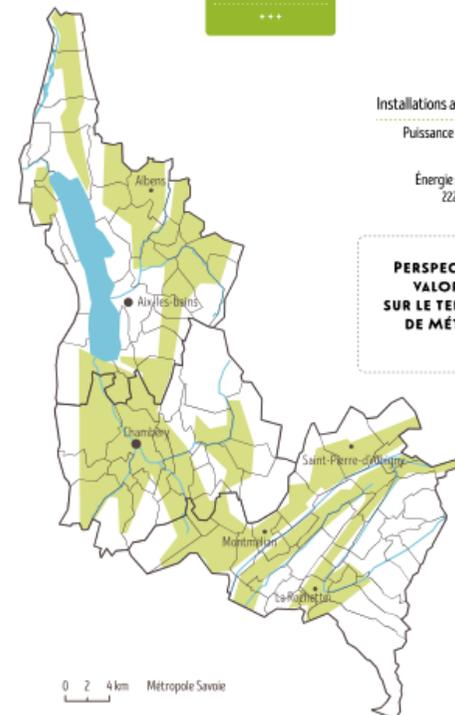
CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
Puissance extractible moyenne de 30 W par mètre linéaire de sonde. Durée moyenne de fonctionnement : 2 300 h/an

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Sensible à la recharge du sous-sol

INVESTISSEMENT
modéré

PRODUCTIVITÉ
+++

PERSPECTIVES
+++



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Couverture des besoins de chaud basse température ou froid direct par géocooling pour les bâtiments résidentiels / tertiaires récents ou rénovés.

LÉGENDE

- Zones favorables pour la géothermie sur sondes

11



ÉOLIEN

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

ELECTRICITE

DIFFUS micro-éoliennes pour des particuliers

CENTRALISÉE parcs éoliens, mâts

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial 2 500 - 4 000 €/kW	PRIX DE REVENTE DE L'ÉLECTRICITÉ 8,4 c€/kWh pendant 10 ans (puis entre 2,8 et 8,2 c€/kWh pendant 5 ans)
COÛTS D'EXPLOITATION 3% par an de l'investissement initial	EMPLOIS 0,85 emplois/GWh

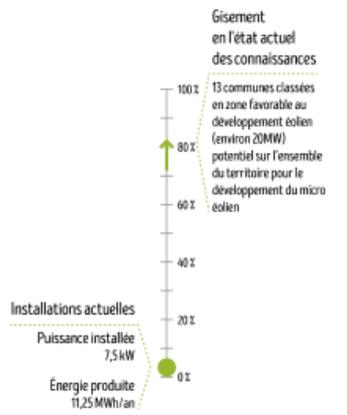
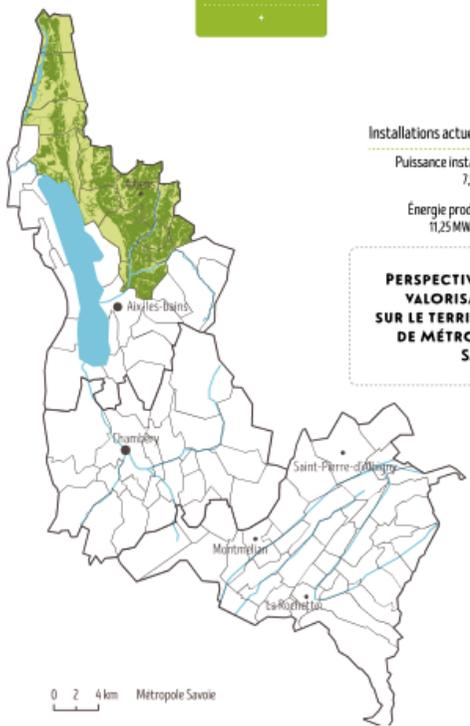
CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
Durée de fonctionnement à puissance maximale : 1500 h/an

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Augmentation : Développement du réseau électrique, déréglementation possible, micro éolien plus accessible

INVESTISSEMENT
modère

PRODUCTIVITÉ

PERSPECTIVES



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Valorisation à l'échelle d'un bâtiment individuel / développement éventuel du grand éolien au Nord Est du territoire si le réseau électrique le permet.

LÉGENDE

- Zones disponibles pour l'installation de mâts éolien
- Zones favorables au grand éolien

AÉROTHERMIE

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

CHAUFFAGE basse température

DIFFUS installation de pompes à chaleur aérothermiques chez les particuliers

REFROIDISSEMENT rafraîchissement

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

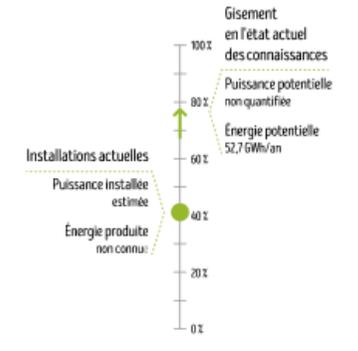
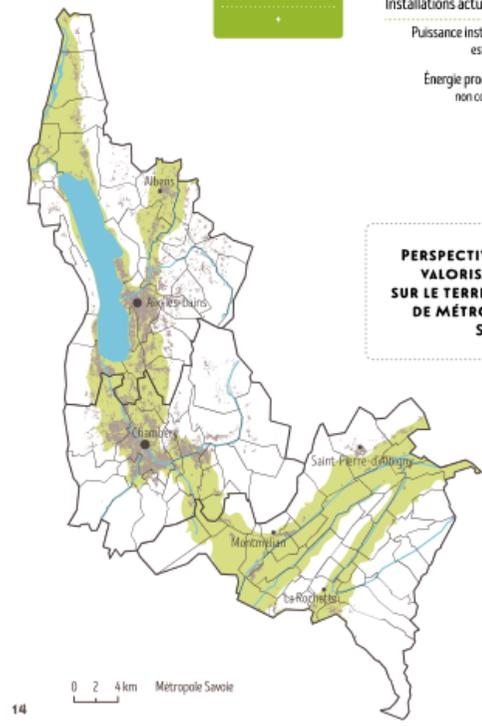
Investissement initial 500 €/kW	EMPLOIS 0,94 emplois/GWh
COÛTS D'EXPLOITATION 3% par an de l'investissement initial	

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
Stabilisation : technologie limitée par la dégradation du COP en cas de températures trop basses

INVESTISSEMENT
faible

PRODUCTIVITÉ

PERSPECTIVES



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Valorisation à l'échelle d'un bâtiment pour les zones non soumises aux nuisances sonores ou à un climat trop rigoureux.

LÉGENDE

- Tache urbaine
- Zones favorables pour l'aérothermie



BOIS ÉNERGIE

SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

- CHAUFFAGE : basse température, haute température
- EAU CHAUDE SANITAIRE
- ELECTRICITE
- DIFFUS : chaudières individuelles, poêles
- CENTRALISÉ : réseau de chaleur, cogénération, chaufferies

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

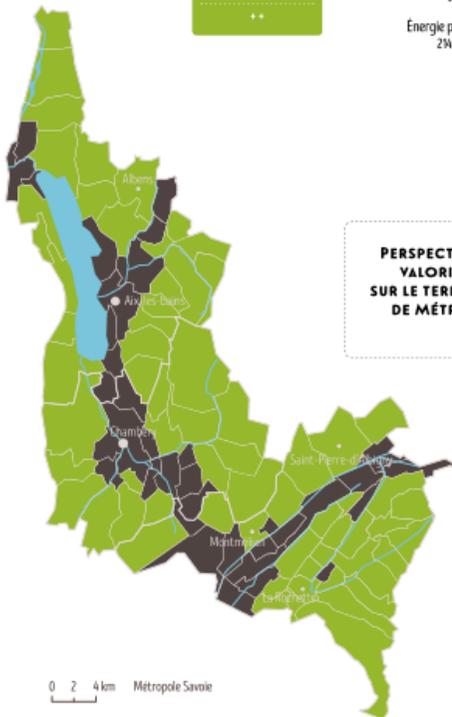
Investissement initial : 1000 €/kW (chaudière bois), 1400 €/kW (cogénération)
 PRIX DE VENTE DE L'ÉLECTRICITÉ : de 0,09 à 0,13 €/kWh
 COÛTS D'EXPLOITATION : 5% par an de l'investissement initial
 EMPLOIS : 0,29 emplois/GWh

POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
 Diminution (à long terme) - augmentation de la productivité forestière plafonnant vers la moitié du XXI^e siècle puis diminuant éventuellement

INVESTISSEMENT : modéré

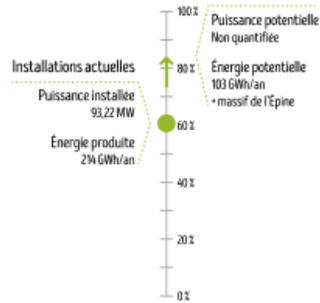
PRODUCTIVITÉ : ++

PERSPECTIVES : ++



0 2 4 km Métropole Savoie

Gisement en l'état actuel des connaissances



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Valorisation via des chaudières individuelles ou collectives avec un développement qui prend en compte la problématique de la qualité de l'air et qui favorise un approvisionnement local.

LÉGENDE

- Bois énergie sous conditions
- Bois énergie sans restriction

BIOGAZ

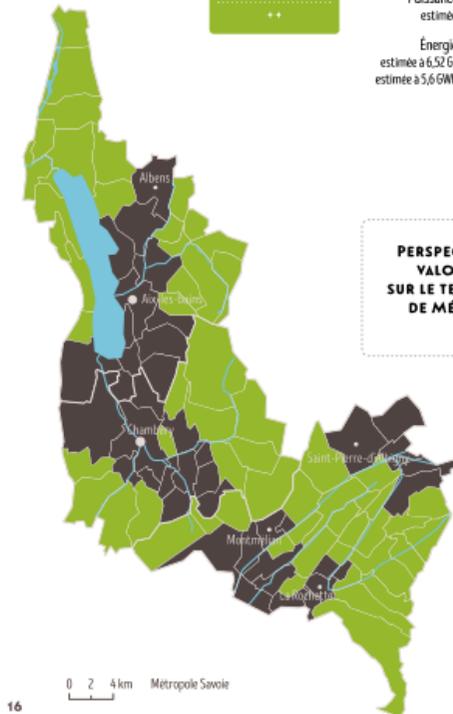
SERVICE ÉNERGÉTIQUE PRIVILÉGIÉ & TRANSFORMATEUR IMPLIQUÉ

- CHAUFFAGE : basse température, haute température
- ELECTRICITE
- EAU CHAUDE SANITAIRE
- CARBURANT
- CENTRALISÉ : cogénération, injection réseau, chaufferies + réseau de chaleur
- DIFFUS : agricole

INVESTISSEMENT : élevé

PRODUCTIVITÉ : ++

PERSPECTIVES : ++



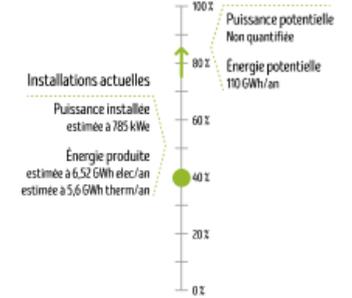
0 2 4 km Métropole Savoie

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Investissement initial : dépend du projet
 PRIX DE VENTE DE L'ÉLECTRICITÉ : de 0,08 à 0,20 €/kWh
 COÛTS D'EXPLOITATION : dépendent du projet
 EMPLOIS : 0,28 emplois/GWh

CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES SUR LE TERRITOIRE
 La productivité dépend fortement de la ressource utilisée et ne peut être évaluée qu'au cas par cas
POTENTIEL D'ÉVOLUTION DU GISEMENT
 Non prévisible : augmentation des ressources liées aux déchets ménagers / sous-produits d'industries agroalimentaires mais réduction des intrants d'origine agricole

Gisement en l'état actuel des connaissances



PERSPECTIVES DE VALORISATION SUR LE TERRITOIRE DE MÉTROPOLE SAVOIE

Valorisation des déchets ménagers ou boues de stations d'épuration pour le chauffage de bâtiments et la production d'électricité (cogénération) : injection réseau, carburants

LÉGENDE

- COMMUNES NON RACCORDEES AU GAZ DE VILLE : production de biogaz uniquement pour de l'autoconsommation
- COMMUNES RACCORDEES AU GAZ DE VILLE : production de biogaz pour de l'injection sur le réseau ou de l'autoconsommation



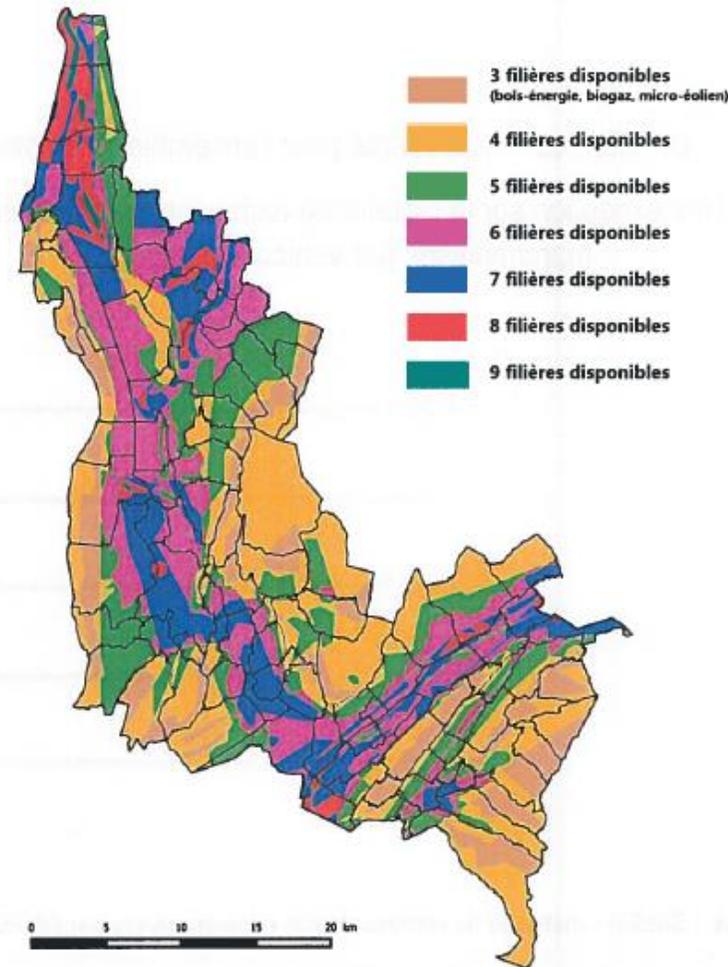
Synthèse des gisements en énergies renouvelables

Un réel potentiel pour les gisements d'énergies renouvelables sur Métropole Savoie.

Quelques points remarquables / particularités :

- Les gisements sont plus nombreux pour le thermique que pour l'électrique
- Gisement eaux thermales Aix les bains
- Gisement du Lac du Bourget
- Gisement éolien pour la Chautagne et l'Albanais.
- Gisement de géothermie pour la vallée (essentiellement orientable sur les nouveaux projets ou de renouvellement urbain).
- Galerie de rejet au Rhône

Planification énergétique le volet énergie du SCoT





1.15 Les réseaux

L'eau potable

Plusieurs syndicats et communes assuraient jusqu'au 31 décembre 2017 la gestion de l'eau potable du territoire concernent le territoire

Le syndicat du Sierroz regroupe les communes d'Epersy, Mognard, Saint-Ours.

Le SIVU du Rigolet assure un complément de ressource en eau pour les communes de Cessens, Albens, Saint Germain la Chambotte et La Biolle.

Les communes de Entrelacs-Saint Girod, Entrelacs-Cessens, Entrelacs-St Germain la Chambotte, Entrelacs-Albens et La Biolle n'adhèrent à aucun syndicat.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence Eau Potable est sous maîtrise d'ouvrage Grand Lac.

Le Syndicat du Sierroz : toutes les communes adhérentes à ce syndicat sont localisées sur le nouveau territoire de Grand lac. Ce syndicat est dissout au profit de Grand Lac.

Le SIVU du Rigolet : seule la commune de Massingy (adhérente de la Communauté de commune du canton de Rumilly, C3R) est adhérente du Sivu du Rigolet sans être située sur le territoire de Grand Lac.

Le SIVU a donc été dissout au 31 décembre 2017 et intégré dans Grand Lac.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé sur le territoire en avril 2012.

L'exploitation est réalisée de la façon suivante :

- ENTRELACS-ALBENS :

Exploitation assurée par la SAUR dans le cadre d'un marché de prestation de service qui trouve son terme au 31/12/2017.

Cette prestation est prolongée par Grand Lac jusqu'au 1er mai 2018.

A compter du 1er mai 2018 un nouvel exploitant assurera l'exploitation des ouvrages d'eau potable jusqu'au 31 décembre 2022.

- ENTRELACS-ST GIROD :

Exploitation assurée par la SAUR dans le cadre d'un marché de prestation de service qui trouve son terme au 30/06/2018.

Cette prestation est arrêtée par anticipation par Grand Lac au 1er mai 2018.

A compter du 1er mai 2018 un nouvel exploitant assurera l'exploitation des ouvrages d'eau potable jusqu'au 31 décembre 2022.

- ENTRELACS-CESSENS et ENTRELACS-ST GERMAIN LA CHAMBOTTE :

Exploitations assurées par la SAUR dans le cadre de délégations de service public qui trouvent leur terme en 2022.

- LA BIOLLE :

Exploitations assurées par VEOLIA dans le cadre d'une délégation de service public qui trouve son terme en 2022.

- EPERSY, ENTRELACS-MOGNARD, ENTRELACS-ST OURS :

Exploitation assurée par la SAUR dans le cadre d'une délégation de service public qui trouve son terme en 2022.

- LE RIGOLET :

Exploitation assurée par VEOLIA dans le cadre d'une prestation de service qui trouve son terme en 2022.



La ressource est la suivante :

• **Territoire Ex-SIAE du Sierroz**

Unité de Distribution (UDI)	RESSOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé par arrêté (l/s)	PGRE - Débit Prélevable(l/s)	Ressource en m ³ /jour
Territoire de l'Ex "SIAE"	Monderesse	6		4,34	375
	Peysse	3,7	11	0	0
	Gouille aux moines	2,1	non connu	0	0
		TOTAL		Saint Offenge+SIAE	4,34

Les communes membres de l'Ex-SIAE du Sierroz situées sur le territoire de la CCCA ne disposent, en situation d'étiage, d'aucune ressource en eau issue de leur territoire.

La source de la Peysse est figurée dans le tableau avec un volume disponible nul en situation d'étiage pour les communes situées sur le territoire CCCA.

Le volume disponible au prélèvement sur la source de la Peysse en étiage (2 l/s) est en effet utilisé par les communes de St Offenge Dessous et St Offenge Dessus.

Convention SIAE du Sierroz / Ville d'Aix les Bains :

Une convention lie ces deux collectivités avec une répartition du débit d'étiage de la source de la Monderesse (6 l/s) entre Aix les Bains 1.66 l/s et SIAE du Sierroz 4.34 l/s.

Dans le cadre du Plan de Gestion de la Ressource en Eau de Grand Lac – CALB, il a été retenu que la fraction réservée à la ville d'Aix les Bains (1.66 l/s)

ne serait plus utilisée en situation d'étiage afin de réduire le déficit quantitatif en eau mis en avant sur le bassin versant du Sierroz.

• **Territoire Entrelac-St Girod**

Unité de Distribution (UDI)	RESSOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé par arrêté (l/s)	PGRE - Débit Prélevable(l/s)	Ressource en m ³ /jour	
Entrelacs-St Girod	Grand Annecy - ex CCPA	Non connu		1,74	150	
	Colombier Nord	0,37		0,37	32	
	Colombier Sud	0,07	11	0,07	6	
	Maréchet	0,47	non connu	0,47	41	
		TOTAL		Saint Girod	0,91	229

Les ressources propres au territoire de Entrelacs-St Girod s'élèvent en situation d'étiage à 79 m³/j.

Il existe une convention entre Entrelacs-St Girod et Grand Annecy (ex Communauté de Communes du Pays d'Alby) pour l'achat d'eau provenant d'Héry sur Alby et desservant les villages des Lansard et Marcellaz et occasionnellement le réservoir du Colombier. Cette convention fait état d'un débit disponible de 1.74 l/s soit 150 m³/j.

Du fait du transfert de compétence, cette convention lie donc les collectivités de Grand Lac et Grand Annecy.



• **Territoire Entrelac-Albens**

Unité de Distribution (UDI)	RESSOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé par arrêté (l/s)	Débit Prélevable (l/s)	Ressource en m ³ /jour
Entrelacs ALBENS	SIE VEISE	26.8	non connu	19.64	1697
	La Combe	0,51	non connu	0,51	44,1
	Les Languais	0,75	8	0,75	64,8
	Les Bois	0,10	pas de limite=totalité	0,10	8,6
		TOTAL		ALBENS	21.00

Sur la commune d'Albens les ressources propres du territoire en situation d'étiage s'élèvent à 117.5 m³/j.

Il existe une convention entre Entrelacs-Albens et le Syndicat de la Veïse pour l'achat d'eau en provenance de sources gravitaires ou de sources pompées sur le Grand Annecy (ex SIUPEG).

Sources gravitaires :

Droit sur les sources gravitaires : 3/14^{ème}

Débit d'étiage des sources gravitaires : 60 m³/h

Débit gravitaire minimum disponible : 308 m³/j

Sources pompées « Chez Grillet » :

Droit sur source pompée « Chez Grillet » : 13.7%

Le prélèvement autorisé dans la nappe au Grand Annecy n'est pas limité dans son arrêté d'exploitation. Toutefois une étude réalisée par Grand Annecy et la Communauté de Commune de Rumilly (Montmasson 2017) indique un débit d'équilibre avec la capacité de recharge de la nappe de 700 m³/h.

Débit pompé minimum disponible : 2 302 m³/j

Débit minimum disponible retenu pour le PLUi : 2 302 m³/j

Ces volumes sont répartis comme suit :

1697 m³/j sur Albens

605 m³/j sur La Biolle

Les maillages réalisés sur le terrain permettent de moduler cette répartition.

Le Syndicat de la Veïse a été dissout au 31 décembre 2017. Une convention sera établie au cours du premier trimestre 2018 entre Grand Lac et la C3R pour pérenniser les ressources en eau sur le secteur Entrelacs-Albens.

• **Territoire La Biolle**

Unité de Distribution (UDI)	SOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé par arrêté (l/s)	Débit Prélevable(l/s)	Ressource en m ³ /jour
LA BIOLLE	BALLAS	2,09	non connu	2,09	181
	TARANCY	0,00	non connu	0,00	0
	SIE VEISE			7,00	605
		TOTAL	La Biolle	9,09	786



Sur la commune de la Biolle les ressources propres du territoire en situation d'étiage s'élèvent à 181 m³/j.

Ces ressources sont complétées par des ressources en provenance d'Albens indiquées SIE VEISE.

• **Territoire Entrelac-Cessens St Germain la Chambotte**

Unité de Distribution (UDI)	SOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé autorisé par arrêté (l/s)	Débit Prélevable(l/s)	Ressource en m ³ /jour
CESSENS ST GERMAIN	Source et Pompage du Rigolet	10	non connu	5	432
		TOTAL	Cessens-St Germain	5	432

Il n'y a pas de ressource en eau directement issue des territoires de St Germain la Chambotte et Cessens.

Ces communes sont alimentées en eau depuis la source du Rigolet.

La source du Rigolet est par ailleurs utilisée par la commune de Chindrieux et par les hameaux de Pringy et Marigny situés sur la commune de Massingy (Communauté de Commune du Canton de Rumilly).

La ventilation de la ressource du Rigolet en étiage (10 l/s) se fait comme suit :

- Chindrieux : 4.5 l/s
- Massingy (Pringy + Marigny) : 0.5 l/s
- Cessens + St Germain la Chambotte : 5 l/s

Détail des ressources de la commune de Chindrieux, située hors périmètre du PLUi de l'Albanais :

Unité de Distribution (UDI)	SOURCE	Débit d'étiage (l/s)	Prélèvement max autorisé autorisé par arrêté (l/s)	PGRE - Débit Prélevable (l/s)	Ressource en m ³ /jour
CHINDRIEUX	Pompage Rigolet	10	non connu	4,50	389
	Expilly Ht	0,42	non connu	0,42	36
	Chevigneux Ht	1,50	non connu	1,50	130
	Chevigneux Bs	0,42	non connu	0,42	36
		TOTAL		Chindrieux	6,84

Besoins Chindrieux horizon 2029 (base étude 2012) en pointe : 500 m³/j



- **Bilan ressources besoins à l'horizon 2029**

A l'horizon 2029 et sur la base des éléments présentés précédemment.

Territoire	Besoins pointe futur en m ³ /jour	Ressources m ³ /j
Territoire de l'Ex "SIAE"	536	375
Entrelacs-St Girod	204	229
Entrelacs ALBENS	1212	1814
LA BIOLLE	621	786
CESSENS ST GERMAIN	385	432

Le secteur SIAE Sierroz reste déficitaire.

Solution prévue pour équilibrer besoins et ressources :

- Réalisation d'un pompage entre le réservoir des Dagands (Grésy sur Aix) et le réservoir de Chatenet (Epersy).
- Montant des travaux : 80 K€HT
- Volumes pompés : 3 l/s soit 260 m³/j
- Origine de l'eau : Lac, Upep d'Aix les Bains

Le secteur rive droite de la Deyse (Albens, St Germain la Chambotte, Cessens et La Biolle) est très dépendant de ressources en eau situées en dehors de ce territoire mais les conventions qui lient la Communauté de Commune du Canton de Rumilly et Grand Lac permettent de fiabiliser une ressource en eau suffisante à l'horizon du PLUi.

Le bilan présenté est donc nettement excédentaire malgré la conservation des rendements de réseaux existants qui ne pourront être que améliorés.

Le secteur rive gauche de la Deyse (St Girod, Epersy, Mognard et St Ours) présente un bilan global déficitaire malgré la convention qui lie Grand Lac au Grand Annecy pour une alimentation en eau sur St Girod.

Afin d'équilibrer le bilan à l'horizon du PLUi il est projeté un aménagement qui permettra de prélever de l'eau sur la ressource « Lac » depuis Aix les Bains sans impacter le bilan ressources / besoins sur le secteur CALB.

Ces aménagements ont été validés au niveau de de la communauté d'agglomération.



L'assainissement

Grand Lac, assure la compétence de collecte, transport et traitement des eaux usées pour l'ensemble des collectivités du territoire de l'Albanais qui comprend les communes de La Biolle, Entrelacs et Saint Ours.

Le fonctionnement des stations d'épuration de Cessens, Epersy, Mognard « Chef Lieu », Mognard « Le Sauvage » et Saint Girod est assuré par Grand Lac.

La station d'épuration d'Albens et le bassin de stockage-restitution associé sont gérés par SAUR dans le cadre d'une prestation de service.

Les investissements, sur l'ensemble des ouvrages, sont réalisés par Grand Lac.

La compétence assainissement non collectif est assurée par Grand Lac qui réalise le contrôle de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif, le contrôle de conception et de réalisation des installations neuves et organise des programmes de réhabilitation. Sur le territoire de l'albanais, Grand Lac assure également l'entretien des installations d'assainissement non collectif pour les particuliers qui le souhaitent.

Le zonage d'assainissement sur le territoire de l'albanais a été rendu opposable aux tiers en 2012.

Le zonage est en cours de révision par Grand Lac sur l'ensemble de son territoire afin d'uniformiser les critères de classement collectif/non collectif et de projeter un plan pluriannuel d'investissements. Les éléments de la présente note tiennent compte des premières conclusions des réflexions en cours.

Le réseau

Le réseau est séparatif sur la majorité des communes, hormis pour Albens qui possède un réseau unitaire dans le centre avec des antennes en séparatif, plus récentes.

Le réseau est composé de

- 66,9 km de réseau eau usée gravitaire séparatif,
- 1,5 km de refoulement eau usée séparatif
- 5,5 km de réseau unitaire.

Le réseau unitaire comporte 1 déversoir d'orage sur la commune d'Albens couplé avec le bassin de stockage/restitution.

Les stations d'épuration

Sept stations d'épuration (STEP) assurent le traitement des effluents du territoire :

Step de Cessens :

Le réseau secteur de Cessens a pour exutoire des filtres plantés de roseaux de 200 équivalents habitants (EH).

Step d'Aix les Bains :

Le secteur Saint Germain la Chambotte, La Biolle et la commune de Saint Ours ont leurs effluents qui sont dirigés vers la STEP d'Aix les Bains.

Step d'Albens :

Les effluents du secteur Albens sont traités à la STEP d'Albens de type boues activées 2700 EH. Un bassin de stockage/restitution est situé en aval du réseau unitaire pour gérer les surcharges hydrauliques par temps de pluie.

Step d'Epersy :

Les secteurs Epersy possède un filtre planté de roseaux de 250 EH.

Step Mognard – Chef lieu

Le secteur Mognard possède un filtre planté de roseaux de 300 EH.



Step Mognard - Sauvages

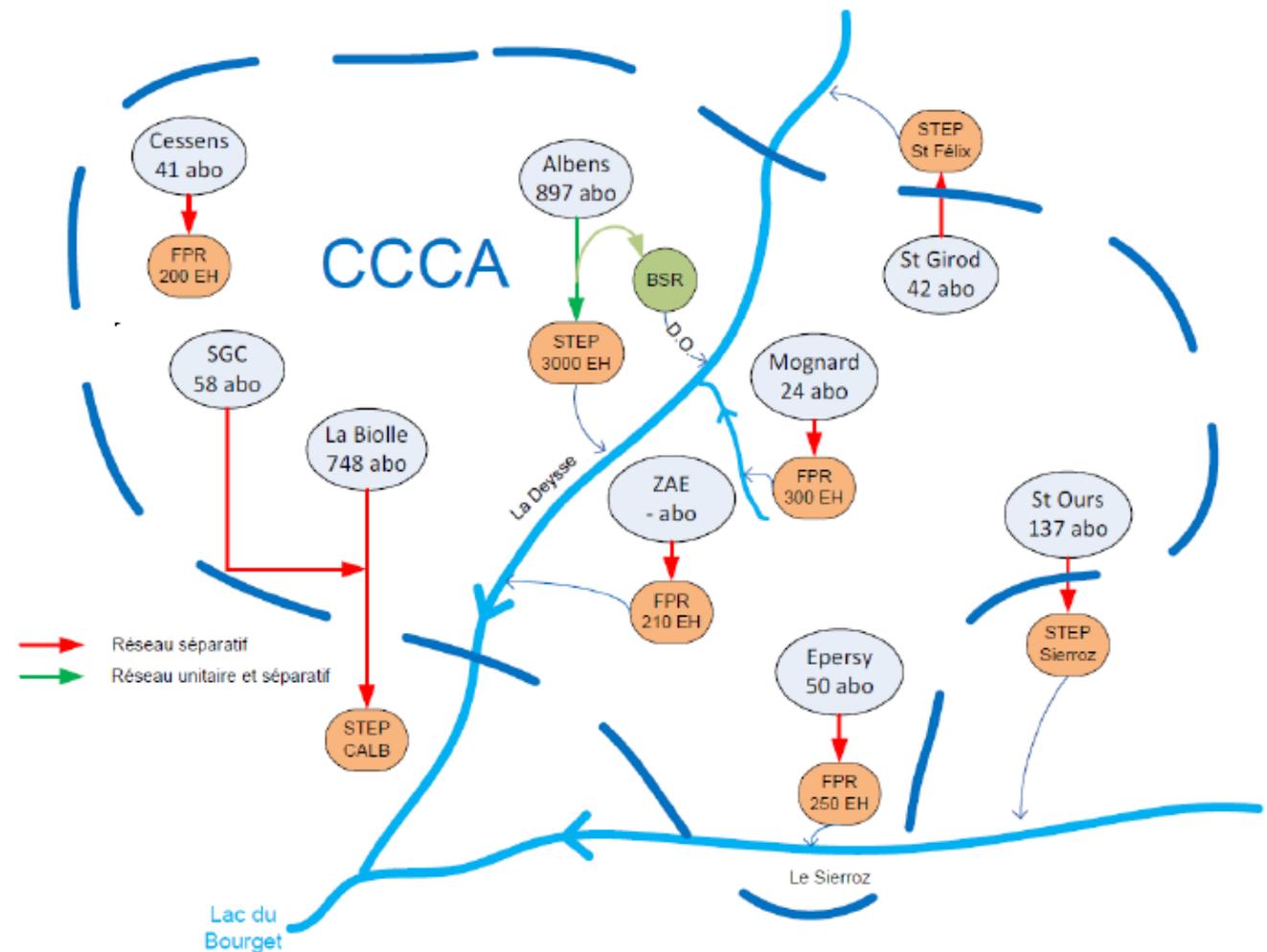
La ZAE de Mognard dirige ses effluents vers des filtres plantés de roseaux de 210 EH.

STEP Saint Girod Chef Lieu :

Les bâtiments communaux et quelques habitations du Chef Lieu de Saint Girod sont raccordés à un filtre compact à coco d'une capacité de 50EH.

Step de St Felix

Les effluents du secteur St Girod nord (Marcellaz) sont épurés à la STEP de la commune de St Félix gérée par l'agglomération d'Annecy. Il s'agit d'une station à boues activées de 9700 EH.





Grand Lac a lancé en 2017 une étude pour la révision de son zonage d'assainissement sur l'ensemble du nouveau territoire. Cette étude permettra un zonage selon des règles identiques sur l'ensemble du territoire. Il en résultera un programme pluriannuel de travaux dans lequel les travaux seront hiérarchisés par degrés d'urgence en fonction de la sensibilité du milieu, de l'état des installations d'assainissement non collectif en place et des projets de développement du PLUi à l'échelle du territoire.

Le programme pluriannuel de travaux est mis en place au printemps 2018 et intègre les travaux de renforcement des réseaux et des unités de traitement nécessaires pour les futures extensions du tissu urbain.

D'une manière générale, il est retenu de ne pas étendre le tissu urbain dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement et ne bénéficiant pas de terrains favorables à la mise en place d'installation d'assainissement non collectif.

En particulier les études en cours prévoient :

- La mise en place d'un schéma directeur de recherche et d'élimination des E.C.P. de temps sec et de temps de pluie. Cette étude permettra de définir un programme de police des réseaux sur les secteurs concernés (mesure de débit, remontées nocturnes, tests à la fumée et de coloration, travaux de mise en séparatif des réseaux, travaux de mise en conformité, etc.) ainsi qu'un programme pluriannuel d'investissement d'élimination des eaux claires parasites (permanentes et de temps sec). Cette étude sera menée sur l'année 2018 ;
- La réalisation des opérations de police des réseaux et d'étanchéification des ouvrages afin d'éliminer les apports d'E.C.P. identifiés au schéma directeur. Ces opérations débuteront à compter de 2019. Certains secteurs ayant déjà été ciblés dans le schéma directeur d'assainissement, des opérations de police de réseaux débuteront sur ces secteurs dès 2018.
- La définition d'un projet pour la collecte et le traitement des effluents de la commune d'Albens conforme à la réglementation en vigueur

(construction d'une nouvelle station d'épuration ou raccordement des effluents sur le système d'assainissement d'Aix les Bains) et réalisation des travaux. L'étude sera menée sur la période juillet 2018 – juillet 2019 (à préciser selon solution retenue et procédure réglementaires associées) et les travaux débuteront début 2020 pour une mise en service au plus tard au 30 décembre 2020.



Les déchets

La compétence est transférée à Grand Lac dans le cadre de la fusion intervenue début 2017. Auparavant elle était déléguée au Syndicat mixte Interdépartemental de Traitement des Ordures de l'Albanais (SITOA) regroupe les 3 ex communautés de communes (CCCA, CCPA, C3R).

Les principales missions assurées dans le cadre de la gestion des déchets sont :

- La collecte des ordures ménagères
- La collecte sélective en point d'apport volontaire (déchets d'emballages ménagers recyclables et journaux magazines) : en régie ; le verre reste collecté par un prestataire privé,
- L'exploitation et la gestion des déchèteries :
- La collecte des biodéchets confiée à un prestataire
- Le compostage individuel et collectif des déchets organiques
- La communication et l'animation relative à la prévention, au tri et au recyclage des déchets ménagers.
- Les actions de prévention des déchets.

Grand Lac collecte plus de 42 000 tonnes de déchets par an et gère 5 déchèteries dont 3 réhabilitées depuis 2016 avec :

- Élargissement des aires de manœuvre des véhicules,
- Sécurisation de la dépose des déchets dans les bennes,
- Amélioration et sécurisation des locaux de dépose des déchets dangereux,
- Amélioration de l'information et l'orientation des usagers,
- Amélioration des conditions de travail des agents
- Création d'une filière de réemploi s

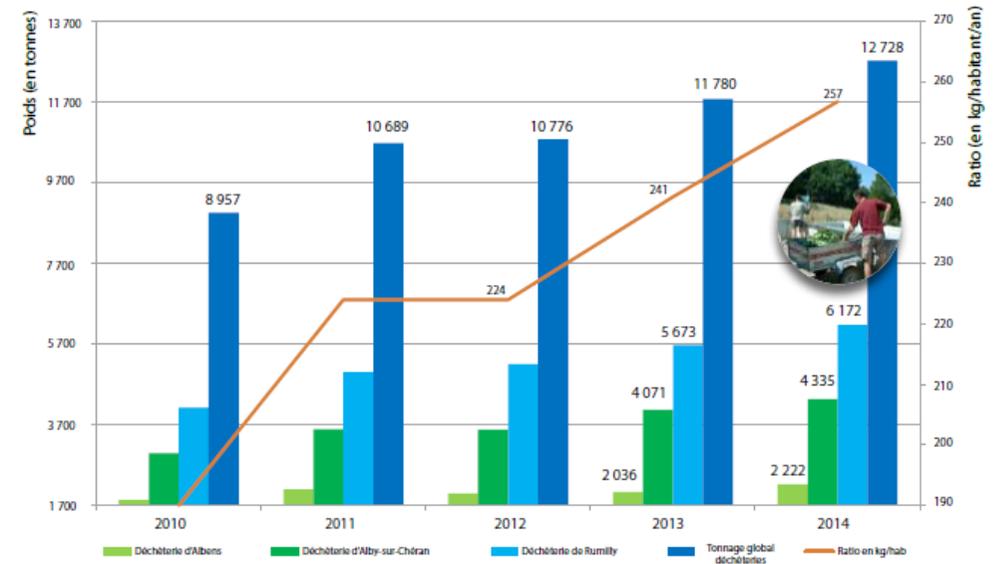
Le territoire de Grand Lac dispose de 5 déchèteries publiques dont celle située à Albens. Les déchets professionnels sont traités dans des déchèteries particulières.

	Déchetterie Nord	Déchetterie Sud	Déchetterie Ouest	Déchetterie Chautagne	Déchetterie Albanais
Adresse	Route napoléon – Lieu-Dit Pontpierre GRESY-SUR-AIX	Chemin du Martinet DRUMETTAZ- CLARAFOND	ZA de la Plaisse LE BOURGET-DU-LAC	Route de Vions CHINDRIEUX	ZI Entre deux lacs La Chaudanne ALBENS ENTRELACS
Plan d'accès	Téléchargez ci-dessous (liens utiles)	Téléchargez ci-dessous (liens utiles)	Téléchargez ci-dessous (liens utiles)		
Horaires d'été Du 01/04 au 31/10	Du lundi au samedi 8h00 - 11h45 / 14h - 17h45 Le dimanche 9h00 - 11h45	Du lundi au samedi 8h - 11h45 / 14h - 17h45 Le dimanche 9h - 11h45	Du lundi au vendredi 14h00 - 18h00 Samedi 8h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00	Du lundi au vendredi 14h00-18h00 Samedi 9h00-12h00/ 14h00-18h00	Du lundi au vendredi 9h00-12h00 Samedi 9h00-12h00/ 14h00-18h00 Fermeture 19h 1/04 au 30/09
Horaires d'hiver Du 01/11 au 31/03	Du lundi au samedi 8h30 - 11h45 / 14h - 17h15 Le dimanche 9h - 11h45	Du lundi au samedi 8h30 - 11h45 / 14h - 17h15 Le dimanche 9h - 11h45	Du lundi au vendredi 14h00 - 17h00 Samedi 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00	Du lundi au vendredi 14h00-18h00 Samedi 9h00-12h00/ 14h00-18h00	Du lundi au vendredi 9h00-12h00 Samedi 9h00-12h00/ 14h00-18h00
ATTENTION : FERMETURE DES SITES TOUS LES JOURS FERIES					



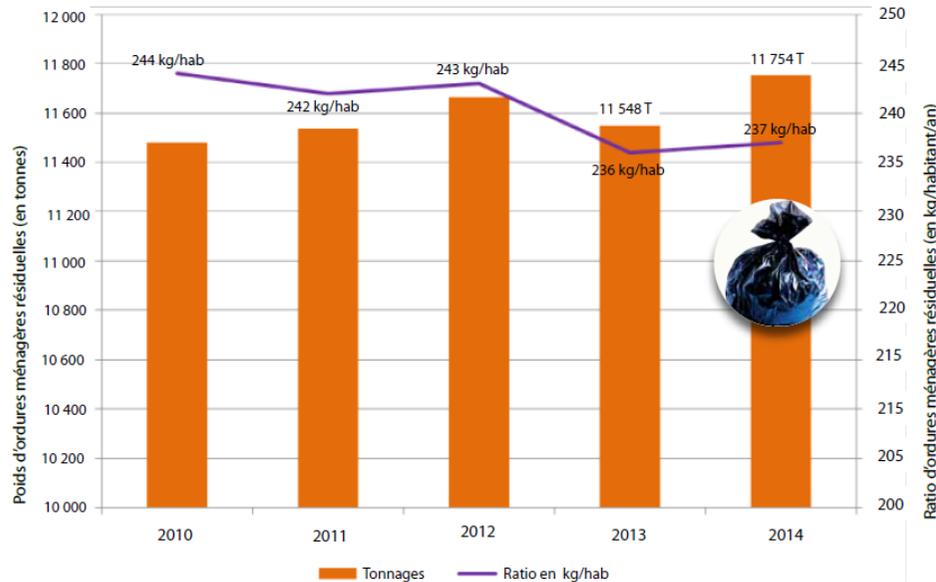
• L'évolution des tonnages de déchets collectés en déchèterie de 2010 à 2014 :

Déchets collectés en déchèterie : + 8,05 % par rapport à 2013

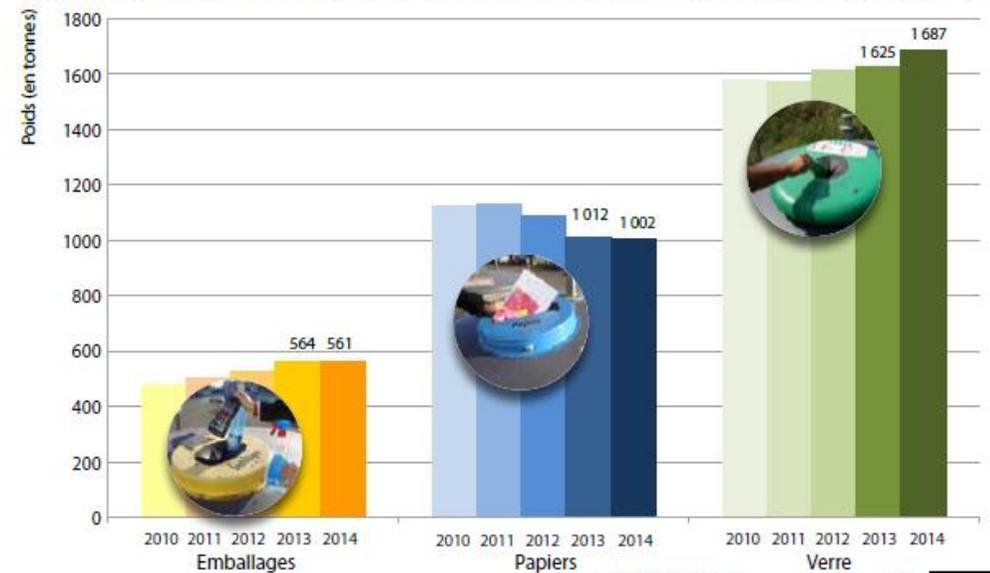


• L'évolution des tonnages et des ratios d'ordures ménagères résiduelles (OMr) collectées de 2010 à 2014 :

Ordures ménagères résiduelles : +1,8 % par rapport à 2013



• L'évolution des tonnages d'emballages ménagers recyclables, de papiers et de verre collectés de 2010 à 2014 :



Source : rapport annuel 2014 sur les déchets



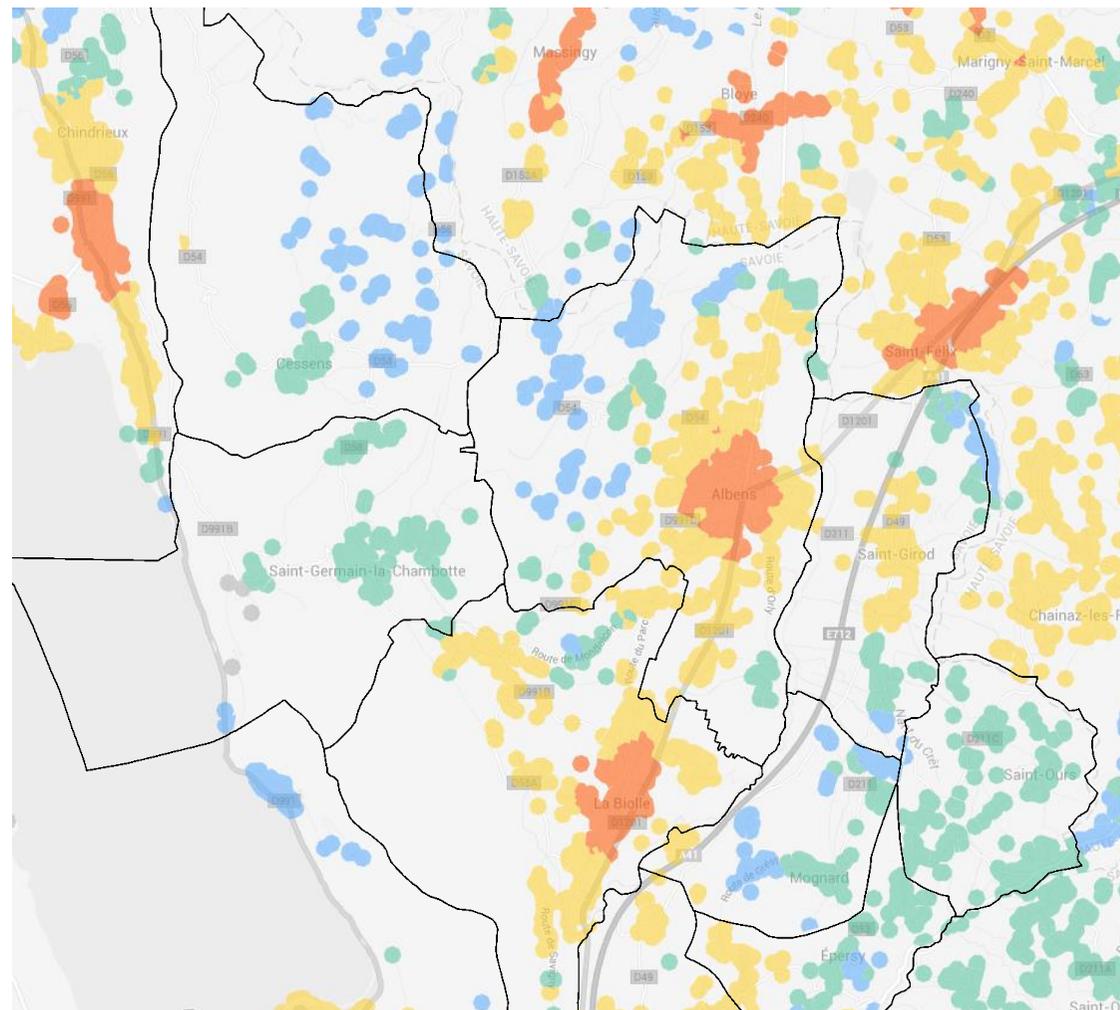
Les réseaux numériques

La couverture internet

En dehors d'Albens et de La Biolle, les débits internet sont faibles voir très faibles. Pour remédier à ce problème, le Conseil général a approuvé en avril 2012 un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Savoie. Le SDTAN met en perspective le développement du très haut débit en recherchant une articulation cohérente entre l'initiative privée et l'action publique.

Objectif : le déploiement aussi rapide que possible de la fibre optique jusqu'à l'abonné, pour un maximum d'entreprises et de logements de la Savoie. Le déploiement devrait être terminé à l'échéance 2022.

Les zones d'activités constituent des secteurs prioritaires pour ce déploiement.



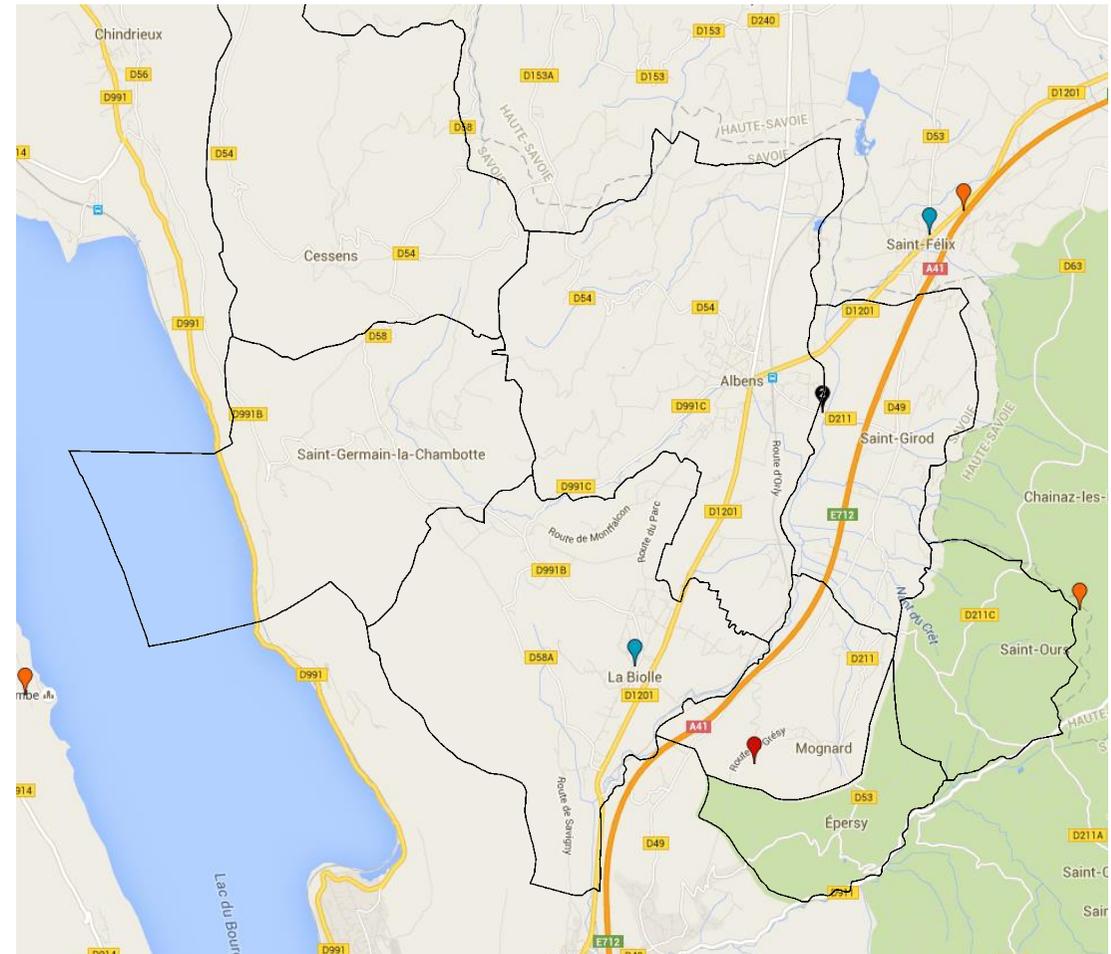
Secteurs desservis par internet. En rouge, débit élevé, en vert et gris débit très faible

Source : <http://observatoire.francethd.fr/>



La couverture mobile

5 antennes sont identifiées sur le territoire. 3 antennes 4G ont été déployées sur Saint Girod (en limite d'Albens) et La Biolle par les opérateurs FREE et BOUYGUES.



Cartographie des antennes relais sur le territoire

Source : <http://www.cartoradio.fr/>



Cahier 4 : contexte urbain et mobilité

PLUi de l'Albanais Savoyard





Sommaire

1	Dynamiques urbaines	3	1.4.7	Saint-Germain-la-Chambotte.....	44
1.1	Dynamiques d'urbanisation.....	3	1.4.8	Cessens.....	46
1.1.1	Historique du développement urbain	3	1.4.9	À retenir.....	48
1.1.2	Un développement urbain consommateur d'espace	9	1.5	Les potentiels de développement	3
1.1.3	Développement urbain et structures urbaines	10			49
1.1.4	À retenir	14			
1.2	Morphologie urbaine	15			
1.2.1	Les formes traditionnelles	15			
1.2.2	Les formes contemporaines.....	18			
1.2.3	À retenir	23			
1.3	Les déplacements.....	25			
1.3.1	Migrations pendulaires	25			
1.3.2	Le réseau viaire.....	26			
1.3.3	Les transports en commun.....	29			
1.3.4	Les déplacements doux	30			
1.4	Le fonctionnement urbain.....	31			
1.4.1	Albens	31			
1.4.2	La Biolle	34			
1.4.3	Saint Girod.....	36			
1.4.4	Mognard.....	38			
1.4.5	Epersy	40			
1.4.6	Saint-Ours.....	42			



1 Dynamiques urbaines

1.1 Dynamiques d'urbanisation

1.1.1 Historique du développement urbain

1.1.1.1 XVIII^{ème} siècle : un territoire agricole

Le territoire de l'Albanais Savoyard connaît une longue tradition agricole qui se traduit par une organisation urbaine caractéristique.

On constate qu'au début du XVIII^{ème} siècle, le territoire était largement investi par des constructions à usage agricole, soit organisées en groupement, formant ainsi des hameaux, des bourgs ou des chefs-lieux, soit implantées de manière isolée.

Le mitage important génère la présence, à cette époque, d'un réseau viaire très développé permettant de relier l'ensemble des zones urbanisées entre elles. Ce réseau, constitué essentiellement de chemins ruraux, sera par la suite le support du développement urbain et sera adapté aux nouveaux usages (élargissements...).

Entre le XVIII^{ème} siècle et le milieu du XIX^{ème} siècle, le territoire de l'Albanais Savoyard connaît une dynamique démographique et urbaine relativement forte avec une population multipliée par 1,7 en près de 60 ans, passant ainsi de 4215 à 7067 habitants entre 1793 et 1848.

Cette dynamique concerne l'ensemble des huit communes du territoire avec toutefois certaines croissances plus fortes que d'autres (population multipliée par 1,95 à Saint-Girod, 1,85 à La Biolle, 1,7 à Albens ou encore 1,37 à Saint-Ours).

Malgré une forte croissance démographique, l'évolution de la tâche urbaine ne paraît pas très importante. Seules quelques poches apparaissent le long des axes de communication.

Si la population au XVIII^{ème} est connue, le nombre de logements à cette époque est plus complexe à appréhender, par manque de données historiques. En revanche, les historiens-démographes s'accordent pour déterminer le nombre de personnes par ménages à environ 6 dans les milieux ruraux à cette période.

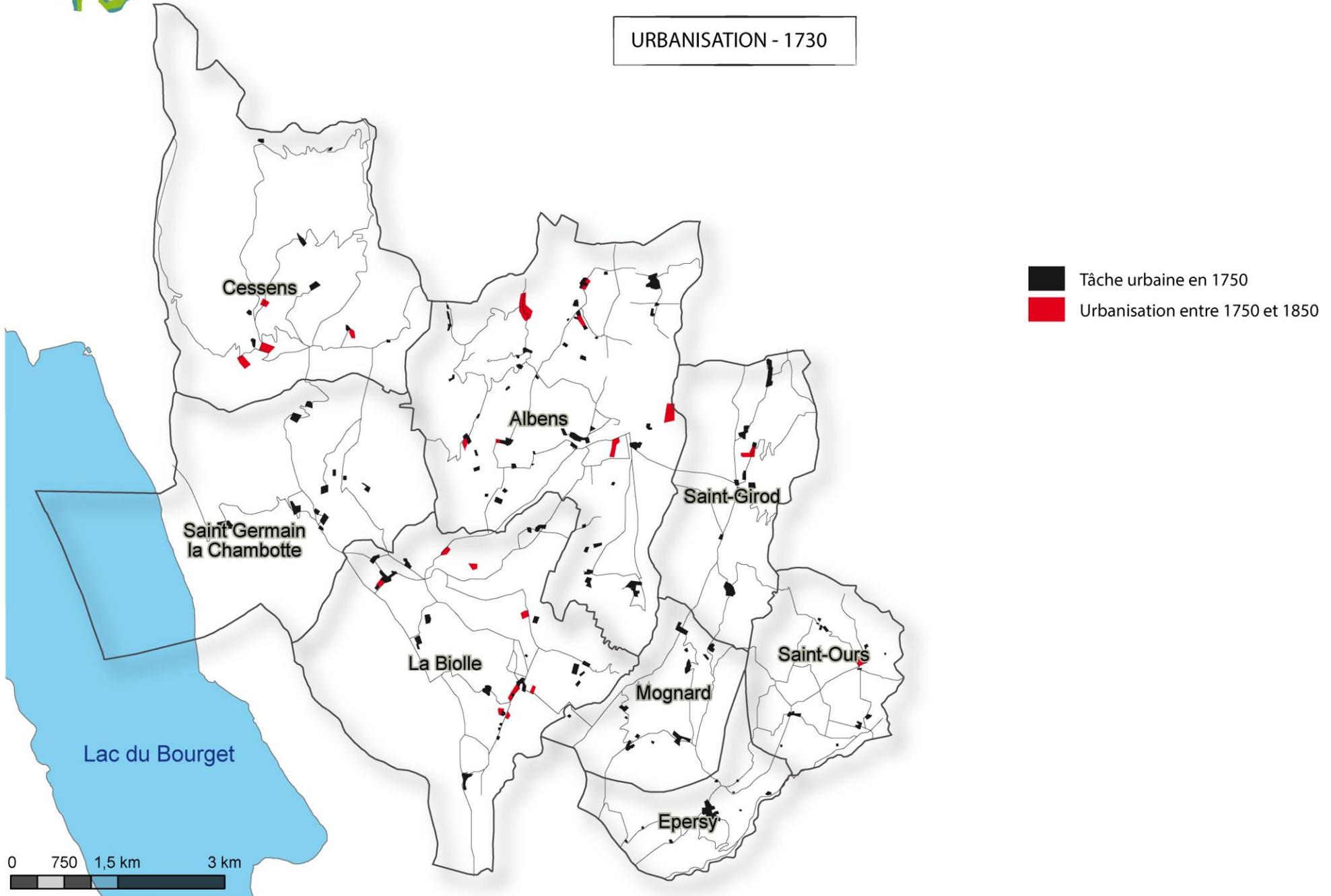
Ainsi, nous pouvons estimer à environ 600 le nombre de logements présents au XVIII^{ème} siècle sur le territoire de l'Albanais Savoyard.

Par ailleurs, d'après un calcul des surfaces urbanisées sur les mappes Sarde, (documents cadastraux cartographiques réalisés au début du XVIII^{ème} siècle sur l'étendue du Duché de Savoie), les espaces urbanisés s'étendent sur une surface d'environ 67 ha.

La densité estimée s'élève alors à près de 9 logements/ha. Si cette donnée est relativement incertaine au regard de l'approximation des sources utilisées, on peut toutefois mettre en avant une certaine culture de la densité, avec, malgré le mitage important, des groupements bâtis (hameaux, chefs-lieux) qui accueillent la majorité des habitants.



URBANISATION - 1730





1.1.1.2 XIXème siècle : l'exode rural

Après une période de croissance démographique dynamique, le territoire de l'Albanais Savoyard, comme de nombreux autres à vocation rurale, connaît un phénomène d'exode rural.

Causé principalement par les besoins accrus de main d'œuvre dans les usines et ateliers implantés dans les villes, par la mécanisation du monde agricole ou encore le développement des infrastructures de transport, ce phénomène se traduit par une décroissance importante de la population rurale.

L'exode rural est fortement marqué dans l'Albanais Savoyard. La carte ci-contre met en exergue deux éléments majeurs.

D'une part, le développement des infrastructures de transports avec la construction de la voie ferrée et de la gare à Albens ainsi que des actuelles routes départementales 1201 et 910 à La Biolle et Albens.

D'autre part, une urbanisation relativement faible durant un siècle (1850 – 1950) caractérisée par la construction de quelques bâtiments disséminés sur le territoire ainsi que l'affirmation des bourgs d'Albens et la Biolle.

Entre 1848 et 1954, la population du territoire passe de 7067 à 4292 habitants, soit une population divisée par 1,6. Aucune commune n'est épargnée par cette perte de population. En revanche, il faut souligner que la commune d'Albens voit sa population divisée par 1,15 (de 1788 à 1565) alors que l'ensemble des autres communes connaît une décroissance plus nette (population divisée par 2,3 à Saint-Germain-la-Chambotte, 2,1 à Cessens, 1,8 à Epersy et la Biolle).

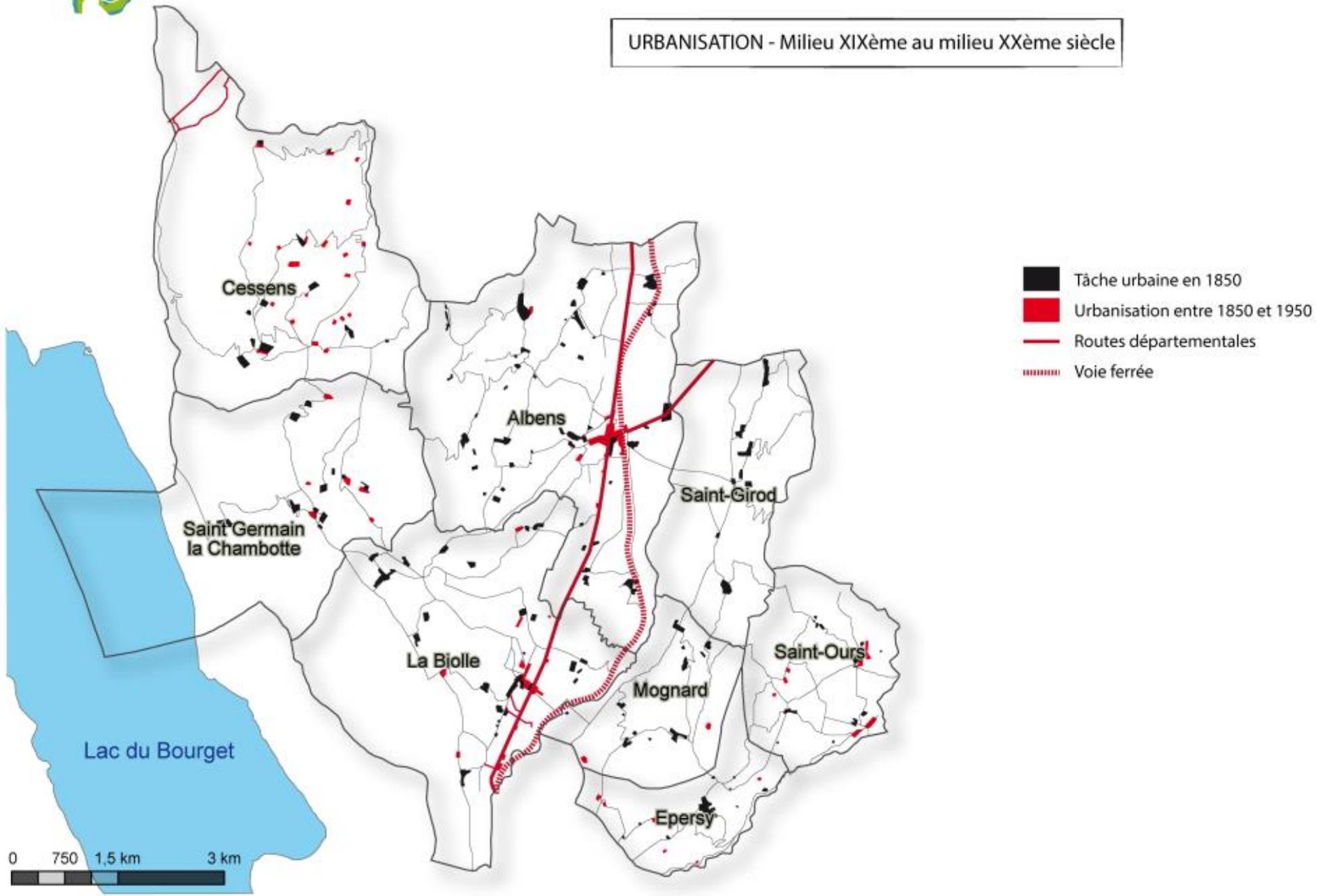
La relative stabilité de la population albanaise entre 1850 et 1950 permet à la commune, à l'inverse des autres, de renforcer sa centralité urbaine. On constate en effet que le centre-ville que l'on connaît actuellement a été aménagé durant cette période, en lien avec la construction des infrastructures de transport (au carrefour des RD 1201 et 910).

Quant à la commune de La Biolle, sa situation géographique à proximité des nouveaux axes de transport lui a permis également de se développer, en continuité du bourg ancien. En revanche, contrairement à Albens qui se développe le long des routes départementales, le bourg de La Biolle s'étend en retrait de l'actuelle RD 1201.

Les autres communes, qui voient leur population décroître, connaissent peu d'évolution en termes d'urbanisation. On remarque essentiellement le développement du hameau de Bassa à Saint-Ours et la dispersion des constructions à Epersy, Saint-Germain-la-Chambotte et Cessens.



URBANISATION - Milieu XIXème au milieu XXème siècle





1.1.1.3 XXème siècle : la périurbanisation

L'exode rural connu depuis la deuxième moitié du XIXème siècle prend fin au milieu du XXème siècle.

À partir des années 1950-1960, le territoire de l'Albanais Savoyard connaît de profondes mutations. On constate (carte ci-contre) premièrement la construction de l'autoroute A41 en 1977 qui permet, dès le début des années 1980, de relier les villes de Grenoble et Genève.

Cette amélioration des moyens et des voies de communication conjuguée à la démocratisation de l'automobile, au désir des citadins de revenir vivre à la campagne (coût du foncier moins élevé, cadre de vie plus agréable...) va engendrer un important développement démographique et urbain sur le territoire et, plus largement dans de nombreux espaces ruraux.

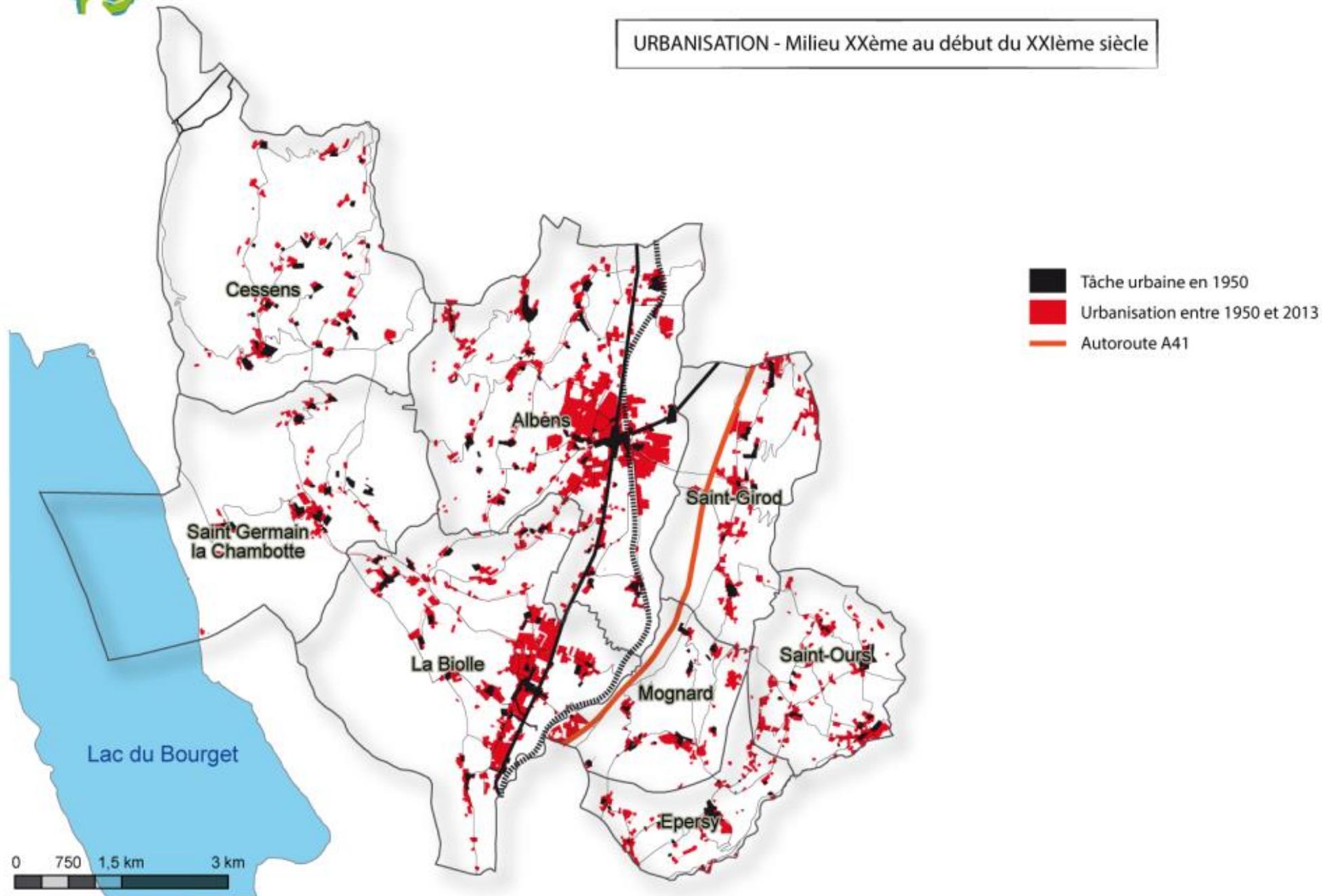
Entre 1954 et 1999, la population du territoire est multipliée par 1,5 (de 4292 à 6512 habitants) avec certaines disparités selon les communes. En effet, si Albens et La Biolle voient leur population multipliée par 1,8 durant cette période, Saint-Girod, Mognard, Epersy et Saint-Ours connaissent une croissance plus modérée (population multipliée par 1,2 à 1,5). À Saint-Germain-la-Chambotte, la population se stabilise autour de 360 habitants alors que Cessens voit la sienne continuer à diminuer (-50 habitants).

Si le phénomène de périurbanisation a permis au territoire de retrouver sa population du début du XIX^{ème} siècle, la carte ci-contre met en avant une progression très forte des espaces urbanisés en 50 ans. Alors qu'entre 1850 et 1999, la population est sensiblement identique (environ 7000 habitants en 1850 contre 6500 en 1999), les espaces urbains ont vu leur emprise multipliée par environ 6 (de 80 ha à 500 ha).

On peut aisément constater le lien entre infrastructure de transport et développement urbain. Les deux communes traversées par les axes majeurs (RD 1201 et 910) que sont Albens et La Biolle sont celles qui ont connu le développement le plus important. À l'inverse, Cessens et Saint-Germain-la-Chambotte, moins accessibles, ont été relativement épargnées par le phénomène de périurbanisation.



URBANISATION - Milieu XXème au début du XXIème siècle





1.1.2 Un développement urbain consommateur d'espace

L'analyse de l'historique du développement urbain a permis de soulever la forte consommation des espaces par l'urbanisation depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

En effet, si le processus d'urbanisation entre le XVIII^{ème} et le XIX^{ème} siècle s'est réalisé dans une logique de densification avec des densités estimées à 9 logements/ha en 1750 et 14 logements/ha en 1850, nous constatons un effet inverse dans le développement à partir des années 1950.

On estime, en 2000, que la densité s'élève à 5,8 logements/ha (2842 logements sur une surface de 490 ha) sur l'ensemble du territoire. Cette densité est relativement bien équilibrée dans les 8 communes. Elle oscille entre 4,6 et 6,5 logements/ha, notamment en fonction de la typologie de la commune. Les deux communes les plus urbaines (Albens et La Biolle) ont une densité plus élevée (environ 6,5 logements/ha) que les communes plus rurales (4,6 à Cessens, 5 à Saint-Girod).

Cette forte consommation foncière est à mettre en lien avec les caractéristiques du parc immobilier du territoire, essentiellement composé de maisons individuelles (87 %). Par ailleurs, jusque dans les années 2000, les constructions étaient construites de manière isolée, sans réelle optimisation du foncier (découpage parcellaire plus serré, mutualisation des voies...).

Depuis les années 2000, on constate que le processus d'urbanisation s'accompagne d'un effort de densification via notamment l'aménagement d'opérations d'ensemble (lotissement, ZAC...) et la diversification du parc de logements avec la construction de logements intermédiaires et collectifs qui ont pour spécificité de ne consommer que très peu de fonciers. Ainsi, en 2013, on estime que la densité moyenne d'élève à 6,6 logements/ha sur l'ensemble du territoire (3 619 logements sur 543 ha).

Zoom sur les constructions depuis 2005 (données communales)

Ce tableau a pour but de mettre en avant, depuis 2005, le nombre de logements créés ainsi que les surfaces des terrains mobilisés pour appréhender des densités moyennes.

Communes	Nombre de logements créés	Surfaces utilisées (en ha)	Densité moyenne (en nombre de logements/ha)
Albens	397	25,3	15,6
La Biolle	148	11,5	12,8
Saint-Girod	40	6	6,6
Mognard	24	3,2	7,4
Epersy	41	5,7	7,1
Saint-Ours	79	10,4	7,5
Saint-Germain-la-Chambotte	26	3	8,5
Cessens	25	4,1	6,2
TOTAL	784	66,2	11,5

Le tableau ci-dessus met en exergue le processus de densification amorcé depuis les années 2000 avec une moyenne de 12,2 logements/ha pour les nouvelles constructions depuis 2005.



1.1.3 Développement urbain et structures urbaines

Les différentes phases d'urbanisation du territoire de l'Albanais Savoyard ont participé au développement des communes et ont généré les formes et les structures urbaines des villages et des villes que l'on connaît aujourd'hui.

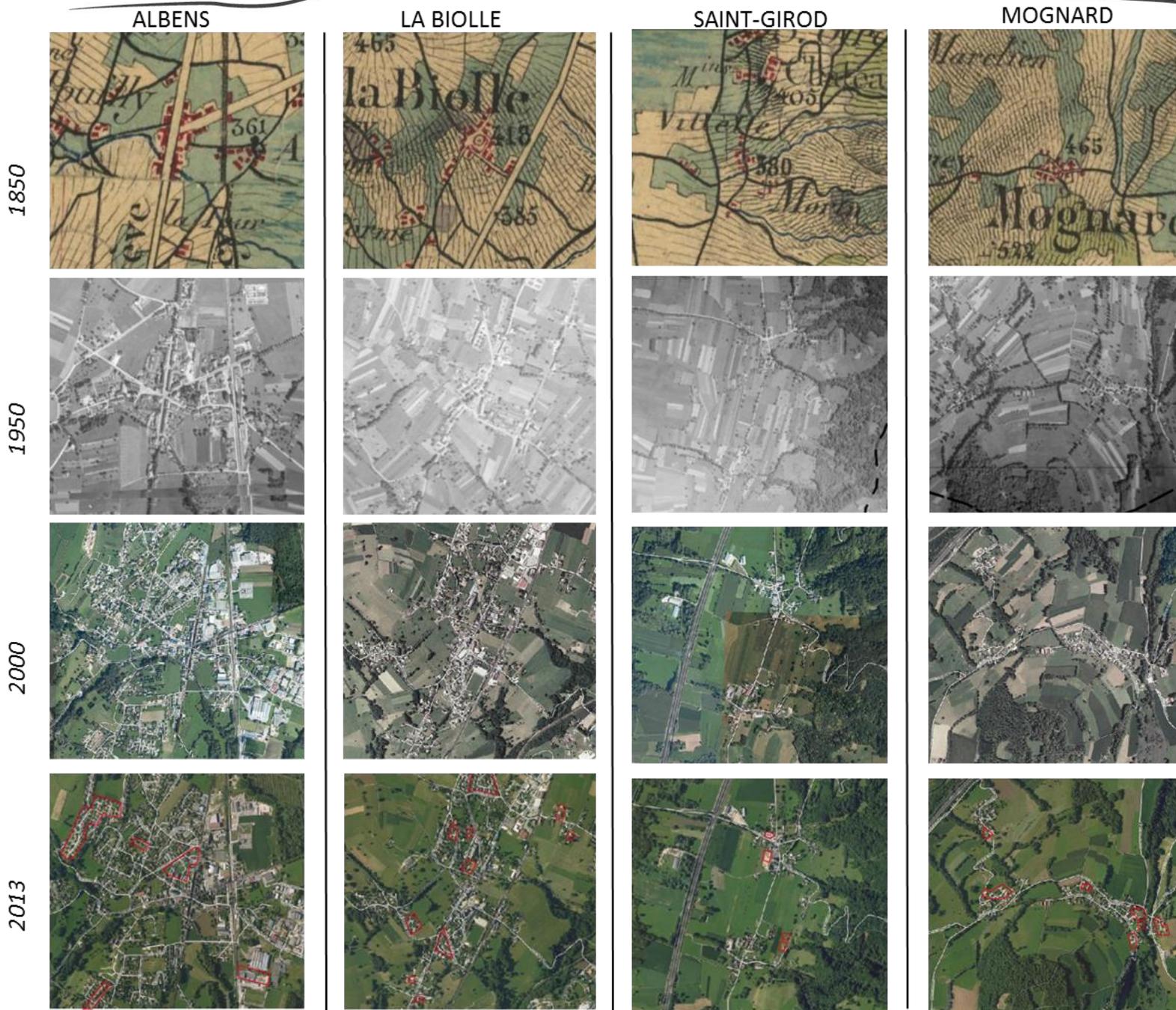
Ainsi, depuis le milieu du XIX^{ème} siècle (carte d'État-major), les communes ont connu de véritables transformations.

Le bourg d'Albens, qui s'est créé avec l'arrivée de la gare et des routes départementales, s'est aujourd'hui largement étendu. Au-delà du vieux-bourg, on peut identifier la présence d'une seconde couronne d'urbanisation où sont implantés de nombreux équipements et espaces publics ainsi que des commerces et services. Ce secteur est en cours de restructuration avec l'aménagement d'un nouveau quartier composé de logements collectifs et de commerces. Une troisième couronne d'urbanisation s'est développée vers l'Ouest, avec l'implantation de zones résidentielles pavillonnaires et vers l'Est avec des activités économiques.

Si le développement d'Albens s'est structuré autour des routes départementales, celui de La Biolle est resté en retrait de ces axes. En effet, c'est autour de la Place de l'église qu'est aujourd'hui organisé le bourg de La Biolle avec la présence de commerces, services, équipements publics et bâtiments de logements collectifs qui structurent ce vaste espace public. En dehors de cette centralité, l'urbanisation de la commune s'est réalisée de manière très linéaire, contrainte à l'Est par la route départementale 1201 et à l'Ouest par les coteaux. Ainsi, l'enveloppe urbaine centrale s'étire sur plus de 2 km de long entre la zone d'activités (au Nord) et le hameau de Savigny (au Sud).

Saint-Girod, l'urbanisation est historiquement composée de plusieurs noyaux distincts (Chef-lieu, Chez Darmand, Chambéraz), implantés le long de l'actuelle route départementale 211 et séparés par des ruisseaux qui coulent d'Est en Ouest et des coupures vertes. Depuis le XIX^{ème} siècle, cette organisation urbaine n'a pas évolué, les différentes poches urbaines ont simplement été développées.

La commune de Mognard est également composée historiquement de plusieurs entités urbaines (chef-lieu et Maclin,). Depuis le XIX^{ème} siècle, c'est le Chef-lieu qui a connu le plus fort développement avec une urbanisation linéaire le long de la route de Grézy. Par ailleurs, de nouveaux hameaux tels que Combe-Dessus et Combe-dessous ont vu le jour et forment aujourd'hui des petits quartiers pavillonnaires.

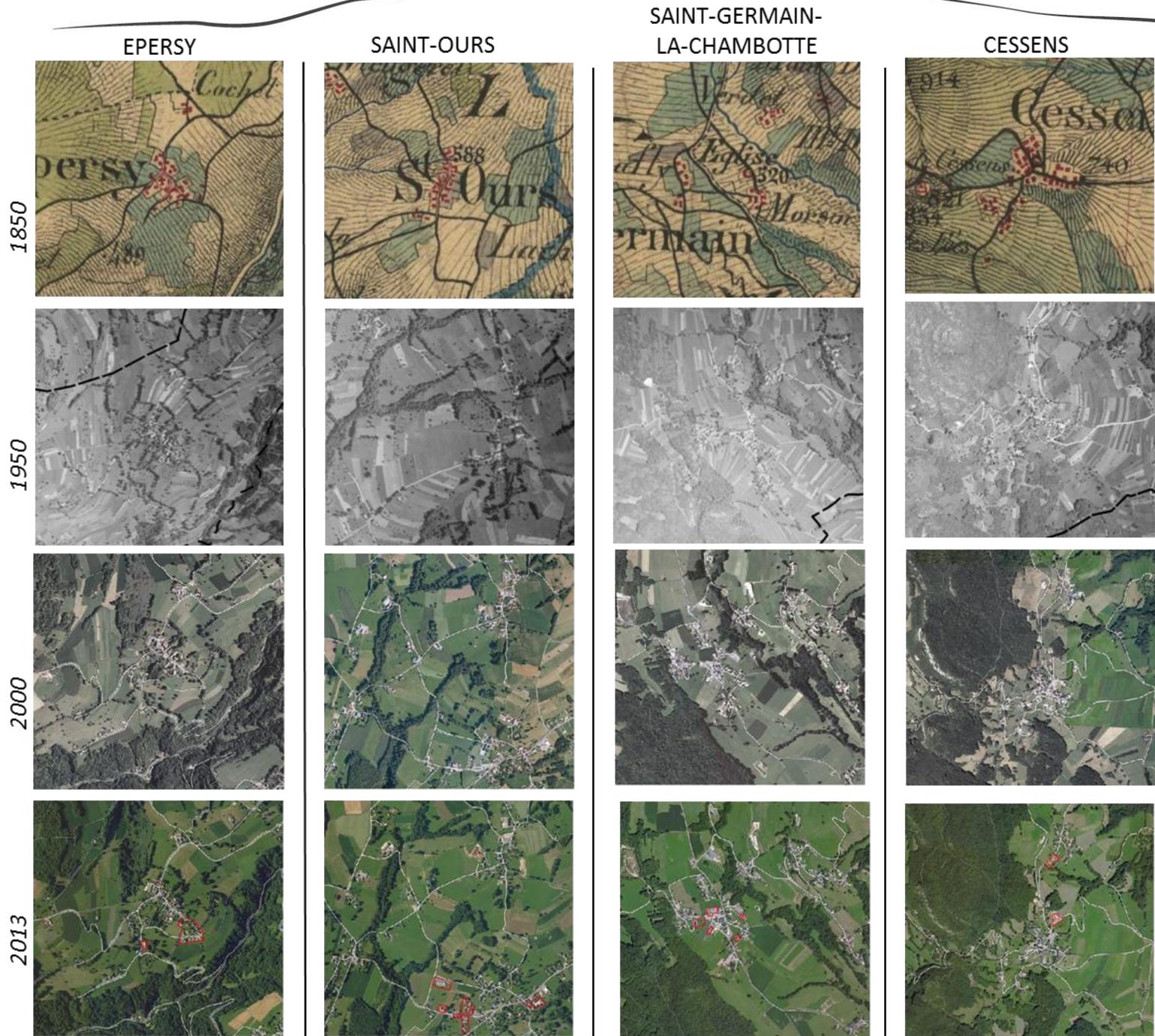




Saint-Ours a connu de véritables transformations dans son organisation urbaine depuis le XIX^{ème} siècle. La commune était composée du Chef-lieu, qui représentait l'entité la plus développée, et de petits hameaux (Bassa et Vingerel). À partir du XX^{ème} siècle, on assiste à la création d'une nouvelle centralité à Bassa, notamment due au passage de la route départementale 911, avec, récemment, la construction d'une nouvelle école et de nombreux logements. Quant au Chef-lieu, il a peu évolué dans sa forme et son organisation urbaine. On constate également la formation d'une nouvelle entité urbaine au lieu-dit « Sous les Bois » avec une urbanisation très linéaire sur la route des Caves et la route de la Forêt.

Comme à Saint-Ours, la commune de Saint-Germain-la-Chambotte a connu un changement de centralité. En effet, initialement, le chef-lieu était situé à l'actuel hameau de la Chambotte. Le nouveau Chef-lieu s'est développé de manière significative par rapport aux autres hameaux de la commune, avec l'implantation de tous les équipements publics (école, mairie...).

La commune de Cessens est, avec Saint-Girod, celle qui a connu le moins d'évolutions dans la structure de son urbanisation. En effet, le Chef-lieu historique s'est, au fil du temps, développé et accueille aujourd'hui l'essentiel de l'urbanisation de la commune ainsi que l'ensemble des équipements publics.





1.1.4 À retenir

L'analyse des dynamiques d'urbanisation du territoire de l'Albanais Savoyard permet de mettre en exergue plusieurs éléments importants :

- Un territoire historiquement agricole avec une urbanisation caractéristique (fermes isolées ou sous forme de hameaux) et un mitage important ;
- Une période d'exode rural qui a fortement touché le territoire avec une population divisée par 1,6 entre 1850 et 1950 ;
- Un développement des infrastructures de transport (RD 1201, RD 910 et voie ferrée) qui a permis l'émergence de la ville d'Albens et d'une nouvelle centralité. Ces infrastructures ont également joué un rôle important dans la hiérarchie générale du territoire avec un développement plus important des communes situées dans la vallée, accessibles plus facilement par les routes départementales ;
- Un phénomène de périurbanisation dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle qui a engendré une croissance démographique et urbaine très forte sur l'ensemble du territoire avec une emprise des espaces urbains multipliée par 5 en 150 ans pour une population équivalente ;
- Un modèle de développement urbain (mitage, maisons individuelles, constructions libres...) consommateur de foncier naturel et agricole et coûteux (extension des réseaux et voiries) ;
- Des phénomènes d'urbanisation en rupture avec les logiques de concentration et de densification. Le développement s'est essentiellement réalisé sous forme d'extension des enveloppes urbaines ou bien de manière linéaire, le long des voies.

Enjeux pour le développement futur du territoire

- Contenir la pression foncière et assurer un développement démographique plus modéré et adapté aux besoins et aux capacités du territoire ;
- Prioriser le développement des communes les mieux desservies par les grandes infrastructures de transports (RD 1201, RD 910, gare SNCF) ;
- Reconcentrer l'urbanisation dans les secteurs dotés de commerces, services et équipements publics et éviter la dispersion de l'habitat ;
- Favoriser des formes urbaines compactes et peu consommatrices de foncières.



1.2 Morphologie urbaine

Les dynamiques d'urbanisation évoquées ci-avant ont mis en avant deux grandes périodes de développement, chacune caractérisée par la construction de logements aux spécificités propres.

1.2.1 Les formes traditionnelles

1.2.1.1 La ferme isolée : l'identité du bâti traditionnel local

Ponctuant l'espace agricole, les fermes isolées portent indéniablement l'identité du territoire de l'Albanais Savoyard.

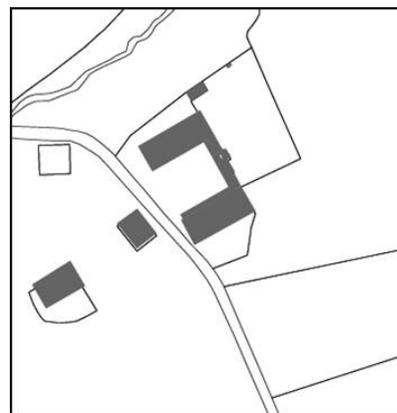
Elles ont des caractéristiques communes, tant dans leur forme et leur volumétrie que dans l'usage des matériaux.

En effet, ces fermes sont généralement de forme rectangulaire avec une partie destinée à l'activité agricole (grange, stockage...) et l'autre partie à usage d'habitation. Si ces deux usages sont intégrés dans un même volume, le traitement des façades a lui été conçu de manière différente, avec une composition plus minimaliste pour la partie agricole, notamment dans les ouvertures. Sur les façades des habitations, on retrouve par exemple des encadrements et des chainages d'angle qui mettent en valeur le bâtiment. Par ailleurs, l'usage du bois est généralement plus fréquent sur les parties agricoles afin de permettre la ventilation des lieux de stockage du foin.

Outre le bois, on retrouve globalement l'utilisation de matériaux tels que le calcaire et la molasse pour la construction de ces fermes ainsi que plus rarement du pisé.

Autre particularité de ces bâtiments, la réalisation de toitures avec des fausses croupes et des débords de toit importants qui semblent avancer en porte-à-faux sur la façade.

La pente naturelle des terrains est utilisée pour permettre la desserte aisée de chaque niveau du bâtiment. Les constructions sont donc orientées perpendiculairement aux courbes de niveau



L'ARCHITECTURE RURALE DES PAYS DE SAVOIE

Auteur : Paul GRILLET - Niveau de lecture : Documents

Fondations et murs : Fondations en pierre sur sol de gravier ou de molasse. Murs en maçonnerie de moellons liés au mortier de chaux de 0,85 m d'épaisseur sur toute la hauteur du bâtiment.

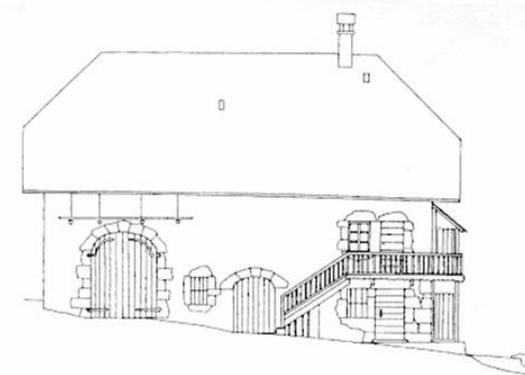
Toiture : Combles à deux versants symétriques avec deux fausses croupes, pente à 25°

Couverture : En ardoises clouées sur lattes.

Bales : En hauteur. Surtout présentes sur la façade Sud-Ouest.

Feu : Grande cheminée dans la cuisine. Hotte et conduit en maçonnerie. Souche en briques.

Décor : La base de la balustrade est festonnée.





1.2.1.2 Les bourgs hameaux anciens

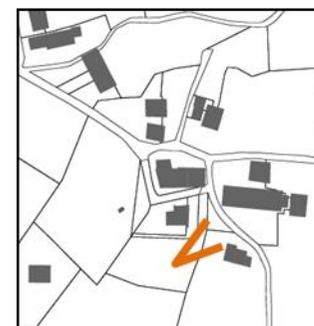
Les bourgs et hameaux anciens sont généralement constitués de bâtiments qui reprennent le langage architectural des fermes isolées. Au-delà des spécificités architecturales, ils se distinguent par des caractéristiques urbaines propres.

C'est ainsi que l'on retrouve globalement ces groupements bâtis construits aux abords de voies sinueuses et sur un parcellaire relativement organique et hétérogène, de tailles diversifiées et sans découpages réguliers.

De manière générale, il existe un rapport fort entre le bâtiment et la voie. Les constructions implantées en profondeur par rapport aux routes et chemins sont alors assez rares, engendrant une urbanisation plutôt linéaire le long des axes.

Les alternances d'implantations sur la voie, soit en pignon, soit en façade offrent des cadrages et des perspectives sur l'environnement bâti ou naturel. Les cours et jardins sont alors généralement visibles depuis l'espace public grâce à des clôtures peu présentes, ce qui contribue à la fois à mettre en valeur le bâti et à la fois à créer un lien entre espaces publics et espaces privés.

Comme pour les fermes isolées, ces différentes implantations découlent d'une prise en compte importante de l'environnement naturel, qu'il soit topographique ou climatique (vents dominants chauds ou froids).





1.2.1.3 Le village-rue

Ce type de forme urbaine est apparu au XIX^{ème} siècle, lors de la construction des grandes infrastructures de transport que sont les routes départementales 1201 et 910. Ces axes traversant uniquement Albens et La Biolle, ce sont ces deux communes qui ont accueilli cette urbanisation sous forme de village-rue.

Le tracé de ces nouvelles voies s'est accompagné d'un redécoupage parcellaire relativement régulier et de la construction de maisons de ville. Ces dernières sont caractérisées par une implantation en limite des voies et espaces publics.

Ce type d'implantation a pour effet de structurer et d'affirmer l'urbanité de la rue ou de l'espace public, d'autant plus que les constructions sont généralement implantées en ordre continu.

Dans le but de perméabiliser ces alignements de bâtiments, des espaces poreux, sous forme de porches, ont été prévus afin d'accéder facilement aux jardins situés à l'arrière des bâtiments.

Ces quartiers, lieux de forts passages, sont ainsi souvent considérés comme des nouvelles centralités dans lesquels viennent s'implanter les commerces et services de la commune (café, hôtel, poste...).



La Biolle, chef-lieu (RD 1201)

Albens, chef-lieu (croisement RD)



1.2.2 Les formes contemporaines

À partir de la fin de la période d'exode rural, dès les années 1950/1960, le territoire a accueilli des nouvelles formes d'urbanisation avec la construction de logements de différents types.

1.2.2.1 L'habitat pavillonnaire « spontané »

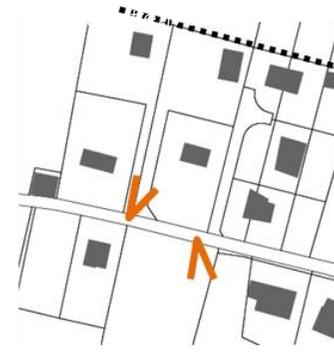
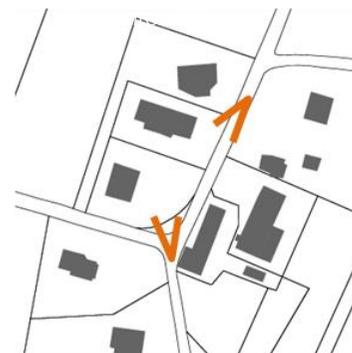
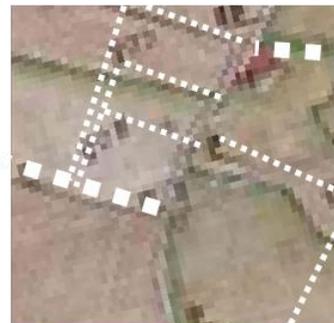
Cette forme d'habitat est caractérisée par des découpages parcellaires sous forme généralement rectangulaire ou carrée.

Contrairement aux formes traditionnelles qui s'implantaient à proximité des voies existantes, l'habitat pavillonnaire « spontané » peut s'implanter en profondeur, en plusieurs rideaux de constructions.

Cette forme urbaine a tendance à atténuer les rapports entre l'espace public et l'espace privé puisque les constructions s'implantent généralement en retrait des limites parcellaires. Les limites ne sont alors plus traitées par le bâtiment, la cour ou le jardin mais par des clôtures plus ou moins opaques.

Quant au bâti, il peut être composé d'un ou plusieurs volumes, soit en plain-pied, soit en R+1, ce qui peut contraster avec le bâti traditionnel de conception plus simple.

L'implantation du bâti est réalisée, dans la plupart des cas, par un remodelage du terrain naturel avec la création de talus ou murs de soutènement, contrairement aux formes traditionnelles qui s'insèrent dans la pente naturelle du sol.





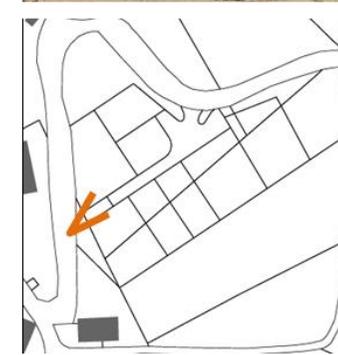
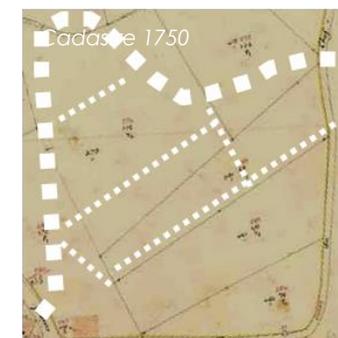
1.2.2.2 L'habitat pavillonnaire « en procédure »

L'habitat pavillonnaire « en procédure » peut être distingué de l'habitat pavillonnaire « spontané » par son organisation globale. En effet, dans le cadre d'une procédure d'aménagement opérationnelle (lotissement, ZAC...), les quartiers sont réalisés après une réflexion sur la cohérence globale des aménagements, notamment les voies qui sont mutualisées avec l'ensemble des bâtiments, contrairement aux formes « spontanées » qui ont des accès privatifs.

Le maillage viaire est, par conséquent, plus important et mieux adapté dans ces opérations d'aménagement. En revanche, la réflexion sur la mutualisation des accès est menée de manière « cloisonnée », à l'échelle de l'opération et non à celle du quartier, hameau ou du village. Il en résulte de nombreuses créations d'impasses qui sont toutefois parfois accompagnées de liaisons piétonnes pour décroisonner ces espaces.

L'autre différence majeure réside dans la cohérence urbaine et architecturale des bâtiments (matériaux, gabarits, clôtures homogènes) que l'on retrouve dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Si le découpage des parcelles est encore plus rationalisé que pour les formes isolées (découpage régulier), on note toutefois des relations espaces privés/espaces publics qui sont parfois plus affirmées, via notamment des petits espaces verts collectifs.



Albens, chef-lieu

Cessens, chef-lieu



1.2.2.3 L'habitat groupé

Cette forme d'habitat découle de la mitoyenneté d'au moins deux maisons individuelles. Il en résulte plusieurs typologies telles que les maisons jumelées ou les maisons en bande.

L'habitat groupé est une forme urbaine qui peut avoir des caractéristiques très variées :

- Il peut être réalisé soit sous forme spontanée, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Il peut reprendre le langage architectural de la maison individuelle récente (volumes multiples...) ou bien celui de l'habitat traditionnel (gabarits, avancée de toit...) ;
- Il peut prendre la forme d'une opération isolée ou bien d'une répétition identique des bâtiments.

Généralement, cette forme urbaine a tendance à affirmer et à valoriser les zones de contacts entre les espaces publics et privés, avec, par exemple, des cours, terrasses ou bien des stationnements directement accessibles depuis la voie publique.



Albens, chef-lieu



Epersy, chef-lieu



1.2.2.4 L'habitat intermédiaire

À mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- Une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage ;
- Une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages ;
- Une générosité des espaces extérieurs.

L'habitat intermédiaire peut être assimilé à du logement groupé. Or, alors que l'habitat groupé prend généralement la forme de groupements de logements horizontaux, l'habitat intermédiaire intègre une notion de verticalité. C'est ainsi que la forme intermédiaire n'est pas considérée comme du logement individuel. Par ailleurs, cette forme plus compacte favorise l'efficacité énergétique de la construction.

Par ailleurs, si l'habitat groupé reste une forme individuelle, le logement intermédiaire intègre, dans une opération, des espaces semi-collectifs tels que les accès des véhicules ou les aires de stationnement.

Quant aux gabarits des bâtiments, ils se rapprochent des formes traditionnelles du territoire (fermes) grâce à l'intégration de plusieurs logements dans un même bâtiment. Au-delà du gabarit, c'est aussi la simplicité des volumes qui rappelle le langage architectural de la ferme traditionnelle.

Cette forme urbaine est encore peu développée sur le territoire de l'Albanais Savoyard. On trouve toutefois certaines opérations récentes à Albens (Route de Cessens), La Biolle (Route du Parc) ou encore à Saint-Germain-la-Chambotte.



Albens, chef-lieu

La Biolle, chef-lieu

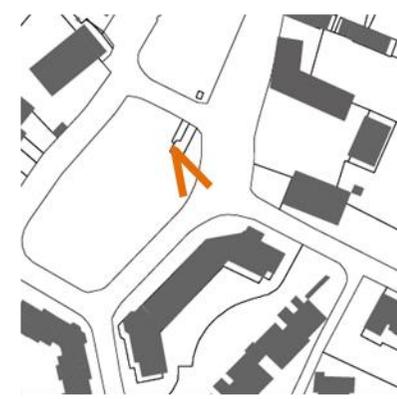
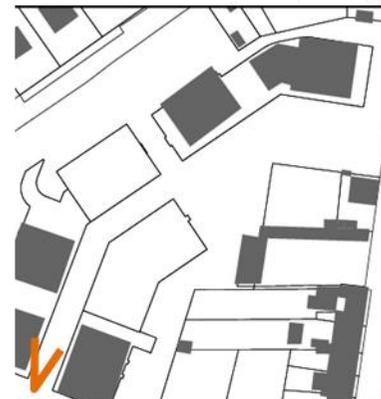


1.2.2.5 L'habitat collectif

Autre forme urbaine particulière apparue dès la deuxième moitié du XXème siècle sur le territoire, l'habitat collectif.

Les bâtiments de logements collectifs peuvent générer deux formes urbaines bien distinctes :

- La forme structurante, au même titre que les maisons des villages-rue, avec des alignements sur les voies, l'intégration de commerces et services dans les rez-de-chaussée et une certaine continuité des volumes qui tendent à affirmer les espaces publics et la centralité des communes. On retrouve cette forme notamment sur la Place de l'église de La Biolle et à Albens, sur la place de l'église sur l'allée des Poètes ou encore la rue du Mont-Blanc ;
- La forme isolée, située dans des secteurs excentrés, est implantée au milieu de la parcelle et entourée par des espaces collectifs (espaces verts, stationnements...). La seule opération de ce type est à Albens, Avenue Général de Gaulle (Résidence le Longeret).



Albens, chef-lieu

La Biolle, chef-lieu



1.2.3 À retenir

Les différentes phases successives d'urbanisation du territoire de l'Albanais Savoyard ont engendré la modification des formes et tissus urbains traditionnels.

Historiquement composé de fermes isolées ou groupées en bourgs ou hameaux, puis de villages-rue aux abords des grands axes de communications, le territoire a connu un phénomène de périurbanisation depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle qui a été le support d'opérations immobilières pavillonnaires (spontanées ou sous forme d'opérations d'ensemble), groupées, intermédiaires et collectives.

Ces nouvelles typologies de logements ont, pour certaines, modifié l'aspect général du territoire, tant par leur architecture (gabarits, volumétries) que par leurs caractéristiques urbaines (implantations au milieu des parcelles, rapport à l'espace public contraint par des clôtures imperméables...).

Au-delà de la modification des tissus urbains, ce processus d'urbanisation contemporain a également eu des impacts forts sur l'équilibre du territoire avec une forte consommation des espaces agricoles et naturels, notamment au regard de la faible densité de certaines opérations.

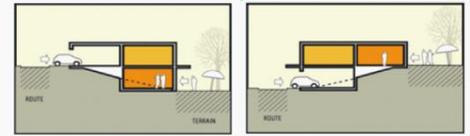
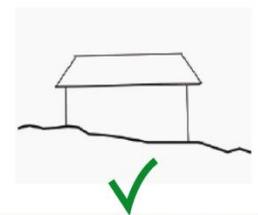
Par ailleurs, ces nouvelles formes urbaines peuvent générer des incidences négatives sur l'environnement avec une importante imperméabilisation des sols (multiplication des accès et dessertes privées).

Enjeux pour le développement futur du territoire

- S'appuyer sur les formes urbaines historiques et caractéristiques du territoire dans le cadre des futures opérations d'aménagement, notamment les rapports à l'espace public, les densités et l'insertion des bâtiments dans la topographie ;
- Veiller à respecter l'architecture traditionnelle (volumes, teintes, matériaux) ;
- Optimiser le réseau viaire en menant des réflexions à l'échelle du quartier, d'un bourg ou d'un hameau et non à l'échelle de la simple opération d'aménagement afin d'éviter la création d'impasses ou de multiplier les accès sur les voies structurantes ;
- Limiter les surfaces imperméabilisées en créant des accès directement depuis les voies et en mutualisant ou en groupant les stationnements ;
- Éviter de « boucher » les vues sur le grand paysage et le paysage urbain en maintenant une certaine porosité entre les bâtiments et en soignant l'édification des clôtures.



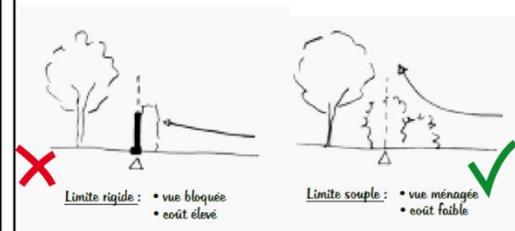
Implantation dans la pente



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV : PNRC CAUE 38, 73)



Traitement des limites

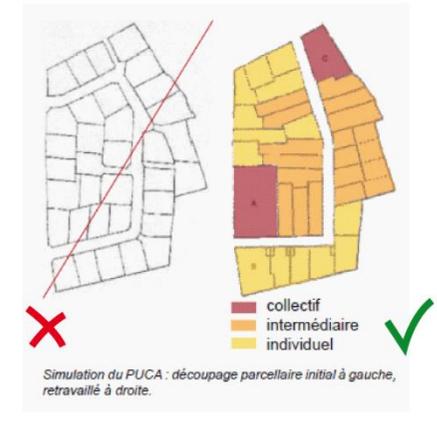


Petit mur de soutènement Plantation de la pente

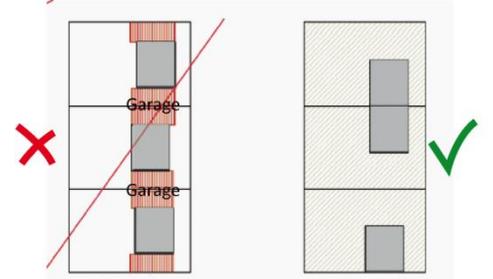
Source : CAUE Haute Savoie, plantons le paysage



Découpage parcellaire

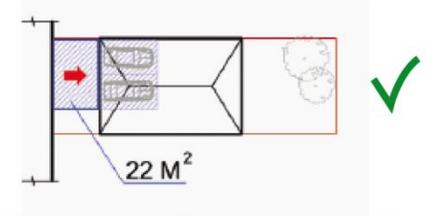
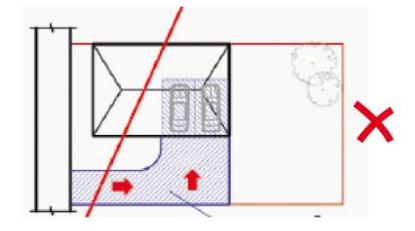


Gestion des vues sur le paysage



Montagnet (Commune de Ruffieux) : couloir visuel sur le grand paysage.

Accès et stationnement





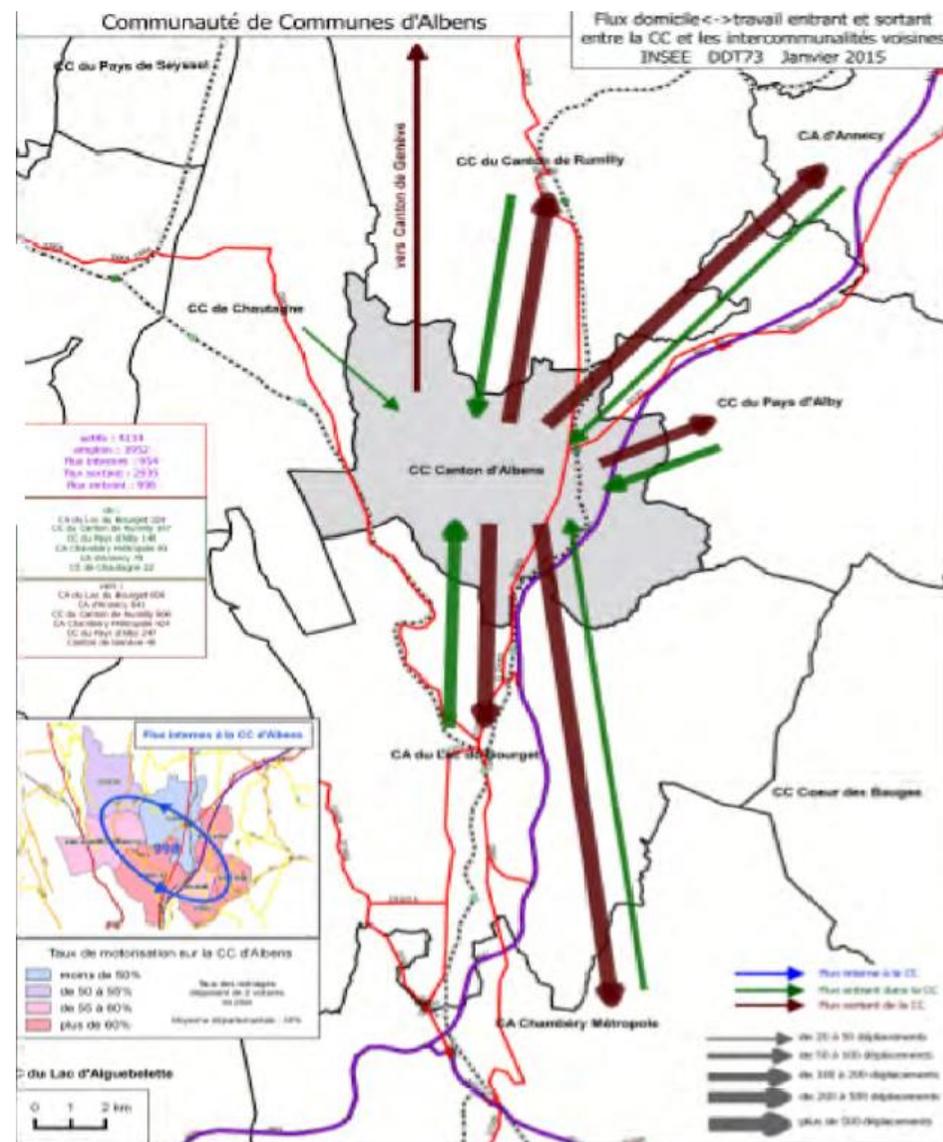
1.3 Les déplacements

1.3.1 Migrations pendulaires

Avec un indicateur de concentration d'emplois de 17,3 en 2012 (100 actifs ayant un emploi pour 47,3 emplois) et un taux d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire, l'Albanais Savoyard est concerné par de nombreux déplacements pendulaires vers d'autres territoires.

En effet, près de 2200 déplacements sortants sont comptabilisés chaque jour, dont environ 35 % vers la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget, 29 % vers la Communauté d'Agglomération d'Annecy, 22 % vers la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et 14 % vers la Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole.

De plus, avec 1926 emplois recensés à l'échelle de l'Albanais Savoyard (dont 65 % à Albens, 13 % à La Biolle, 7 % à Saint-Girod et 4 % à Mognard, le territoire accueille également un certain nombre de flux entrants. Ceux-ci sont estimés à 1000 quotidiennement, dont la majorité en direction d'Albens.





1.3.2 Le réseau viaire

1.3.2.1 Un réseau bien hiérarchisé

Le territoire de l'Albanais Savoyard est structuré par un réseau de voirie hiérarchisé en plusieurs types de voies qui ont chacune un rôle défini :

L'autoroute A41 : construite en 1977 pour relier Grenoble à Genève, elle traverse le territoire du Nord au Sud en passant par les communes Mognard et Saint-Girod. Si aucun échangeur n'est aménagé sur le territoire, les communes de l'Albanais Savoyard ont toutefois facilement accès à l'autoroute via l'échangeur d'Aix-les-Bains Nord situé à 4,5 km du Chef-lieu de La Biolle et à 8 km du Chef-lieu d'Albens. De plus, l'échangeur situé sur la commune d'Alby-sur-Chéran est situé à 6,5 km d'Albens et à 10 km de La Biolle.

37 000 véhicules sont comptabilisés quotidiennement sur l'autoroute A 41.

Dans le cadre d'une meilleure desserte du territoire de l'Albanais Savoyard, l'aménagement d'un échangeur à Saint-Girod est inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie.

Les routes départementales structurantes : elles représentent, après l'autoroute A41, les voies les plus empruntées. Il s'agit de la RD 1201 (11 500 véhicules/jour) qui relie Aix-les-Bains à Albens et qui traverse les communes de La Biolle et Albens et une partie du territoire de Saint-Girod. De plus, la RD 910 (5 500 véhicules/jour) peut également être considérée comme voie structurante. Elle relie le Chef-lieu d'Albens à la commune de Frangy en Haute-Savoie. Enfin, la RD 991, qui longe le territoire à l'Ouest, au bord du Lac du Bourget sur la commune de Saint-Germain-la-Chambotte, est également une voie structurante. En revanche, elle n'a pas d'impact direct sur le territoire puisqu'elle est située de l'autre côté du versant de la Montagne de La Biolle et de Cessens.

Les routes départementales locales : si les routes départementales structurantes ont pour rôle principal la traversée et la desserte du territoire depuis les communes environnantes, les routes départementales locales permettent, depuis les routes structurantes, de desservir les principales zones urbanisées du territoire. On peut noter les routes départementales 54 (entre Albens et Cessens), 58 (entre Cessens et Saint-Germain-la-Chambotte), 991 (qui longe la Sud du territoire et dessert le secteur de Bassa à Saint-Ours), 911b (entre la Biolle et Saint-Germain-le-Chambotte), 49 (entre Mognard et Saint-Girod) (53 entre Epersy, Mognard et Saint-Girod) ou entre la 211 entre Albens et Saint-Girod.

Les voies de dessertes locales : elles permettent de relier les hameaux et zones bâties isolés aux routes départementales locales. Ce réseau est fortement développé sur le territoire, notamment au regard de la présence importante d'activités agricoles. En effet, de nombreux chemins ruraux ou d'exploitation ont été requalifiés en petites routes de dessertes locales.

Les chemins : il s'agit des voies non aménagées, privées ou publiques, qui permettent de desservir les zones isolées, les espaces boisées et agricoles.

Ce réseau viaire crée des liens entre les différentes communes du territoire et les territoires voisins. Ainsi, la hiérarchie du réseau permet de constater le rôle polarisant de La Biolle et Albens pour les communes de Cessens, Saint-Germain-la-Chambotte, Saint-Girod et Mognard. Par ailleurs, les communes de Saint-Ours et Epersy semblent être tournées, via la RD 911, vers l'agglomération d'Aix-les-Bains.



1.3.2.2 Les nuisances et points noirs

Le rôle polarisant d'Albens et La Biolle engendre des flux importants vers les axes de transport structurants situés dans la vallée de la Deysse. C'est ainsi que l'accumulation de ces flux entraîne des problématiques de déplacements, notamment en termes de sécurité.

Trois points problématiques ont été identifiés le long de la RD 1201 : le carrefour entre la RD 1201 et la RD 910 à Albens, le carrefour entre la RD 1201 et les RD 991B et RD 58A.

De plus, le croisement entre les RD 911 et RD 211, à Saint-Ours (Bassa), a aussi été identifié comme un point dangereux.

Au-delà des problématiques de sécurité, certains axes routiers génèrent des nuisances sonores.

Un arrêté préfectoral datant du 25 juin 1999 a classé certaines infrastructures de transports terrestres comme bruyantes. Ce classement engendre la création de périmètres, de part des autres des axes concernés, où sont définies des prescriptions acoustiques pour l'isolation des bâtiments (cf. cahier état initial de l'environnement)

Par ailleurs, deux infrastructures ont été classées « à grande circulation » (l'autoroute A 41 et la RD 1201). Cela implique la création d'une bande d'inconstructibilité pour les constructions ou installations situées en dehors des espaces urbanisés. L'A 41 génère donc une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et la RD 1201 une bande de 75 m.



Carrefour RD1201 et RD910

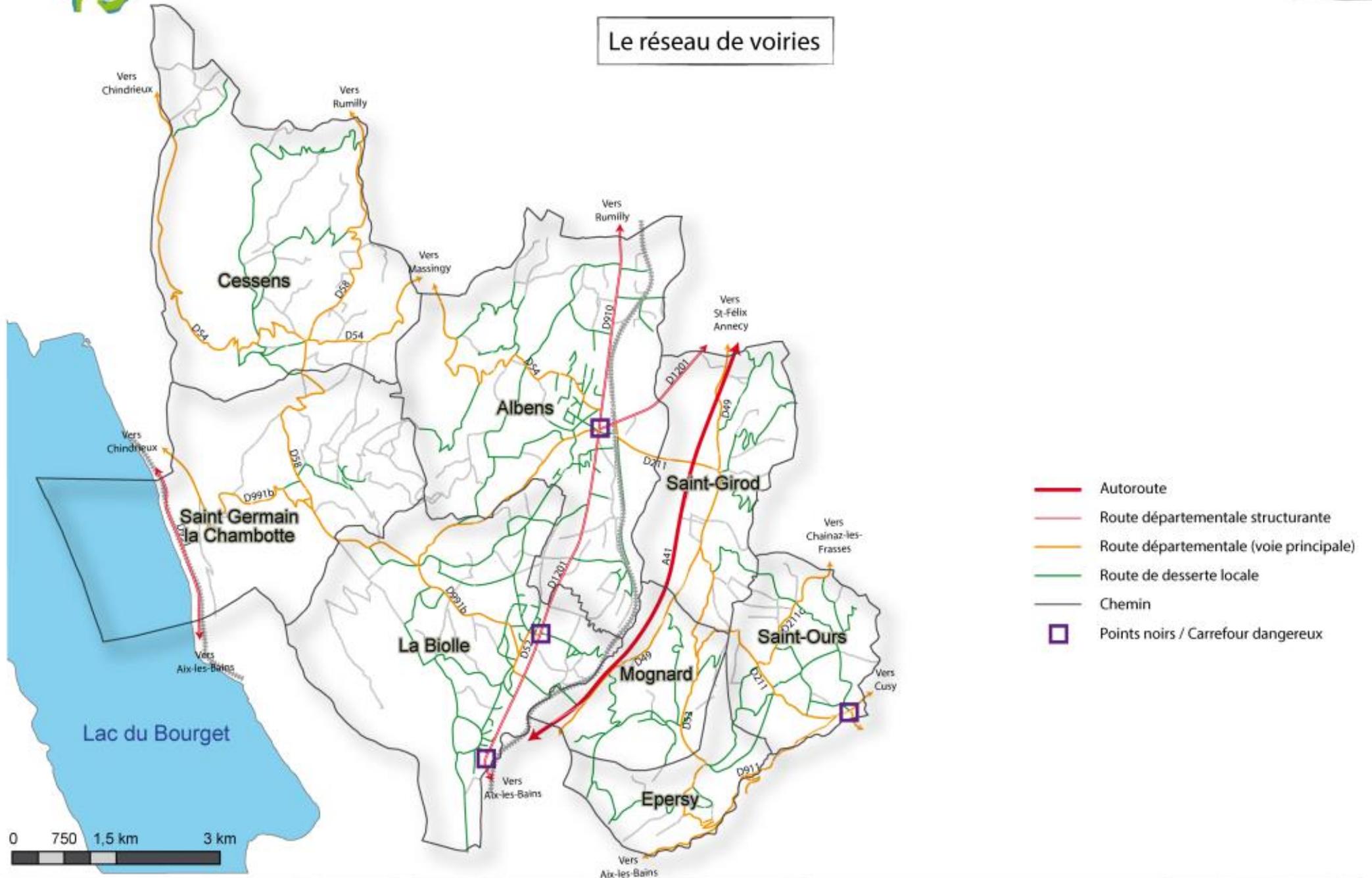


Carrefour RD991B et RD58A





Le réseau de voiries





1.3.3 Les transports en commun

Le territoire est doté d'un réseau de transport en commun regroupant plusieurs modes : le train et le transport par cars.

1.3.3.1 Les transports par train

La gare SNCF située à Albens est desservie par les lignes Aix-les-Bains/Annemasse, Annecy/Chambéry/Grenoble/Valence et Annecy/Lyon.

En 2011, 68 000 voyages en origines et destinations ont été comptabilisés, notamment grâce à une cadence relativement importante (environ 20 arrêts aller/retour par jour entre Annecy et Aix-les-Bains), soit plus du double qu'en 2004 (30 000 voyages).

Une amélioration du réseau est actuellement en projet, avec le doublement de la voie ferrée.



1.3.3.2 Les transports par car

Le territoire est également desservi par le réseau de transport du département de la Savoie.

Trois lignes desservent le territoire de l'Albanais Savoyard :

- Ligne 171 entre Albens et Annecy (environ 5 aller/retour par jour) ;
- Ligne C5 entre Chambéry et Annecy qui dessert Albens et La Biolle (environ 5 aller/retour par jour) ;
- Ligne C6 entre Chambéry et École qui dessert Saint-Ours-Bassa (environ 4 aller/retour par jour).





1.3.3.3 Les transports scolaires

Un réseau de transports scolaires a été mis en place afin d'assurer l'acheminement des élèves vers le collège d'Albens ainsi que vers les lycées de Rumilly et Aix-les-Bains (lycée Marlioz).

Ainsi, les élèves habitant les communes de La Biolle, Epersy, Saint-Ours, Saint-Girod, Cessens et Saint-Germain-la-Chambotte peuvent se rendre au collège d'Albens par car.

Les cars menant au lycée de Rumilly desservent Albens, La Biolle, Mognard, Epersy, Saint-Girod ainsi que Cessens et ceux menant au lycée Marlioz à Aix-les-Bains desservent Saint-Girod, Saint-Ours, Mognard et Epersy.

Par ailleurs, des transports scolaires ont été mis en place dans le cadre du regroupement scolaire entre Cessens et Saint-Germain-la-Chambotte.

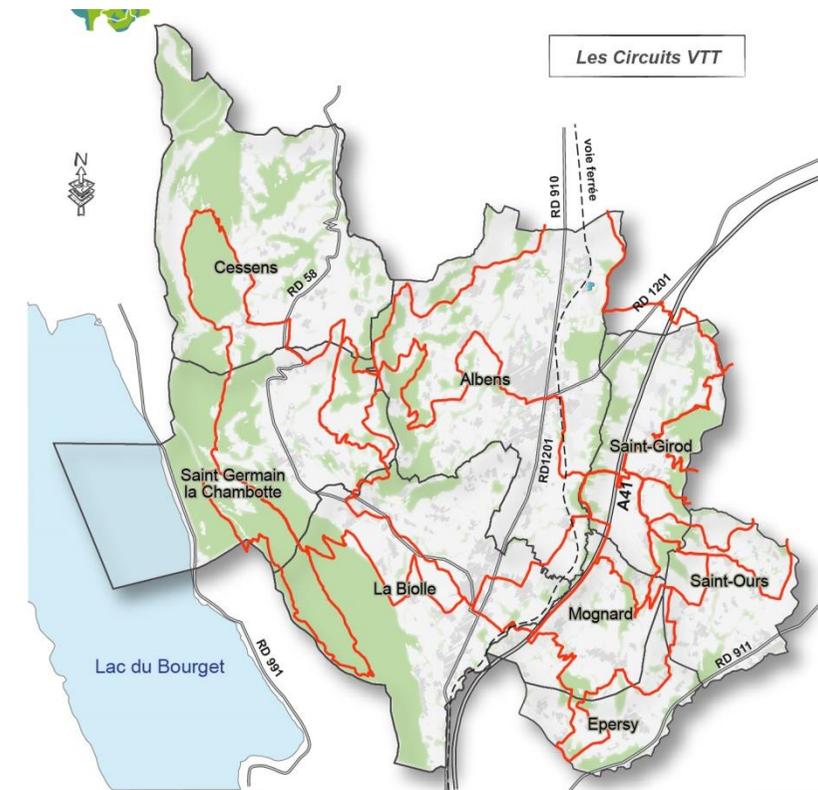
1.3.4 Les déplacements doux

1.3.4.1 Les stationnements

Chaque centralité du territoire développe des capacités de stationnements à l'échelle des bourgs et des villages. Actuellement aucune place ne dispose d'un branchement électrique. Dans les villages les emplacements ne sont pas forcément matérialisés aussi les capacités ne peuvent être précisément décomptées. Les centralités d'Albens et de La Biolle offrent près de 300 places matérialisées. La mutualisation des aires de stationnement n'est pas forcément organisée mais elle existe dans les usages (Stationnement public, résidentiel, et de fréquentation des équipements).

1.3.4.2 Les déplacements doux « de loisirs »

Le territoire de l'Albanais Savoyard est un lieu privilégié pour la pratique de sports tels que le VTT ou la randonnée.



1.3.4.3 Les déplacements doux « urbains »

Au-delà des déplacements doux pratiqués via les sentiers de randonnées et de VTT, le territoire est doté d'un réseau de cheminements piétonniers, localisé essentiellement dans les chefs-lieux.

Ces réseaux ont été développés, de manière générale, pour desservir les différents pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, services, espaces publics).

Ce chapitre est développé dans la partie fonctionnement urbain ci-après.



1.4 Le fonctionnement urbain

1.4.1 Albens

Le Chef-lieu d'Albens est celui qui connaît la plus forte concentration de commerces, services et équipements à l'échelle du territoire de l'Albanais Savoyard.

En effet, on retrouve la présence d'équipements socio-éducatifs tels que le collège Jacques Prévert, plusieurs écoles (dont un nouveau groupe scolaire), un restaurant scolaire, une halte-garderie ou bien une Maison des Associations qui sont disséminés dans l'espace urbain du chef-lieu.

Albens est également dotée d'une centralité administrative et religieuse où sont regroupés le centre administratif (qui accueille notamment la mairie ainsi que le siège de la Communauté de Communes), l'église, une salle paroissiale et un presbytère. Ces équipements ont été construits autour de la Place de l'église requalifiée en espace public piétonnier. Cette centralité accueille également des poches de stationnements (environ 25 places).

Une autre centralité, à vocation de sports et de loisirs a été créée entre la voie ferrée et les routes départementales 910 et 1201. Elle accueille de nombreux équipements qui rayonnent sur l'ensemble du territoire de l'Albanais Savoyard (tennis, gymnase, boulodrome, stade, city-stade, salle d'animation...). Cet espace joue un rôle fédérateur au regard de la forte concentration d'équipements ainsi que de sa proximité avec les autres pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, commerces...). En revanche, les espaces publics autour de ces équipements sportifs et de loisirs n'ont pas fait l'objet d'un traitement particulier. Ainsi, les espaces interstitiels manquent de cohérence et de continuité entre eux (revêtements, cheminements, végétalisation) et sont, la plupart du temps, occupés par des véhicules stationnés.



Nouveau groupe scolaire



Abords du gymnase



Restaurant scolaire



Gymnase



Place de l'église



Stationnements aux abords de la Place de l'église



Les commerces et services d'Albens sont également bien regroupés dans un périmètre restreint. C'est en effet le carrefour des routes départementales 1201 et 911 qui marque la centralité commerciale. On y trouve l'ensemble des commerces et services nécessaires au quotidien tel que boulangerie, bar/restaurant, tabac/presse, pharmacie, banques/assurances... répartis sur trois axes principaux (RD 1201, RD 910 et Rue de la Chambotte (RD 991c).

Notons également la présence de quelques commerces en entrée Nord du bourg, à vocation plus spécifique (magasin de sport et d'électroménager).

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée, Albens s'est dotée d'une nouvelle polarité commerciale (Allée des Poètes). Elle regroupe notamment une supérette et une boucherie/charcuterie ainsi qu'un espace public et des zones de stationnement.

Un réseau de cheminements doux a été aménagé afin de relier ces différents pôles d'équipements ou de commerces et services. En effet, le long du ruisseau de l'Albenche, un chemin a été aménagé entre le quartier de la gare et le city-stade Montée de la Rippe et permet ainsi une liaison alternative et sécurisée à la route départementale 991c (Rue de la Chambotte).

Par ailleurs, l'aménagement de la ZAC a permis de créer un percement destiné aux modes de transports doux. Il permet de relier la Place de l'Église à la Rue du Collège sans passer par les RD 1201 et 910.

Si la partie Ouest du Chef-lieu est relativement bien maillée en cheminements doux, il faut noter un manque de continuité dans la partie Est, notamment dans le quartier de la Gare et dans le pôle d'équipements sportifs. Si certains cheminements existent, ils ne sont pas assez mis en valeur pour assurer leur usage fréquent.



Commerces Rue de la Chambotte



Commerces entrée de ville Nord



Commerces Allée des Poètes



Cheminement piéton le long de l'Albenche



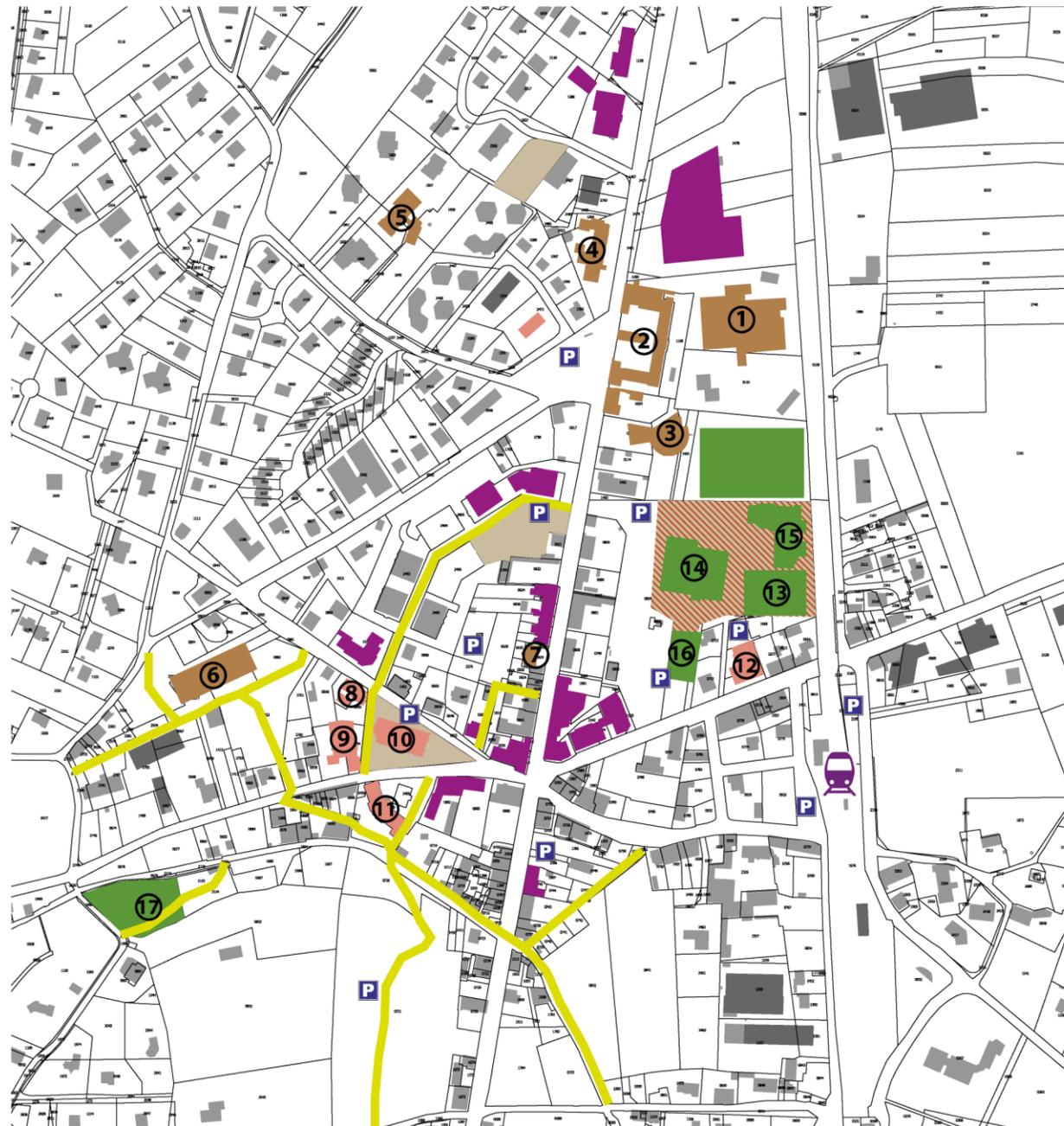
Commerces entrée de ville Nord



Cheminement piéton ZAC



ALBENS Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| ① Collège J. Prevert | ⑤ Halte-Garderie, crèche |
| ② Ecole primaire | ⑥ Groupe scolaire 2 |
| ③ Restaurant scolaire | ⑦ Maison des Associations |
| ④ Ecole maternelle | |

Equipements administratifs, touristiques et religieux

- | | |
|---------------------|------------------------|
| ⑧ Salle paroissiale | ⑪ Centre administratif |
| ⑨ Presbytère | ⑫ Office de tourisme |
| ⑩ Eglise | |

Equipements sportifs et loisirs

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| ⑬ Tennis | ⑮ Plateau sportif |
| ⑭ Gymnase | ⑯ Jeu de boules extérieur |
| ⑰ Salle d'animation/
Boulodromes | ⑱ City Stade |

Commerces et services

Espaces publics

Espaces publics à requalifier

 Gare SNCF

 Parkings

 Cheminements doux





1.4.2 La Biolle

Le bon fonctionnement urbain de La Biolle est contraint par la forme urbaine du chef-lieu. En effet, la forme allongée de l'enveloppe urbaine engendre une hausse des distances entre les pôles générateurs de déplacements.

La Biolle est ainsi dotée de deux polarités distinctes, séparées par une distance de près de 700 mètres.

Autour de la Place de l'église se concentrent les commerces et services de proximité de La Biolle (boulangerie, pharmacie, Poste, coiffeur, tabac/presse) ainsi que la mairie et le centre culturel. Ces commodités sont accompagnées de plusieurs poches de stationnements ainsi que d'un vaste espace public.

À l'arrière de cet espace a été aménagé un stade ainsi qu'un espace de jeux pour enfants. Un chemin piétonnier permet d'accéder à cette zone de loisirs depuis le pôle de commerces et services.

Au Nord du chef-lieu, au carrefour entre la Route du Pare et la RD 1201, a été aménagé une seconde polarité. Elle est dotée d'un City-stade ainsi que de la salle des fêtes de La Biolle. Par ailleurs, un supermarché (Intermarché) a été implanté dans ce secteur qui regroupe plusieurs activités artisanales.

La liaison entre ces deux polarités se réalise via la Route de l'Ebène et la Route de la Chambotte, des voies peu aménagées et peu sécurisées pour les piétons.



Place de l'église/Bâtiment multifonctionnel



City-stade



Bâtiment multifonctionnel



Terrain de sports



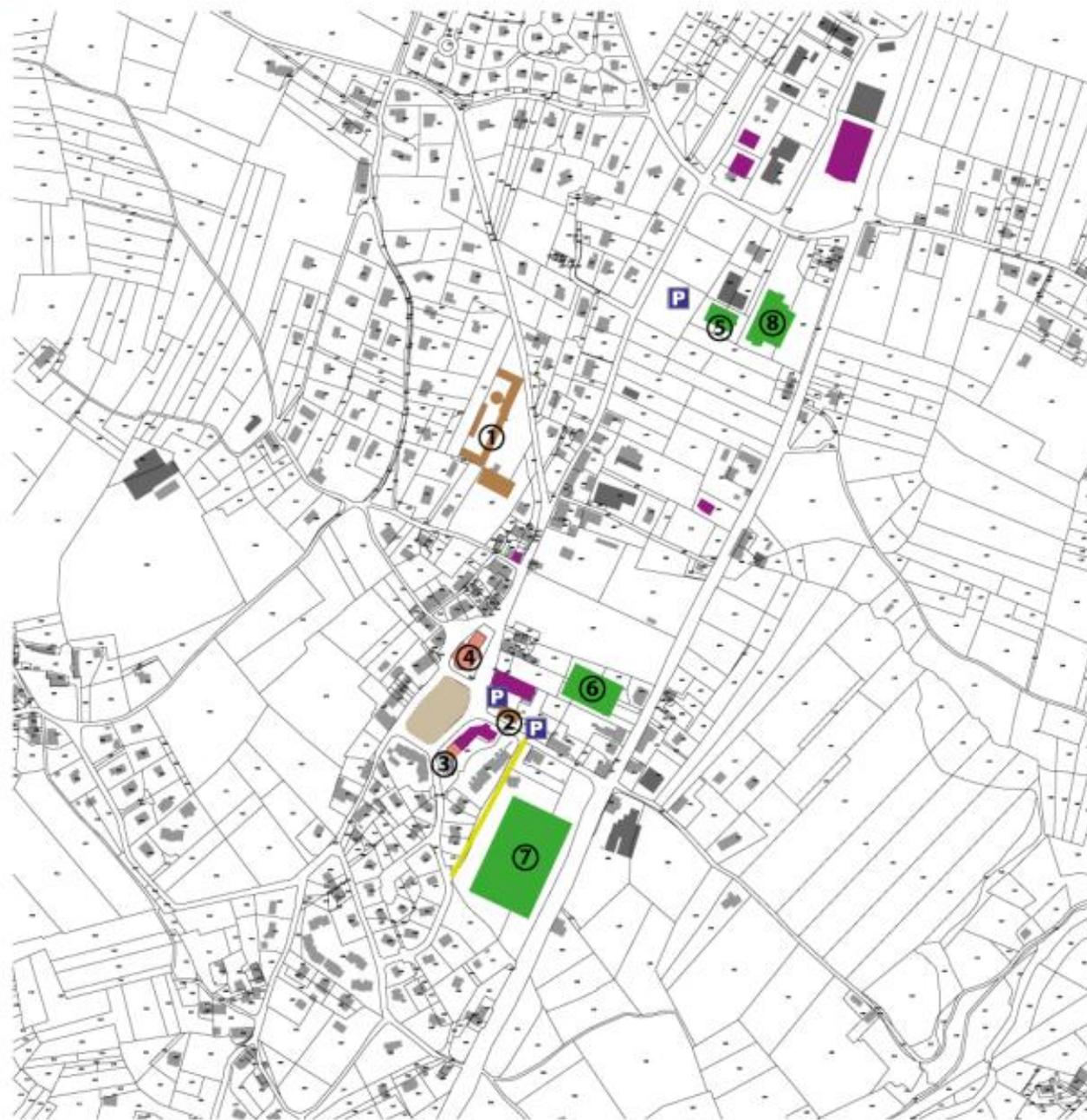
École



Cheminement piéton qui mène au stade



LA BIOLLE Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

- ① Ecole
- ② Centre culturel

Equipements administratifs et religieux

- ③ Mairie
- ④ Eglise

Equipements sportifs et loisirs

- ⑤ City-stade
- ⑥ Stade
- ⑦ Stade
- ⑧ Salle des fêtes

Commerces et services

P Parkings

— Cheminements doux





1.4.3 Saint Girod

Malgré la présence de nombreuses poches urbaines (Chambéraz, Chez Darmand, Chef-Lieu, Marcellaz), l'ensemble des équipements de Saint-Girod est concentré dans le Chef-lieu.

C'est ainsi qu'a été aménagé, en retrait de la RD211, un pôle regroupant la mairie, l'école, une salle de motricité, une garderie, l'église, le cimetière, une maison d'assistantes maternelles et une salle associative (salle de la bergerie).

Un cheminement piétonnier a été aménagé afin de desservir l'ensemble de ces équipements et permet ainsi des déplacements sécurisés en parallèle de la route départementale.

Ce cheminement permet également de rejoindre les zones de stationnements situées devant les locaux associatifs (environ 15 places), devant la mairie (3 places) ainsi que de l'autre côté de la RD211 (environ 40 places).

Si l'ensemble des équipements de Saint-Girod est bien regroupé dans le Chef-lieu, la majorité des habitants n'a pas accès facilement à cette polarité. En effet, au regard des distances entre le Chef-lieu et les différentes zones résidentielles (1,7 km de Marcellaz, 600m de Chez Darmand et 1,5 km de Chambéraz), l'utilisation de modes de déplacements doux est difficilement envisageable.



RD entre le parking Sud et les équipements



Parking Sud



Cheminement piéton devant l'école



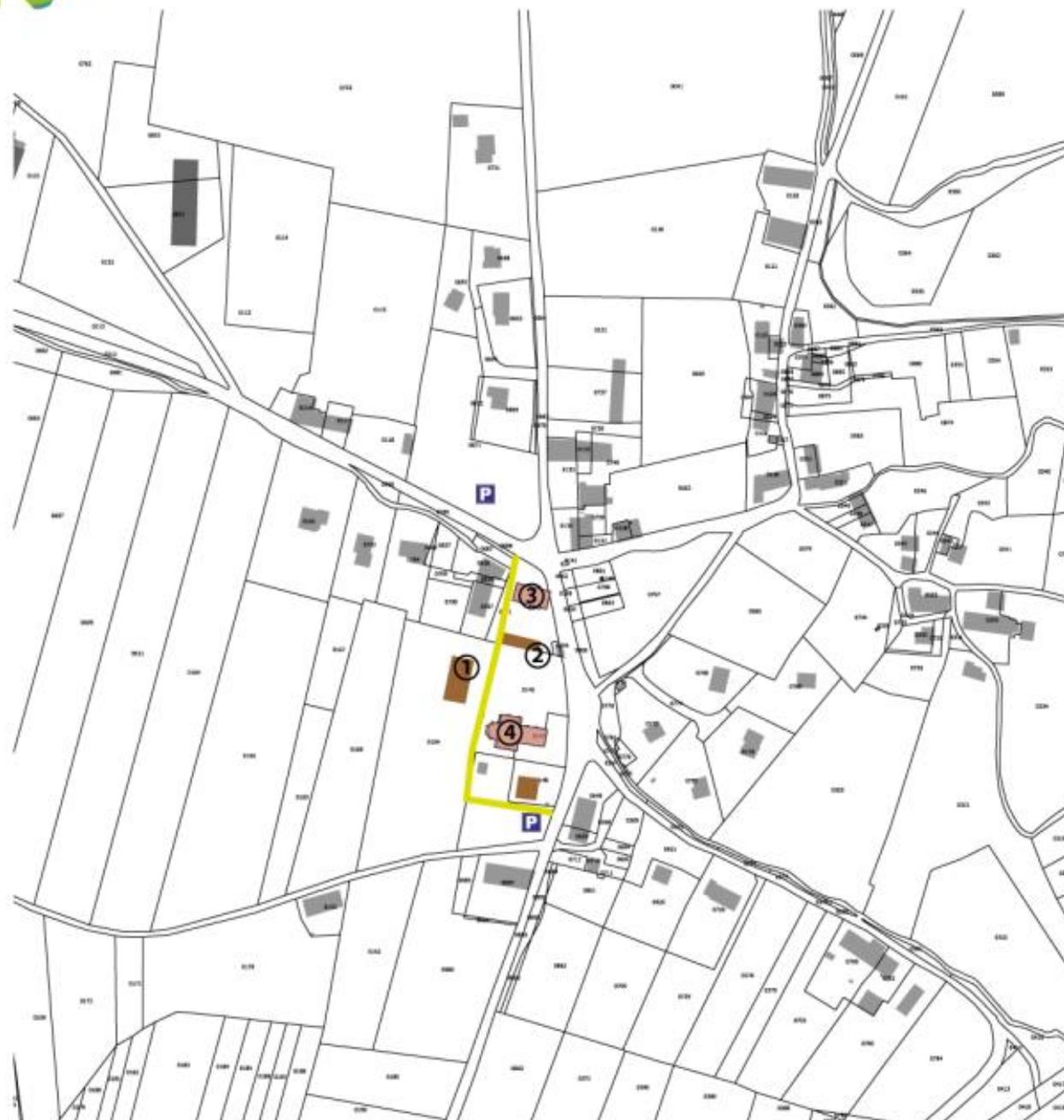
Locaux associatifs/parking Nord



Église/cimetière



SAINT - GIROD Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

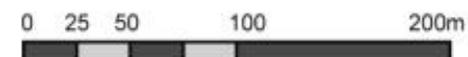
- ① Ecole / Garderie / Salle de motricité / Espace festif indépendant
- ② Maison d'Assistantes Maternelles
- ③ Salle de la Bergerie (locaux associatifs + 2 logements communaux)

Equipements administratifs et religieux

- ④ Mairie + logements
- ⑤ Eglise

P Parkings

Cheminements doux





1.4.4 Mognard

L'ensemble des pôles générateurs de déplacements de Mognard est situé dans le chef-lieu. On peut distinguer deux polarités : l'ancienne polarité qui regroupe la mairie, le cimetière ainsi que l'église et la nouvelle polarité où sont implantés l'école, la salle des fêtes et les équipements sportifs.

L'ancienne polarité est située dans le tissu urbain historique du chef-lieu. Les limites entre les espaces publics et les espaces privés sont relativement floues dans ce secteur, ce qui engendre une complexité dans la définition des usages (déplacements, stationnements...).

La nouvelle polarité est, quant à elle, implantée à la sortie du chef-lieu, en direction d'Epersy (RD 53). L'école a été construite en dehors du chef-lieu afin de la rapprocher d'Epersy dans le cadre du regroupement pédagogique.

Si la salle des fêtes et l'espace sportif ne forment qu'une seule entité, avec notamment des stationnements communs, l'école est située de l'autre côté de la route départementale, sans véritable lien avec les espaces publics et sportifs.

Les différents équipements de Mognard sont relativement disséminés dans le chef-lieu. Afin de les connecter entre eux, des cheminements piétons ont été aménagés. D'une part, la route de Gresy, entre l'église et la RD53 a été sécurisée par la création de trottoirs et, d'autre part, un cheminement piéton, qui franchit le ruisseau de la Riselière, a été aménagé entre le stade et le Chemin de Champ Bordin.

Toutefois, l'étirement de l'enveloppe urbaine du chef-lieu vers l'Ouest et l'éloignement des hameaux (Combe-dessus, Combe-dessous, Maclin...) minimisent ces aménagements dans la mesure où le recours à la voiture est indispensable pour la majorité de la population de Mognard.



École



Cheminement piéton derrière le stade



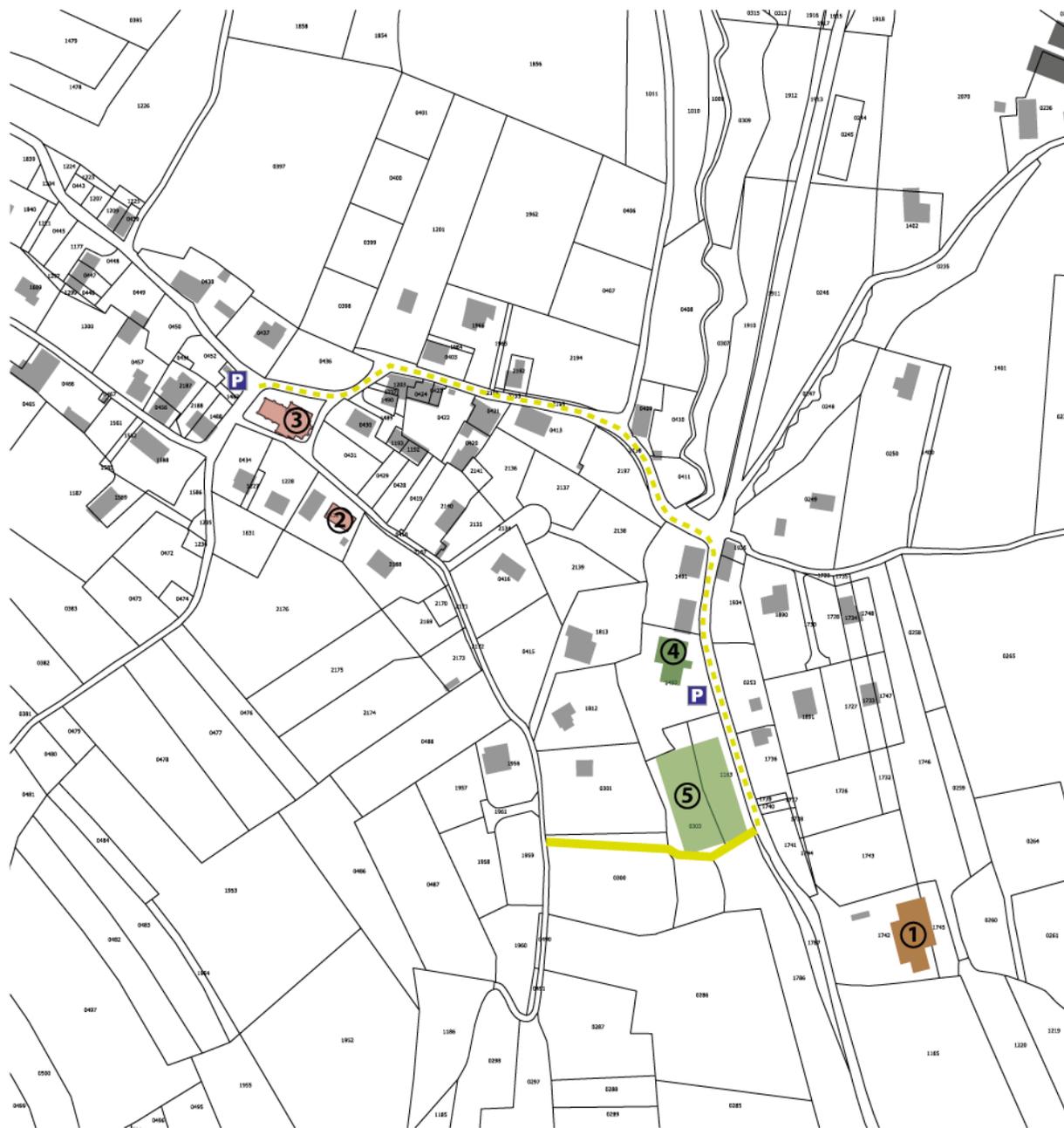
Salle des fêtes



Mairie



MOGNARD Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

① Ecole

Equipements administratifs et religieux

② Mairie

③ Eglise

Equipements sportifs et loisirs

④ Salle des fêtes

⑤ Stade

Cheminements doux

--- Aménagement sécurisé pour les piétons

P Parkings





1.4.5 Epersy

Les équipements d'Epersy sont tous situés dans le chef-lieu, au carrefour de la route départementale 53 et de la Route du chef-lieu. Sont concentrés la salle des fêtes, la mairie, l'église ainsi que des terrains sportifs (jeu de boules, tennis).

Si la zone entre ces équipements et les voies de circulation a un caractère plutôt « routier », l'espace public situé à l'arrière de la mairie et de la salle des fêtes a fait l'objet d'un aménagement particulièrement qualitatif. Cet espace végétalisé fait la transition entre les terrains de sports et les équipements (mairie et salle des fêtes). Il est par ailleurs accompagné d'une zone de stationnement.

L'urbanisation du chef-lieu d'Epersy s'est réalisée, globalement, de manière linéaire, le long de la route du chef-lieu et de la RD53. De fait, les déplacements piétonniers s'effectuent essentiellement sur ces axes, sans aménagements particuliers en termes de sécurité.

En revanche, deux chemins ont été aménagés afin de raccourcir les distances pour les piétons et sécuriser leurs déplacements sur la Route de la Vie du Cher qui forme une boucle entre la Route du chef-lieu et la RD53.



Mairie



Parking sous la mairie



Terrains sportifs



Espace public végétalisé



Espace public végétalisé



EPERSY Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

① Salle des fêtes

Equipements administratifs et religieux

② Mairie

③ Eglise

Equipements sportifs et loisirs

④ Equipements sportifs

Espace public

Parkings

Cheminements doux





1.4.6 Saint-Ours

Le fonctionnement urbain de Saint-Ours est caractérisé par une double polarité. Le territoire est en effet doté d'une centralité historique (chef-lieu) où sont implantées l'église et la salle des fêtes et d'une centralité nouvelle (Bassa) qui accueille l'école, la mairie ainsi que deux commerces (garage Citroën et Fromagerie).

Les espaces publics qui accompagnent ces équipements n'ont pas fait l'objet d'un aménagement particulier. Ils sont essentiellement destinés au stationnement des véhicules, de manière plus ou moins organisée.

Si les deux équipements du chef-lieu sont implantés de part et d'autre d'un parking, l'école et la mairie de Bassa n'ont pas été construites dans une logique de centralité. La mairie se trouve en effet le long de la route départementale 911, un axe très fréquenté par les véhicules. La municipalité envisage de délocaliser la mairie dans de nouveaux locaux situés au lieu-dit Chez Robert, entre Bassa et le chef-lieu.

Quant à l'école, elle se situe Voie de la Forêt à Bassa, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du hameau, de manière isolée.

Avec près de 2 km de distance entre le chef-lieu et Bassa, les déplacements en dehors de ceux motorisés sont inexistant. Les déplacements doux s'effectuent alors à une échelle très locale, d'autant plus qu'à l'intérieur d'un « quartier », les équipements et commerces, comme à Bassa, sont éloignés entre eux.



Parking de la mairie



Salle des fêtes et son parking



Mairie



Ancienne école/Projet de nouvelle mairie



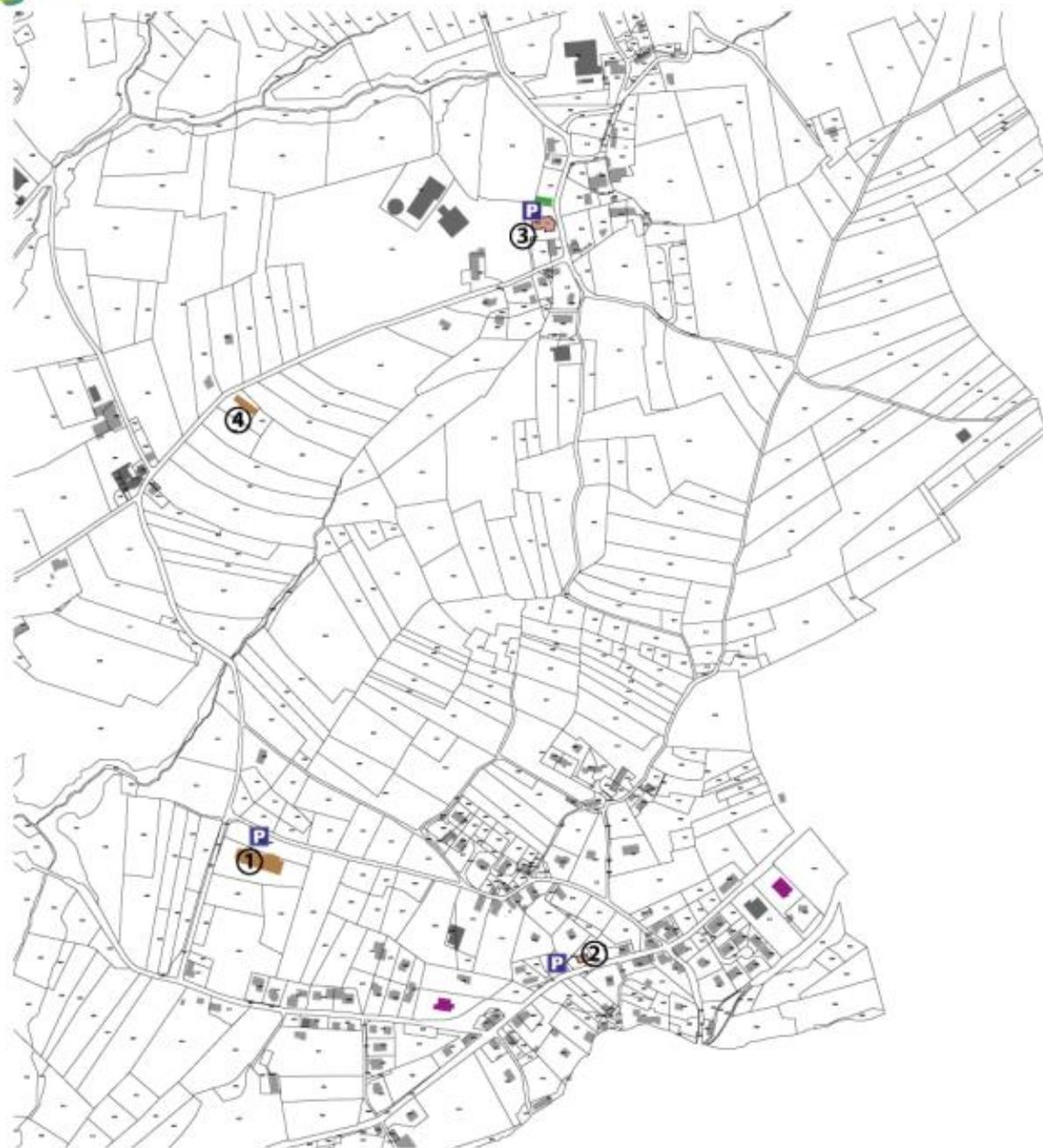
École



Fromagerie



SAINT-OURS Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

① Ecole

Equipements administratifs et religieux

② Mairie

③ Eglise

④ Ancienne école / future mairie

Equipements sportifs et loisirs

⑤ Salle des fêtes

Commerces et services

P Parkings

0 250 500m





1.4.7 Saint-Germain-la-Chambotte

Malgré le déplacement de la centralité historique (La Chambotte) vers le chef-lieu actuel, tous les équipements de Saint-Germain-la-Chambotte sont réunis dans la nouvelle centralité. Aucun équipement n'a été conservé à la Chambotte hormis une chapelle.

Le chef-lieu concentre de nombreux équipements socio-éducatifs et sportifs. On recense une école (qui accueille les élèves de Cessens), une crèche, la mairie, la salle des fêtes, un stade, un city-stade, un local-jeune ainsi que l'église.

L'ensemble de ces équipements est concentré dans un périmètre restreint, favorisant ainsi les connexions entre eux. L'église, la mairie et la crèche sont implantées à l'intérieur d'un îlot contourné par les routes départementales 991B et 58E et traversé par un cheminement doux qui dessert ces équipements et un espace public qui les accompagne.

De part et d'autre de cet îlot sont implantés la salle des fêtes, l'école ainsi que les équipements sportifs. Ils sont séparés par un espace tampon, un vaste espace public composé des routes départementales et de zones de stationnement.

S'il faut souligner la cohérence de l'implantation des différents équipements dans une logique de concentration, ce qui favorise notamment les connexions entre eux, il faut aussi mettre en avant le caractère routier de la zone tampon qui fait le lien entre les équipements. En effet, cet espace souffre sans doute d'une définition des différents usages (circulation voiture et piétonne, stationnements, espace public...) peu affirmée.



Chapelle



City-stade



Crèche



Terrains sportifs



Mairie et son espace public



École



SAINT-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE Fonctionnement urbain

Equipements socio-culturels / scolaires

- ① Ecole
- ② Crèche

Equipements administratifs et religieux

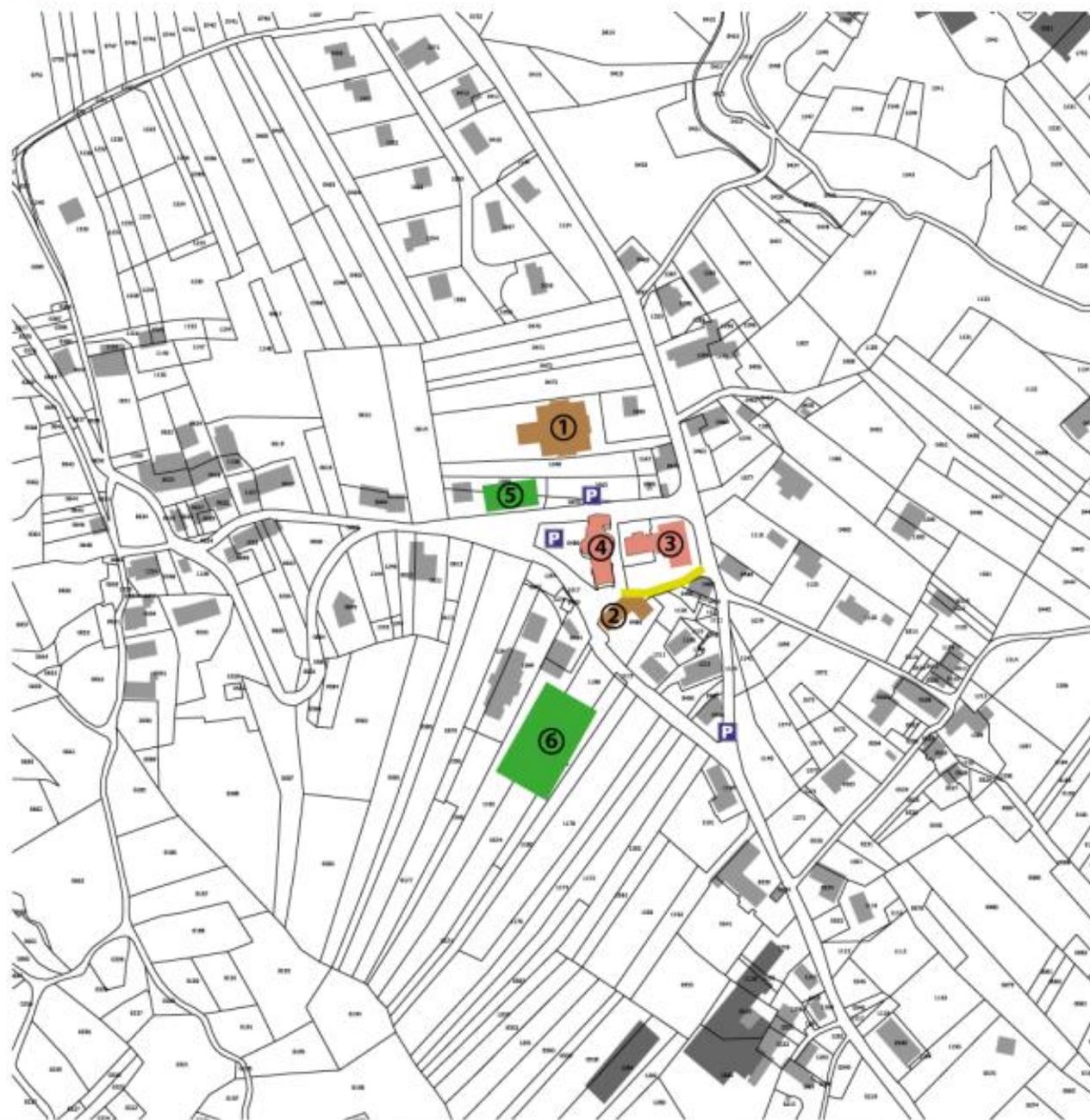
- ③ Mairie
- ④ Eglise

Equipements sportifs et loisirs

- ⑤ Salle des fêtes
- ⑥ Stade

Parkings

Cheminements doux





1.4.8 Cessens

Le chef-lieu de Cessens, secteur le plus urbanisé de la commune, regroupe également l'ensemble des équipements. On retrouve ainsi, au croisement de la route départementale 54 et de la Voie de Sous la Tour, l'église, la mairie, l'école, la salle polyvalente ainsi qu'un terrain de sport.

Le tissu urbain ancien et dense crée une forte proximité entre tous ces équipements. Ils sont ainsi situés dans un rayon de 100m autour de la place de l'église.

Depuis le parking aménagé à l'Ouest du chef-lieu, un cheminement piéton permet d'accéder aisément à la mairie et au terrain de sport. Au niveau de l'église, ce cheminement rejoint la route départementale 53. Un plateau a été aménagé afin de sécuriser la portion de voie jusqu'à l'école et la salle polyvalente créant ainsi une continuité entre l'école et le parking au-dessus de la mairie.



École et salle des fêtes



Parking



Cheminement entre le parking et la mairie



Espace public devant la mairie



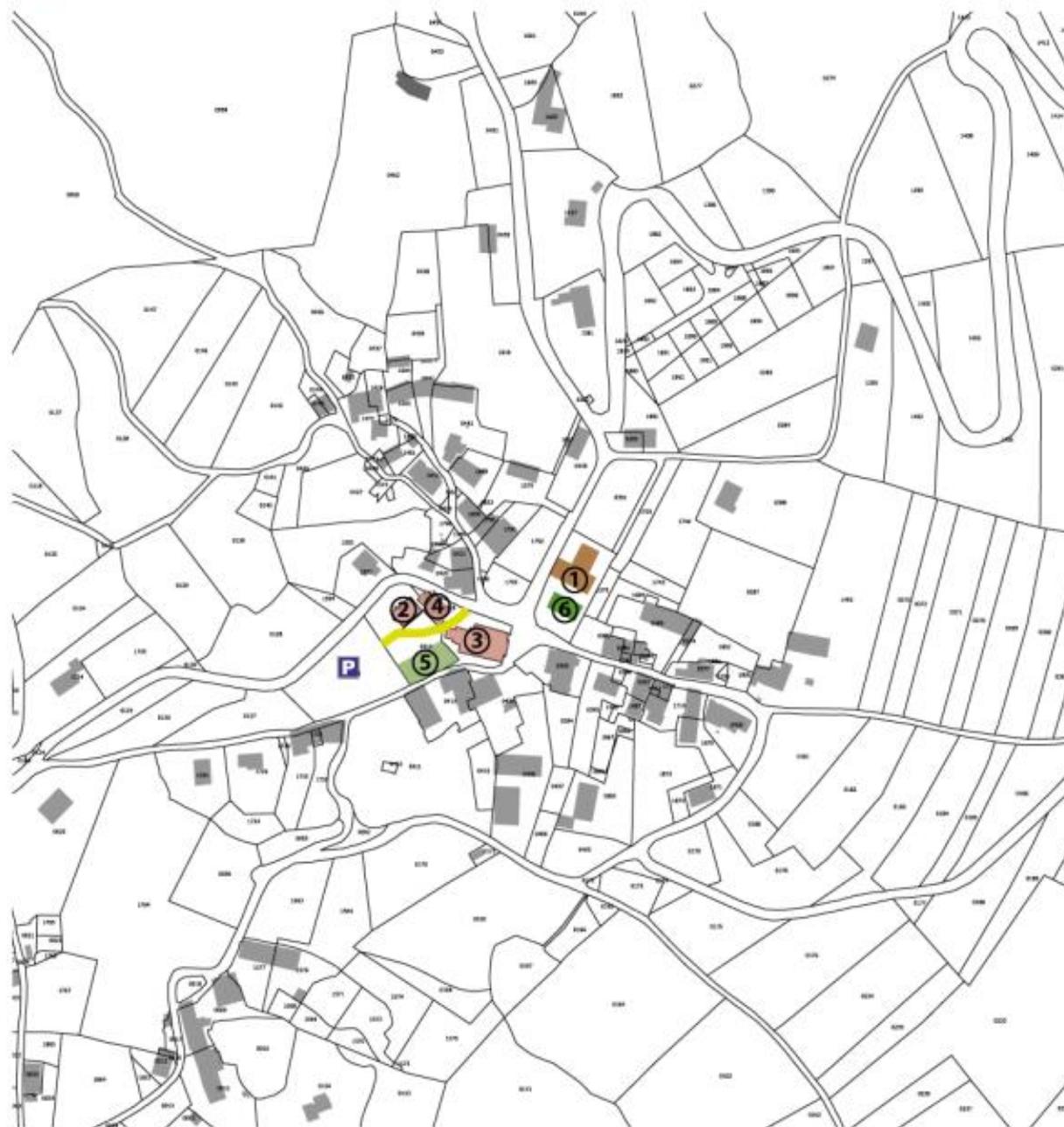
Terrain de sports



RD dans le chef-lieu



CESSENS Fonctionnement urbain



Equipements socio-culturels / scolaires

① Ecole

Equipements administratifs et religieux

② Mairie

③ Eglise

④ Salle associative + logements

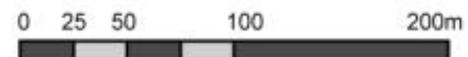
Equipements sportifs et loisirs

⑤ City-Stade

⑥ Salle polyvalente

Cheminements doux

P Parkings





1.4.9 À retenir

Le fonctionnement urbain est à la fois lié à la présence, ou non, de pôles générateurs de déplacements tels que les équipements publics, les commerces, services et espaces publics et à la fois par les connexions qui existent entre ces différents pôles.

Il a été mis en avant certains secteurs (Saint-Girod, Epersy, Cessens, Saint-Germain-la-Chambotte, Albens-Ouest) avec un fonctionnement cohérent, notamment dû à la concentration des différents pôles et à leur interconnexion avec des cheminements piétons mais également à la requalification d'espaces publics qui permettent de lier l'ensemble de ces éléments.

Nous avons remarqué également que certains secteurs, malgré la présence de pôles attractifs, souffraient d'un manque de continuité et de cohérence entre eux, notamment à Mognard et Albens-Est.

Enfin, les secteurs composés de plusieurs polarités (La Biolle et Saint-Ours) ont des fonctionnements particuliers où les connexions entre les différents pôles sont complexes. Si à Saint-Ours, les distances sont telles que les déplacements doux sont peu envisageables, en revanche, à La Biolle, des aménagements de voiries et chemins pourraient favoriser la connexion des deux pôles.

Enjeux pour le développement futur du territoire

La proximité des zones d'habitat avec les pôles générateurs de déplacement ainsi que leur connexion sont essentielles pour un fonctionnement durable des chefs-lieux et, plus largement, du territoire de l'Albanais Savoyard.

Le développement urbain futur du territoire devra donc être mené dans une logique de concentration (densification) et de mixité des fonctions urbaines afin de réduire les distances de déplacements et ainsi favoriser les déplacements doux.

Cette logique doit se traduire par l'urbanisation prioritaire des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines, là où sont concentrés les équipements, commerces et services et, de fait, éviter les extensions urbaines et la dispersion de l'habitat.



1.5 Les potentiels de développement

L'analyse des potentiels de développement est réalisée à travers un bilan du foncier disponible à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur de chaque commune. Elle permet de mettre en exergue l'enveloppe foncière mobilisable par rapport aux prescriptions du SCoT en termes de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace. En effet, le SCoT donne un cadre quantitatif quant au dimensionnement des documents d'urbanisme. Ce dimensionnement est égal à la superficie occupée par le bâti actuel (image SPOT 2003) et le potentiel constructible nouveau.

Pour le territoire de l'Albanais Savoyard, les surfaces mises en avant sont les suivantes :

Communes	Surfaces urbanisables (2005-2025) en ha	Surface maximale de l'enveloppe urbaine en 2025 en ha
Albens	51	163
La Biolle	36	160
Cessens	11	63
Epersy	15	37
Mognard	14	38
Saint-Germain-la-Chambotte	11	51
Saint-Girod	16	50
Saint-Ours	16	51

Afin d'appréhender le foncier mobilisable dans le cadre du PLU intercommunal, une méthodologie a été mise en place. Celle-ci consiste à :

- Analyser le foncier consommé depuis 2005 en prenant en compte les permis de construire délivrés ;
- En déduire les surfaces restantes mobilisables pour la durée de vie du PLUi ;
- Identifier l'ensemble du foncier constructible dans les documents d'urbanisme en vigueur :
 - o Les disponibilités foncières qui présentent des enjeux en termes d'environnement, d'agriculture et de risques ;
 - o Les disponibilités foncières situées en extension de l'enveloppe urbaine ;
 - o Les disponibilités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Cet état des lieux permet de mettre en avant les secteurs prioritaires et stratégiques en termes de développement urbain. S'il s'agit ici d'une analyse « théorique », le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les documents règlementaires du PLUi prennent en compte, dans le cadre de la définition du projet, les caractéristiques et le fonctionnement de chaque secteur du territoire. En effet, du foncier libre situé à l'intérieur du tissu urbain peut présenter un enjeu fort en termes de développement urbain mais peut aussi constituer un espace à préserver de l'urbanisation pour des motifs paysagers (poumon vert...). Par ailleurs, un secteur localisé en extension de l'enveloppe urbaine peut être un levier important pour renforcer la centralité d'un chef-lieu et sera ainsi plus propice à l'urbanisation qu'un secteur à forte valeur ajoutée paysagère situé dans l'enveloppe.

Cette analyse des potentiels de développement permet ainsi d'encadrer la réflexion menée dans le PADD quant à la localisation et à la quantification du foncier mobilisable.



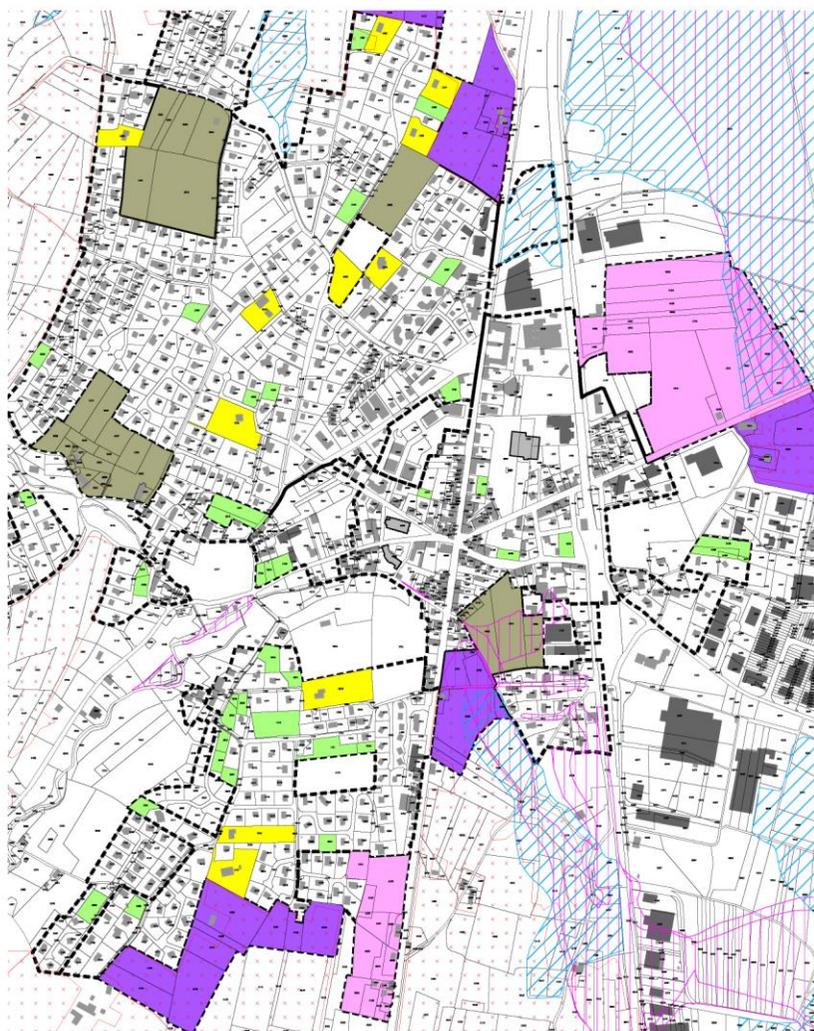
Ce tableau résulte de l'analyse explicitée ci-dessus.

NB : Ces tableaux font bien référence aux documents d'urbanisme en vigueur avant la mise en place du PLUi, cet été est celui réalisé au moment du diagnostic du territoire.

Communes	Surface maximale de l'enveloppe urbaine en 2025 (en ha)	Surfaces urbanisables (2005-2025) (en ha)	Surfaces consommées entre 2005 et 2016 (en ha)	Surfaces restantes maximales à urbaniser entre 2016 et 2026 (en ha)	Surfaces du foncier constructible identifié dans les documents d'urbanisme en vigueur en ha					Effort de déclassement/reclassement dans le cadre du PLUi
					Foncier à enjeux écologique, agricole ou de risques (en ha)	Foncier situé en extension de l'enveloppe urbaine (en ha)	Foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (en ha)	Foncier bâti (>2500m ²) qui présente des enjeux de division parcellaire (en ha)	TOTAL foncier disponible (en ha)	
Albens	163	51	25	26	19,2	14,6	17,2	5	56,1	-30,1
La Biolle	160	36	13	23	44,8	3,9	15,9	5,4	66,4	-43,4
Cessens	63	11	3,5	7,5	1,9	0,1	1,9	1,4	5,3	+2,2
Epersy	37	15	5,7	9,3	6,7	2,4	4	3,3	16,5	-7,2
Mognard	38	14	4,5	9,5	2,2	3,8	2,6	1,2	9,9	-0,4
Saint-Germain-la-Chabotte	51	11	3	8	1	1,6	2,7	0,3	5,8	+2,2
Saint-Girod	50	16	3	13	2	2,5	7,9	2,3	14,8	-1,8
Saint-Ours	51	16	10	6	5,1	1,5	4,5	3,4	14,6	-8,6



ALBENS - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

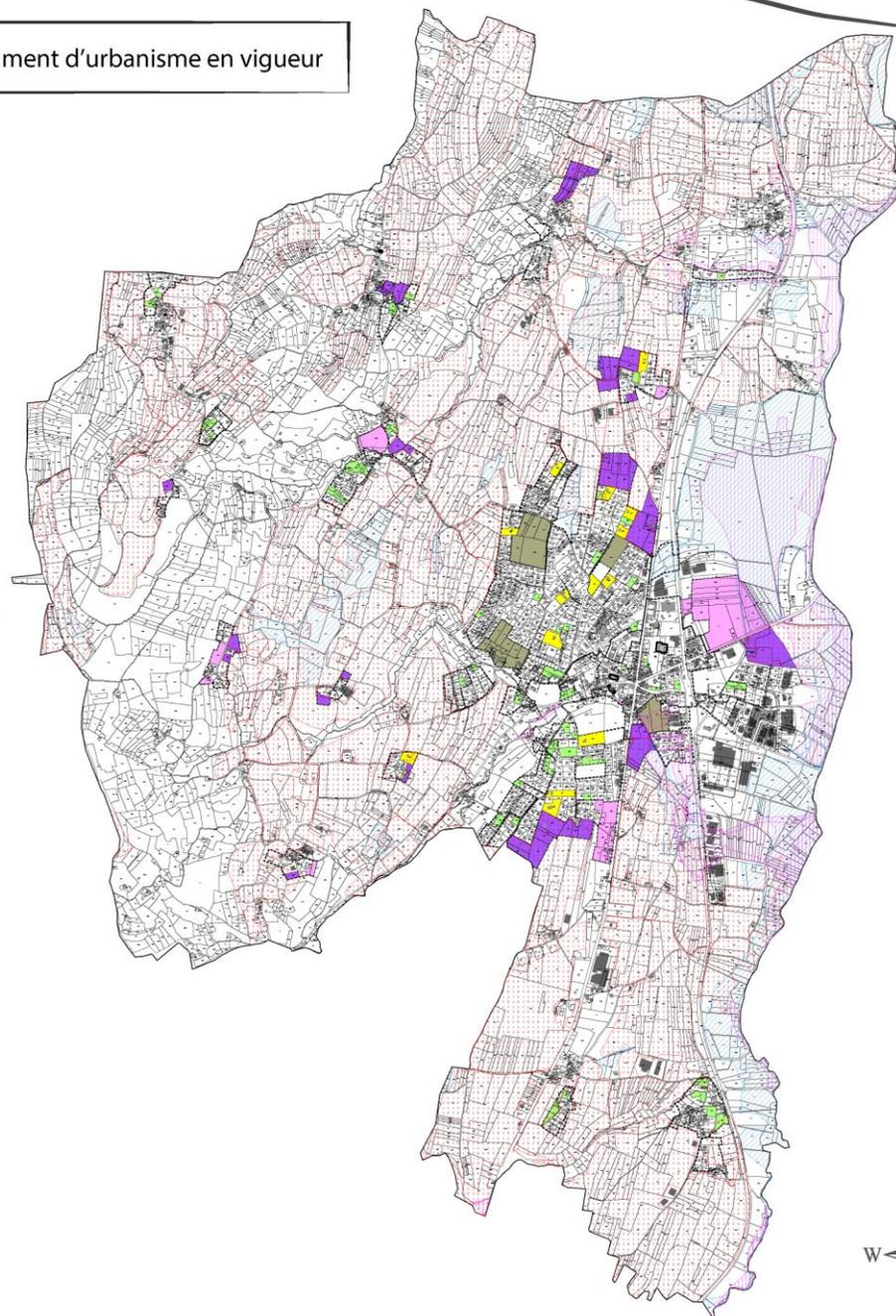


Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

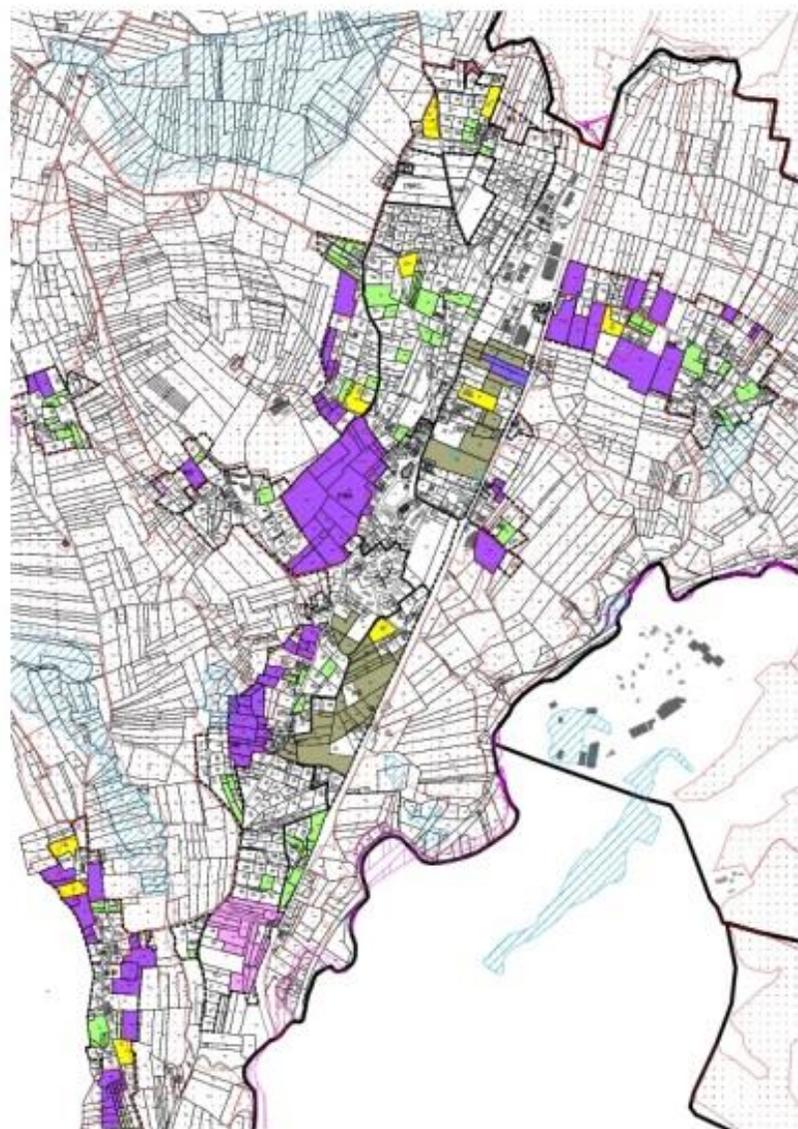
Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRi (risque fort)





LA BIOLLE - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

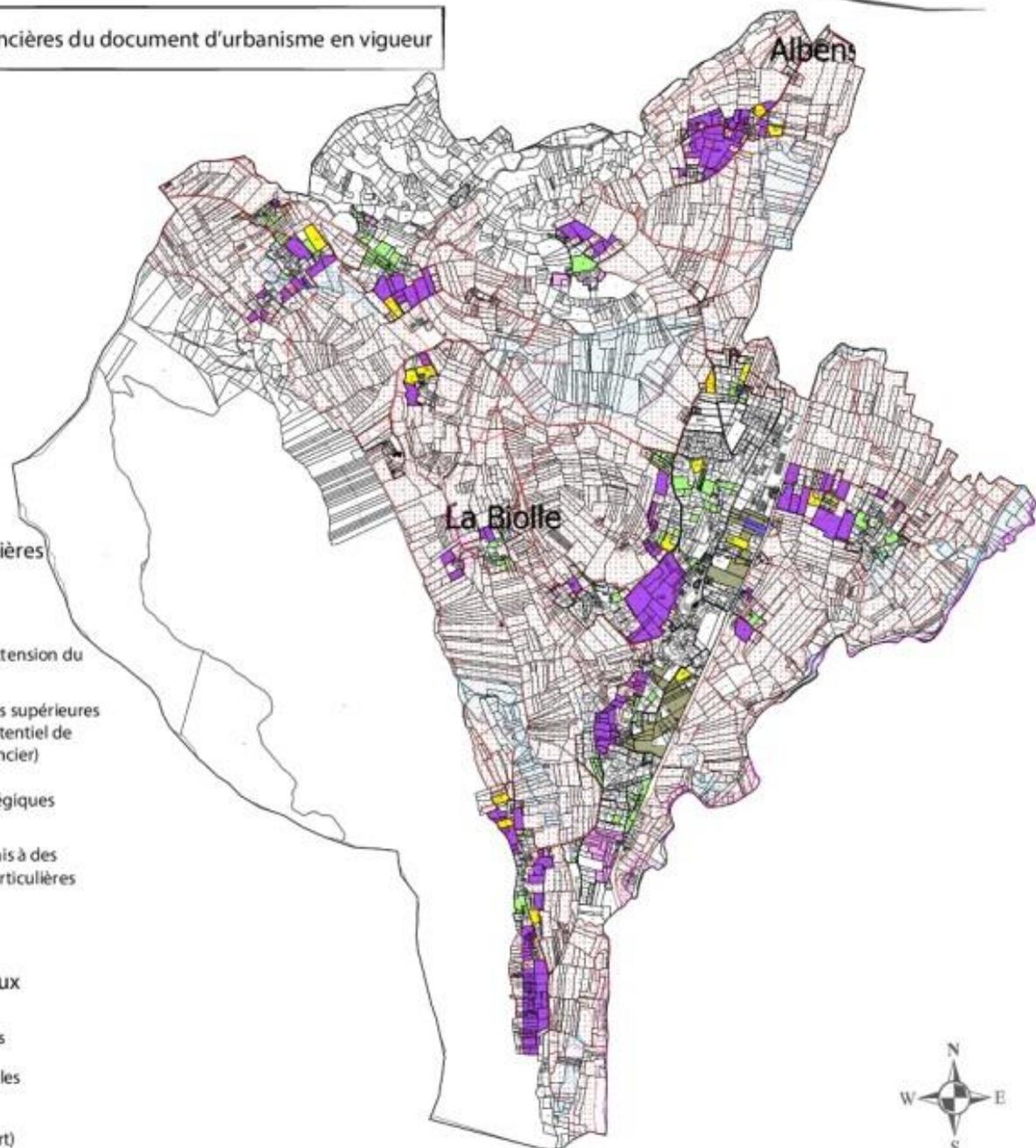


Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

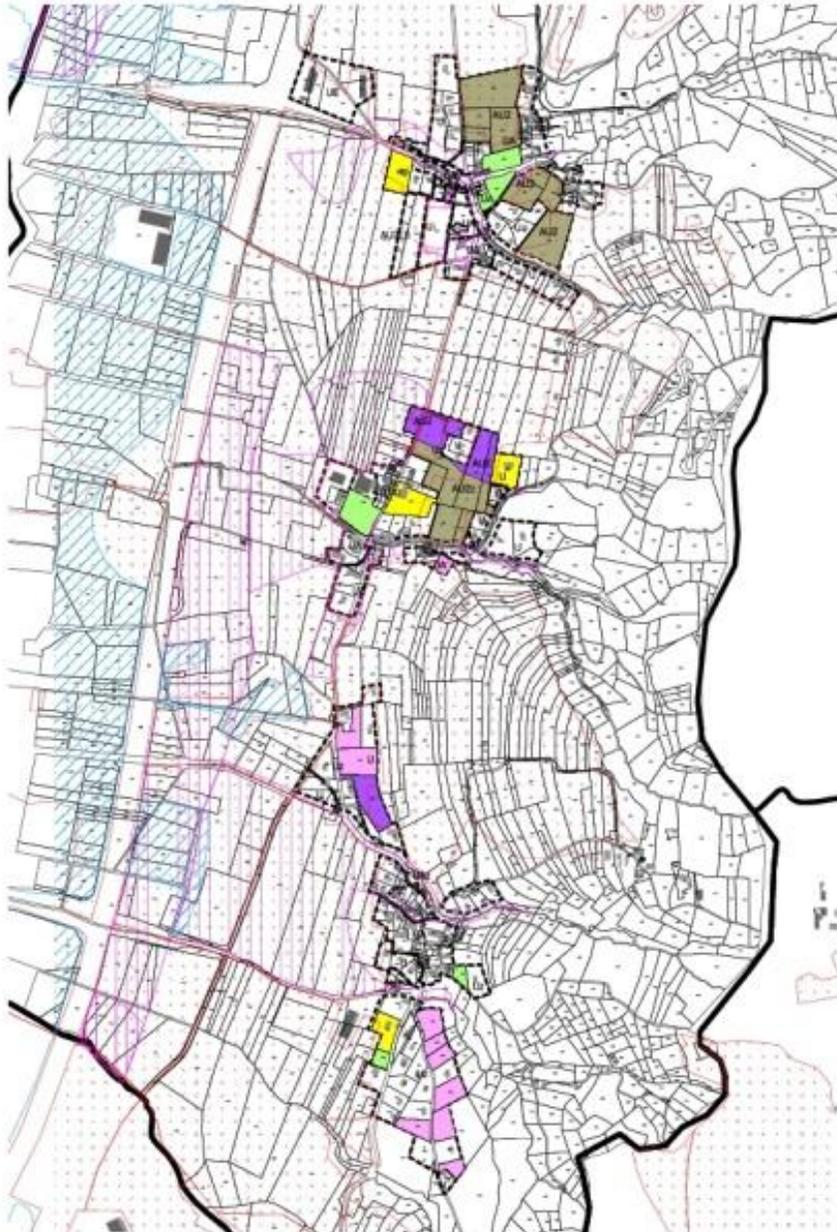
Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





ST-GIROD - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

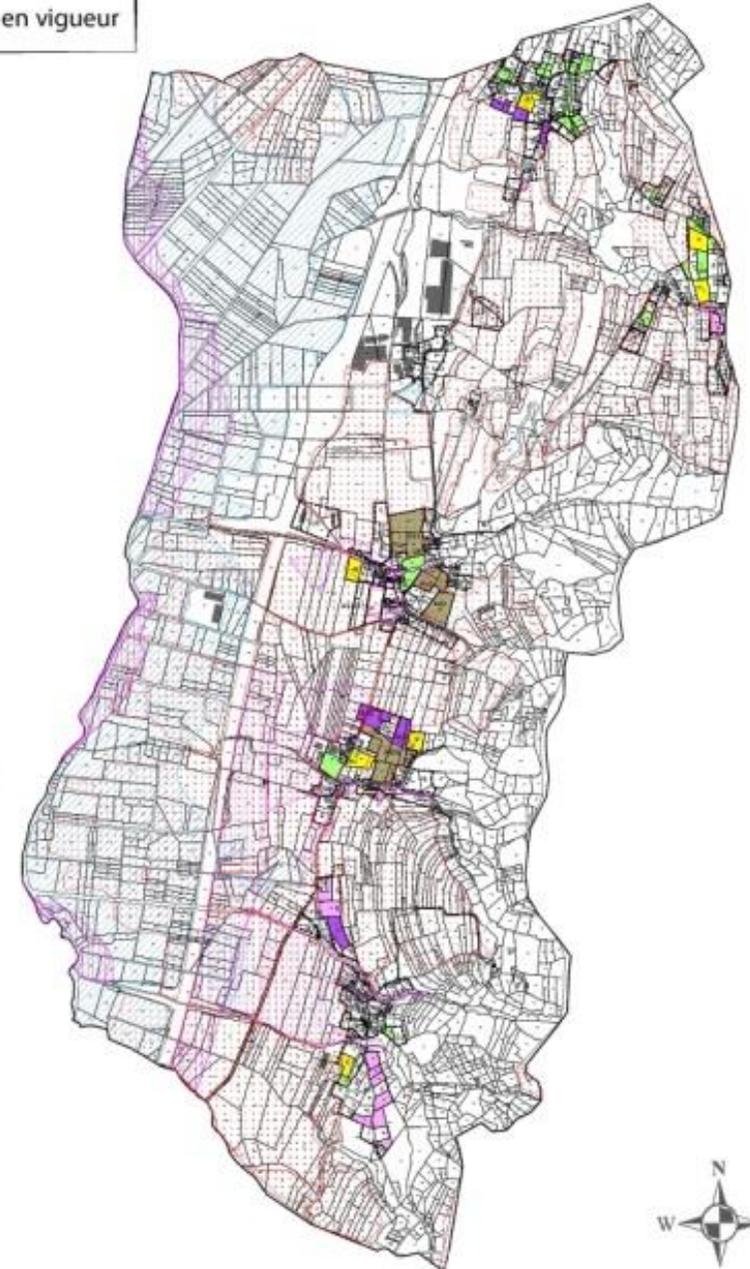


Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

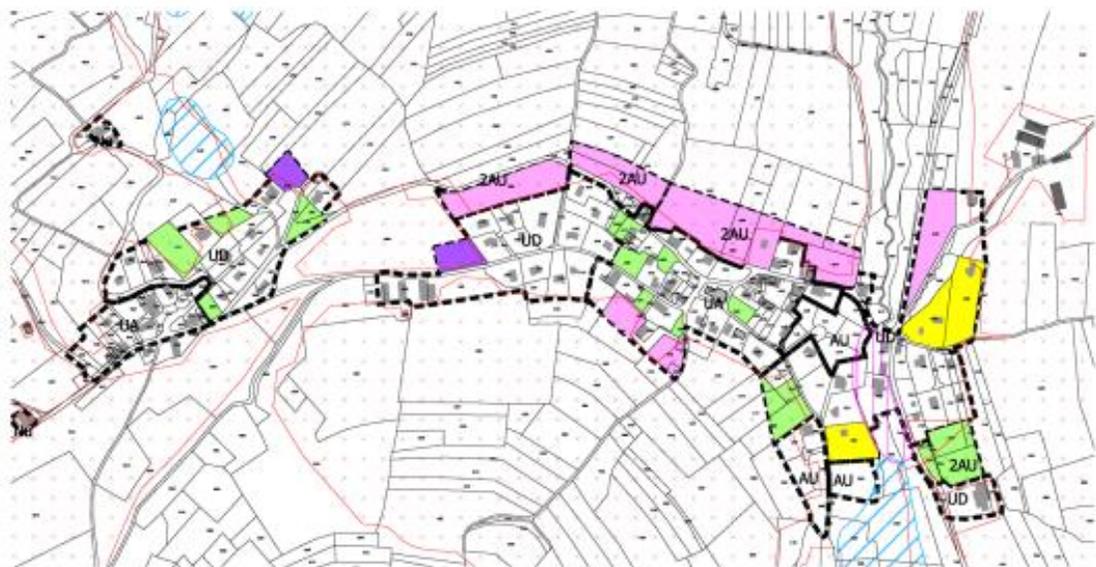
Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





MOGNARD - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

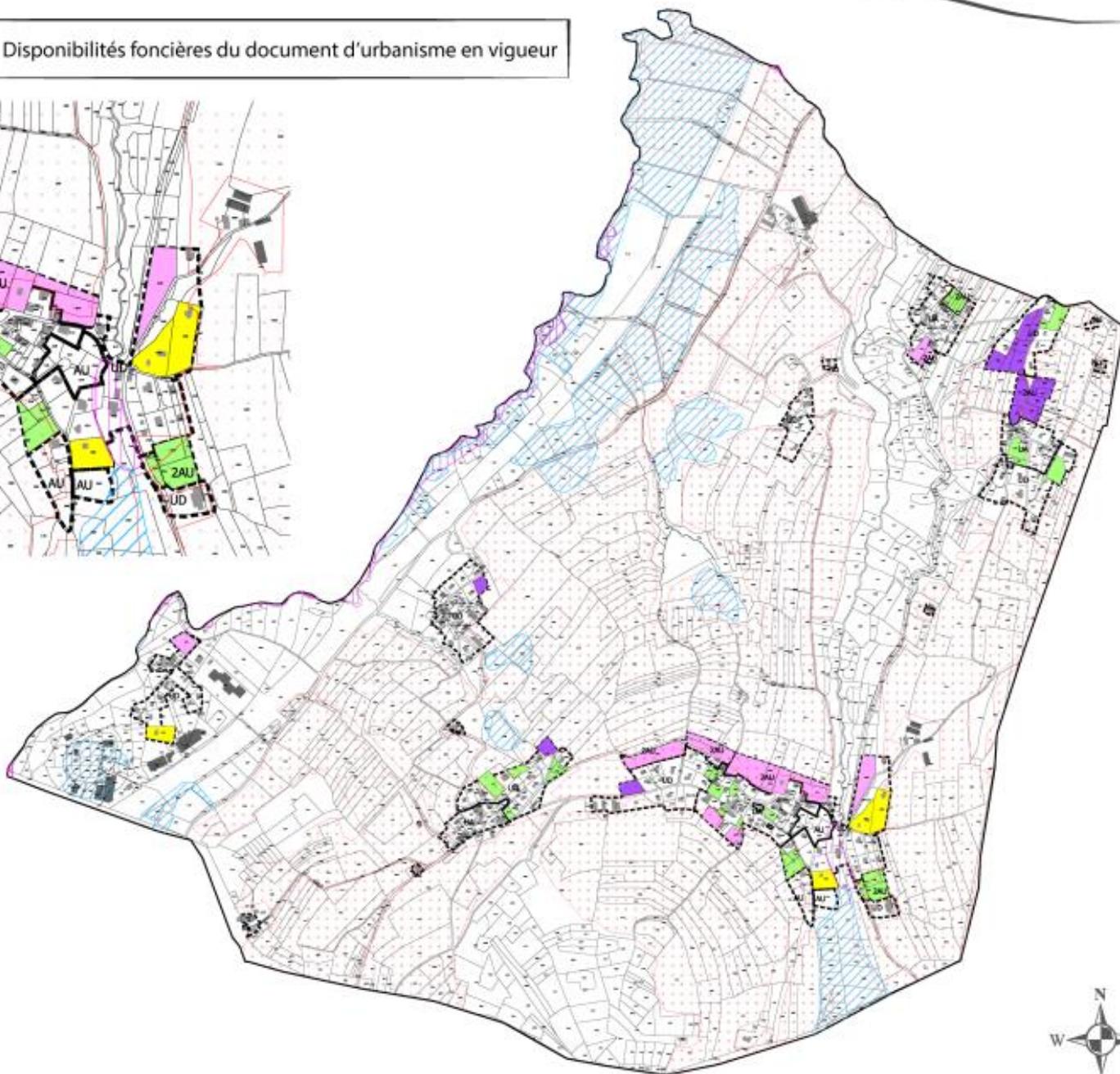


Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





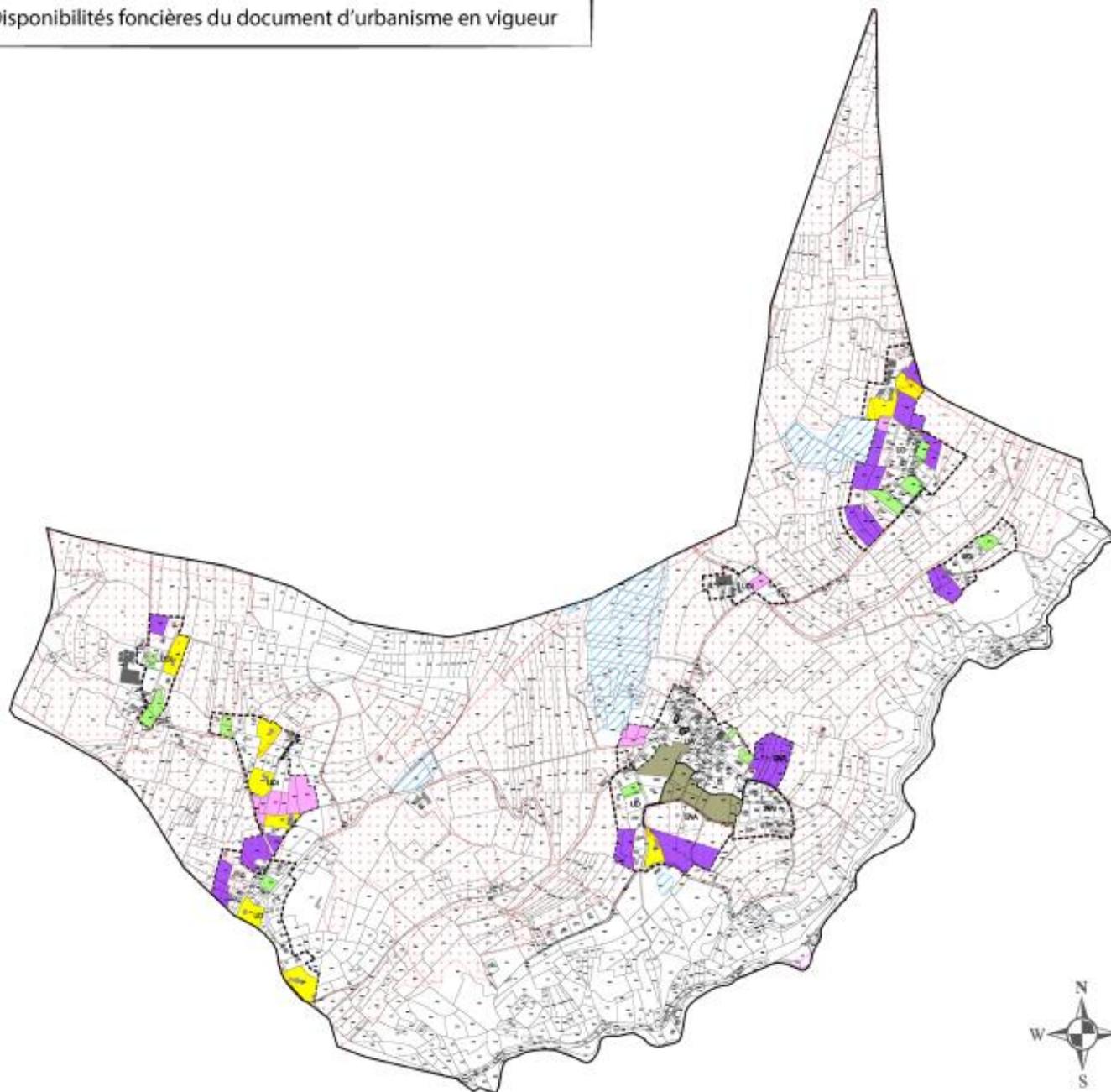
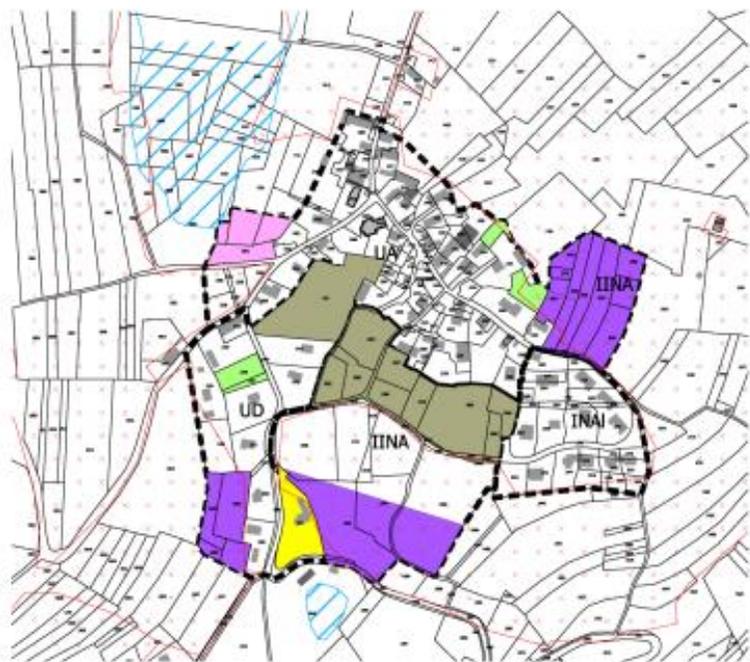
EPERSY - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





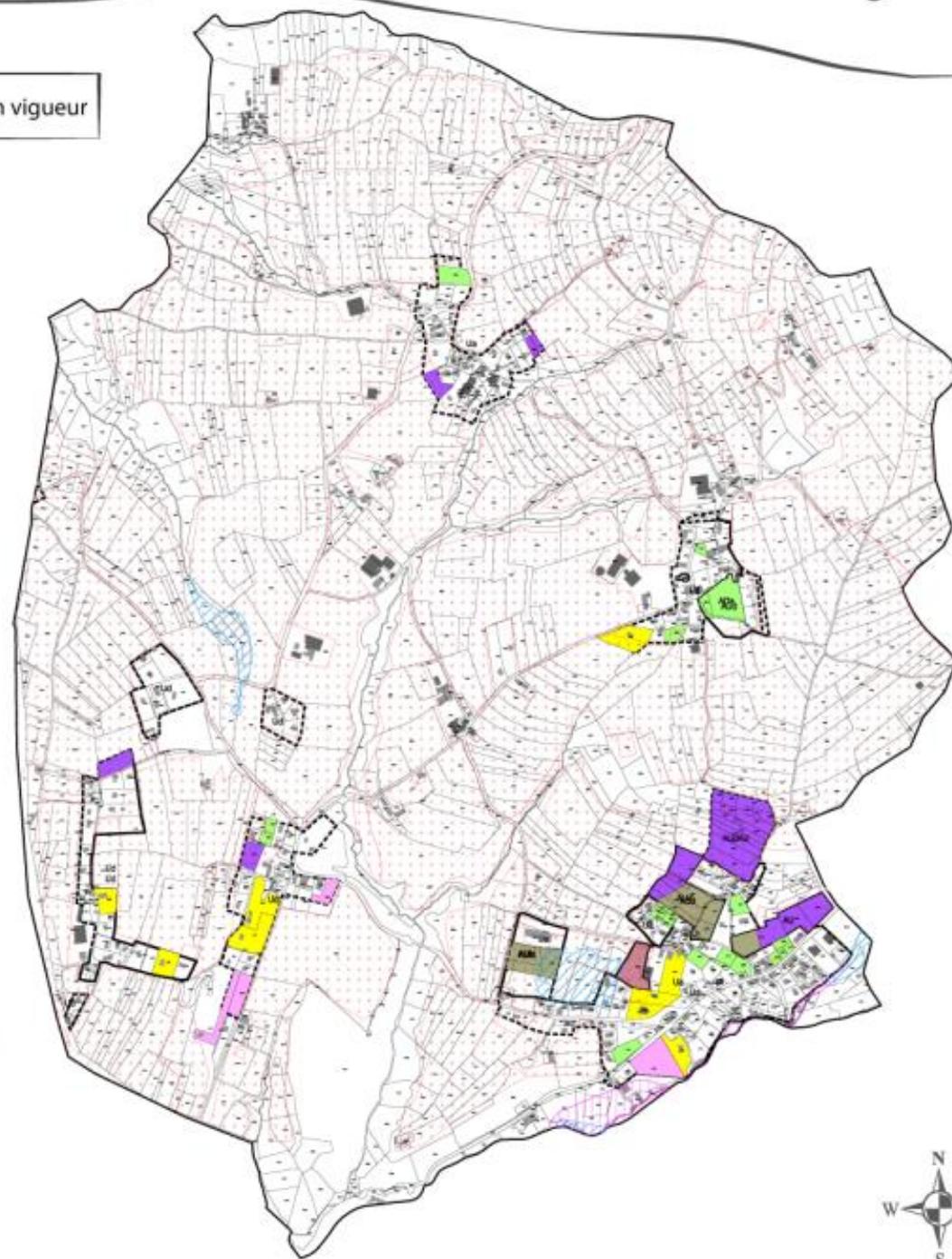
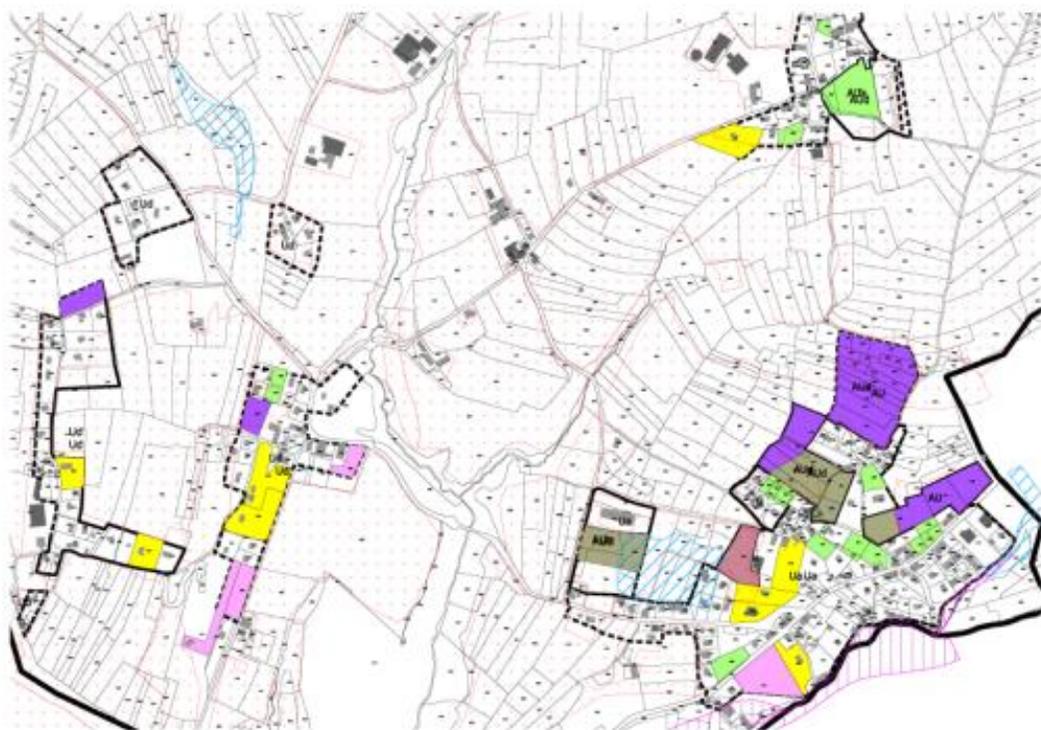
SAINT-OURS - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





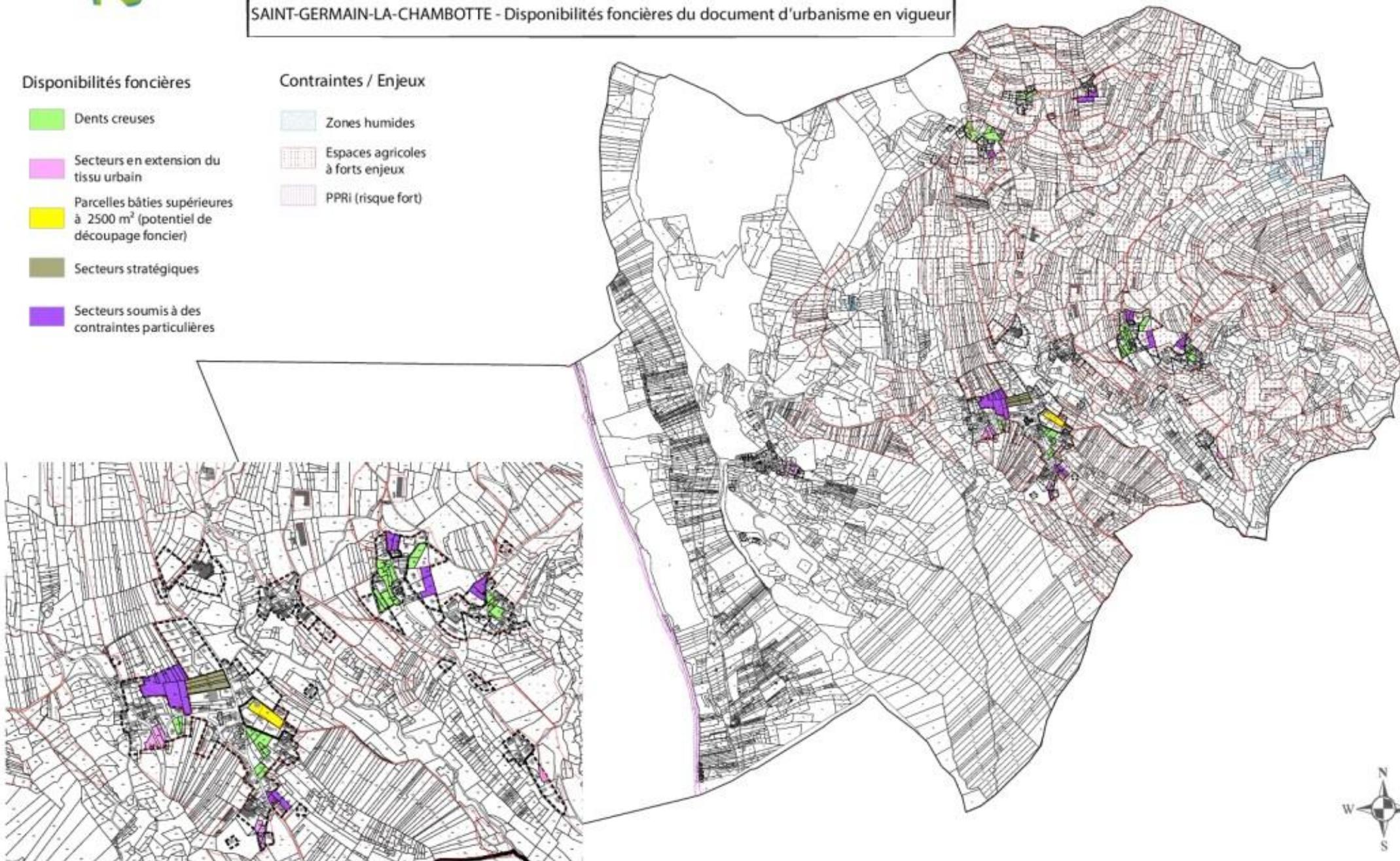
SAINT-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)





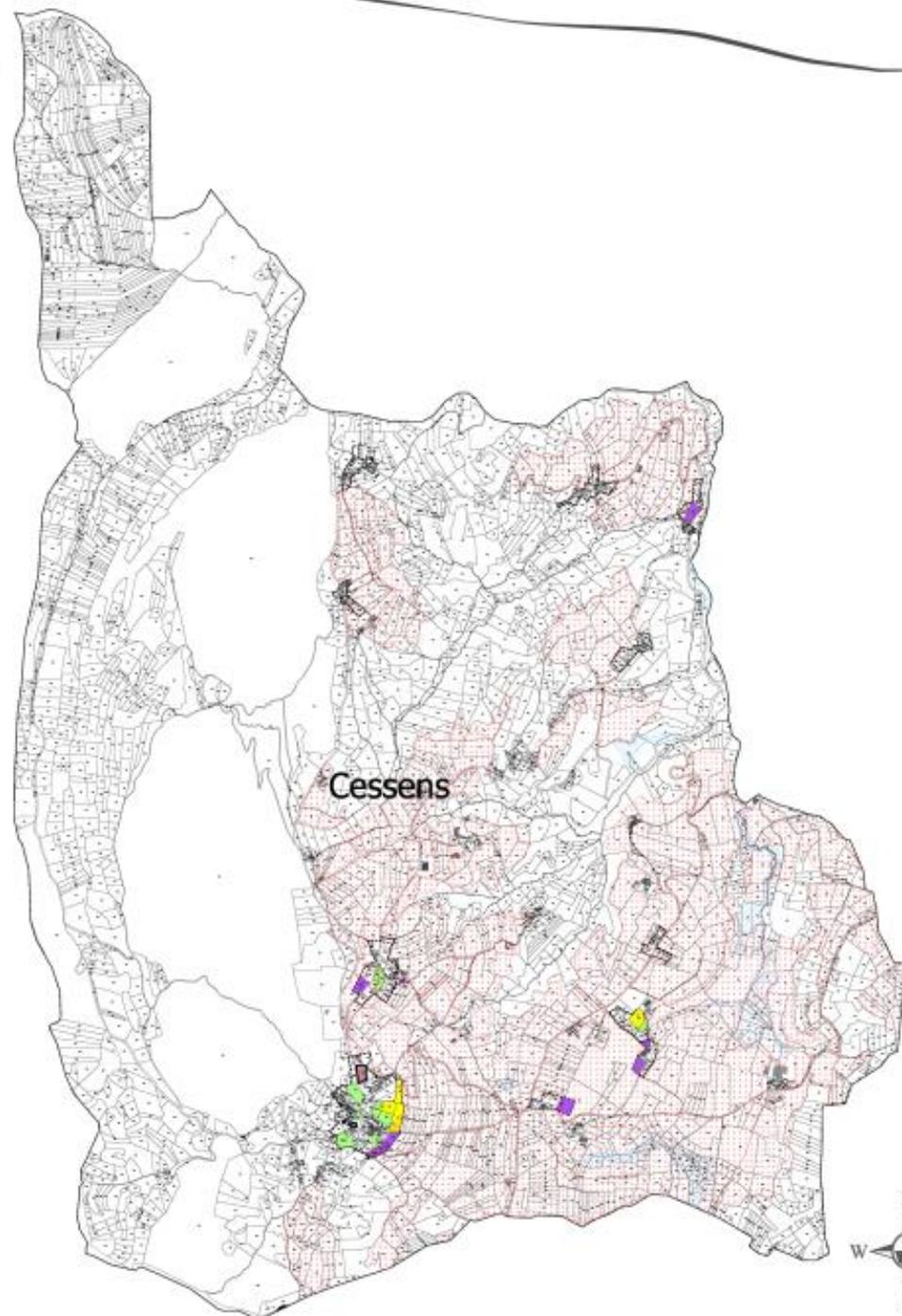
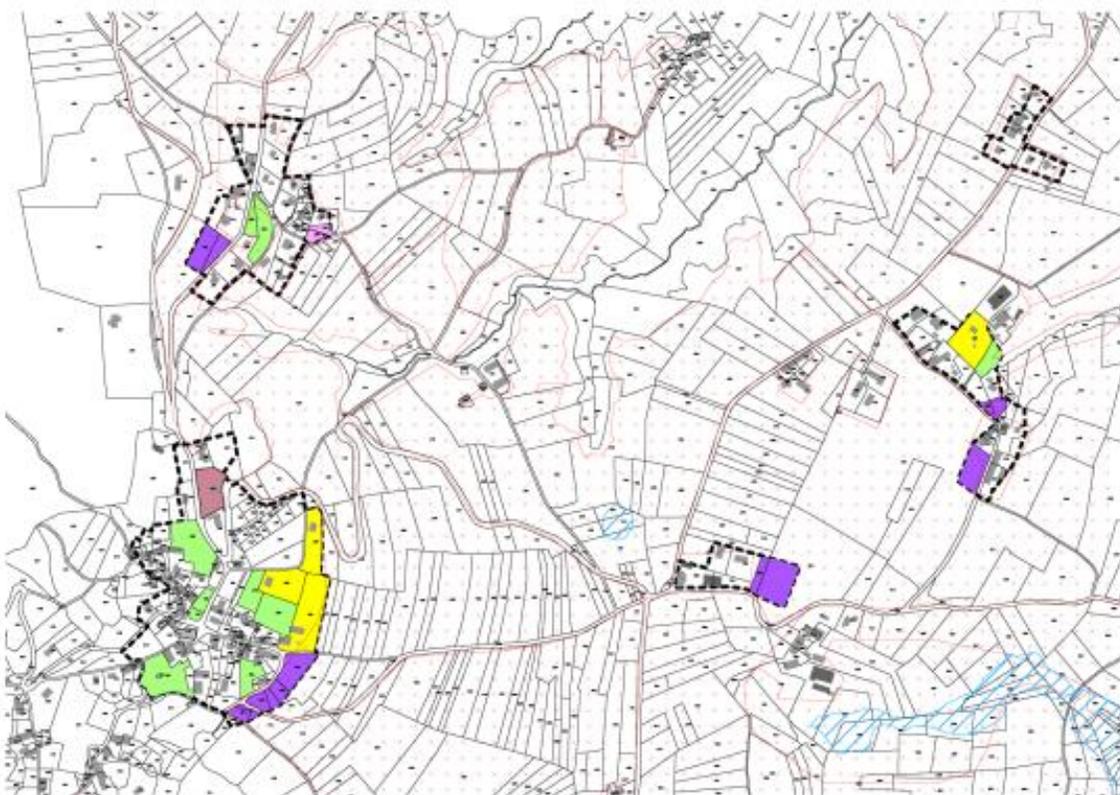
CESSENS - Disponibilités foncières du document d'urbanisme en vigueur

Disponibilités foncières

-  Dents creuses
-  Secteurs en extension du tissu urbain
-  Parcelles bâties supérieures à 2500 m² (potentiel de découpage foncier)
-  Secteurs stratégiques
-  Secteurs soumis à des contraintes particulières

Contraintes / Enjeux

-  Zones humides
-  Espaces agricoles à forts enjeux
-  PPRI (risque fort)







Sommaire

1- Les évolutions sociodémographiques	4
1.1 Une croissance démographique qui ralentit mais demeure à un niveau élevé	4
1.2 Des personnes âgées moins représentées sur le Canton d'Albens que sur les territoires de comparaison	4
Une répartition par âge relativement stable	4
Un territoire très jeune	6
1.3 Le desserrement des ménages se poursuit.....	6
3 223 ménages comptant 2,64 personnes en moyenne	6
Des ménages au profil familial.....	8
Plus des trois quarts des habitants sont des actifs : une part stable .	8
Une répartition par catégorie d'emploi proche des territoires de comparaison	9
Toutes les catégories sociales sont bien représentées.....	9
1.4 Des revenus élevés qui masquent une certaine précarité	10
Un revenu médian plutôt élevé	10
Les jeunes et les personnes âgées plus souvent sous le seuil de pauvreté.....	10
2- La production neuve	11
2-1 84 logements produits par an en moyenne de 2005 à 2014	11
La moitié des logements produits en individuel pur	11
19% des logements ont été produits à partir de l'existant.....	11
2-2 11 logements produits pour 1 000 habitants par an	11
3- Les caractéristiques du parc de logements	13
3-1 Un développement récent du parc et un parc ancien encore important	13
3-2 Une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements.....	13
Un développement progressif de l'habitat en collectif	13
Un développement des grandes typologies	14
3-3 9 logements sur 10 sont des résidences principales.....	14
3 613 logements au 1/1/2012.....	14
Une vacance qui n'est pas jugée problématique par les professionnels de l'immobilier	14
Une centaine de logements du parc privé potentiellement indignes .	15
3-4 Près de 8 ménages sur 10 sont propriétaires occupants	17
Une spécificité du parc qui s'accroît encore	17
Une offre en locatif social concentrée à Albens et La Biolle	17
133 demandeurs d'un logement social à fin 2014	19
3-5 Un marché immobilier plutôt tendu.....	20
Des prix très élevés pour les primo accédants	20
Le « ménage type » peut louer ou accéder à la propriété moyennant un gros apport.....	20
3-6 Les besoins spécifiques.....	21
Les besoins concernant les personnes vieillissantes vont croître	21
Un accès au logement difficile pour les jeunes ménages	21
Pas de besoins spécifique identifié pour les gens du voyage.....	21



Une réponse au logement d'urgence technique jugée suffisante par les communes.....	21
3-7 Les possibilités de parcours résidentiel	22
4 Les enjeux en matière d'habitat	23
Hiérarchiser le développement	23
Promouvoir des formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel .	23
Répondre aux besoins en matière d'adaptation du parc	23
Maintenir une offre en logements abordables et développer l'accèsion abordable à la propriété	23



1- Les évolutions sociodémographiques

1.1 Une croissance démographique qui ralentit mais demeure à un niveau élevé

Le territoire compte 8 521 habitants au 1/1/2012 et a gagné plus de 2 000 habitants depuis 1999, soit plus du quart de sa population actuelle. La croissance démographique annuelle moyenne a été de 2,1 % de 1999 à 2012, ce qui est un rythme très important comparé aux moyennes départementale, régionale et à celle du Scot, toutes les trois à 0,9 % par an sur la même période.

La croissance tend cependant à diminuer légèrement (2,4 % par an de 1999 à 2006 en moyenne, contre 1,7 % par an de 2006 à 2012, dont les deux-tiers dus au solde migratoire), mais reste à un niveau élevé pour le secteur (0,6 % par an pour le territoire du Scot de 2006 à 2012).

Cette croissance est globalement forte sur toutes les communes du territoire, avec un maximum de 3,4 % de 1999 à 2012 à Saint-Ours et un minimum de 1,4 % à Saint-Germain-la-Chambotte. Elle ralentit plus fortement sur la dernière période à Mognard (0,9 % par an de 2006 à 2012), La Biolle (0,8 %), Cessens (0,8 %) et Saint-Girod (0,6 %). À l'inverse, la croissance tend à augmenter ces dernières années à Albens (2,6 % par an de 2006 à 2012 contre 1,9 % de 1999 à 2006), Epersy (2,4 % contre 0,6 %).

Population	INSEE 1999	INSEE 2006	Evolution annuelle 1999-2006	INSEE 2012	Evolution annuelle 1999-2012	Evolution annuelle 2006-2012
Albens	2 651	3 025	1,9%	3 525	2,2%	2,6%
La Biolle	1 761	2 095	2,5%	2 201	1,7%	0,8%
Cessens	331	388	2,3%	406	1,6%	0,8%
Epersy	290	303	0,6%	350	1,5%	2,4%
Mognard	300	400	4,2%	423	2,7%	0,9%
Saint-Germain-la-Chambotte	384	442	2,0%	459	1,4%	0,6%
Saint-Girod	420	534	3,5%	581	2,5%	1,4%
Saint-Ours	372	494	4,1%	576	3,4%	2,6%
CC du Canton d'Albens	6 509	7 681	2,4%	8 521	2,1%	1,7%
Scot de Métropole Savoie	202 961	218 851	1,1%	226 703	0,9%	0,6%
CDDRA de Métropole Savoie	206 791	223 414	1,1%	231 831	0,9%	0,6%
Savoie	373 350	403 094	1,1%	421 105	0,9%	0,7%
Rhône-Alpes	5 645 847	6 021 352	0,9%	6 341 160	0,9%	0,9%

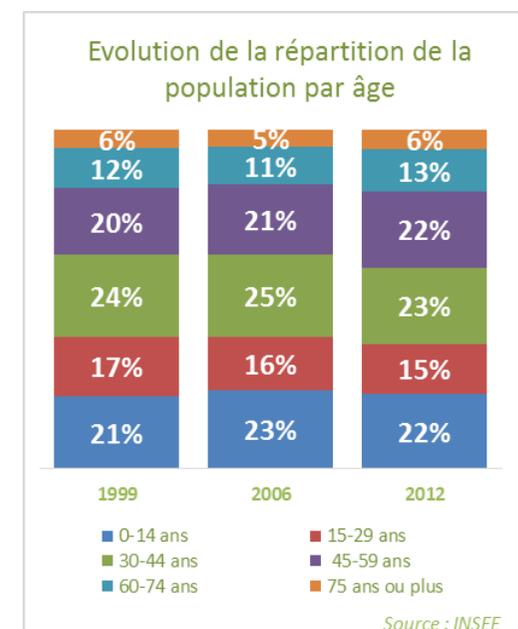
Source : INSEE, population principale

Cette forte croissance sur la majeure partie des communes pose la question du développement dans le cadre de l'armature urbaine (polarités) prévue par le Scot Métropole Savoie. Si les objectifs globaux sont atteints à l'échelle du territoire (développement démographique attendu de 0,9 % de 1999 à 2020), le secteur Nord affiche un développement de 1,4 % par an contre 1 % attendu, dépassement essentiellement porté par la CC du Canton d'Albens.

1.2 Des personnes âgées moins représentées sur le Canton d'Albens que sur les territoires de comparaison

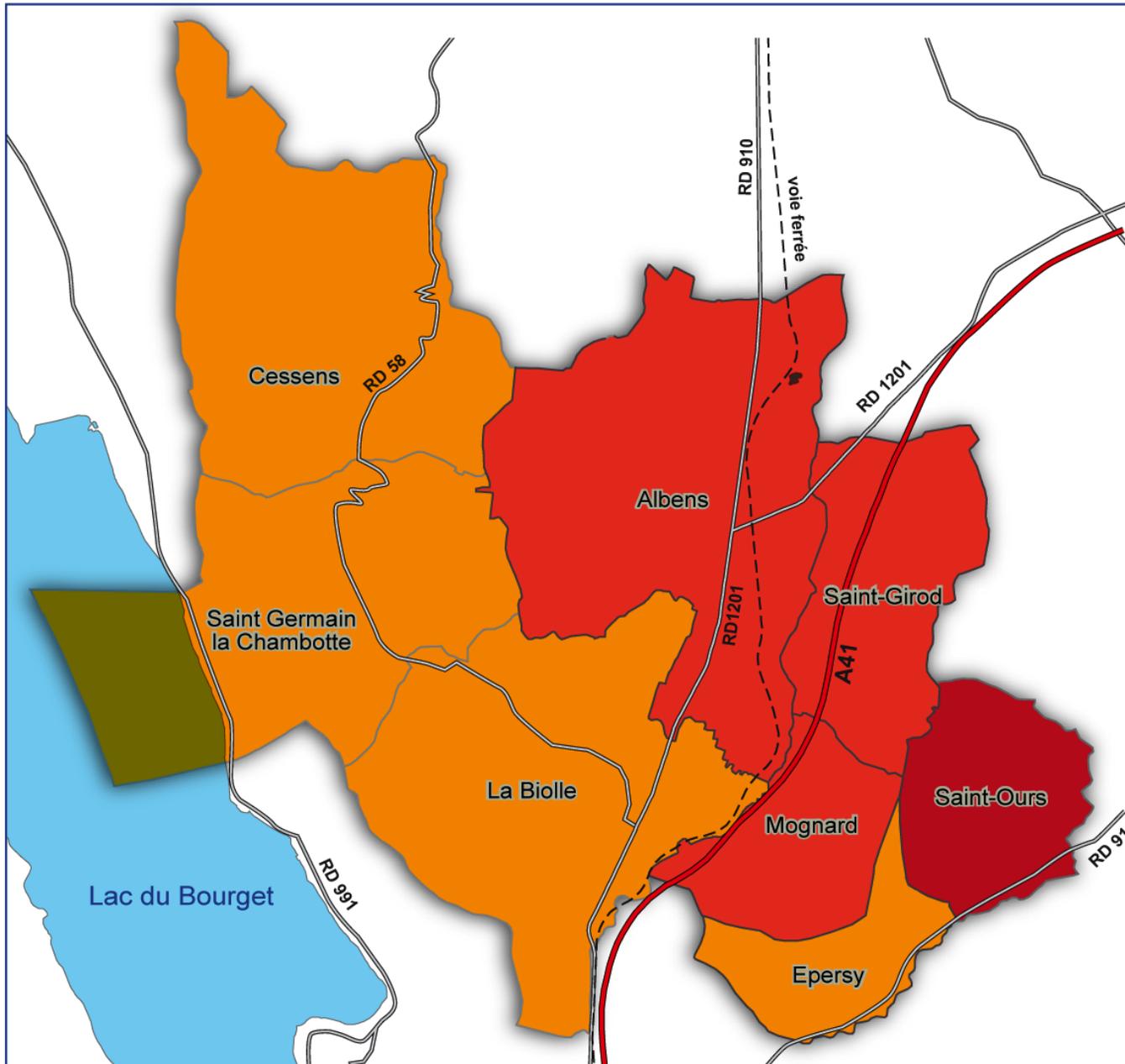
Une répartition par âge relativement stable

Par rapport à 1999, la part des 60 ans ou plus est restée relativement stable passant de 18 % à 19 % de 1999 à 2012 (et 16 % en 2006). Elle est de 24 % pour le territoire du Scot et de la Savoie et de 23 % pour la Région Rhône Alpes. La part des 45-59 ans est passée de 20 % à 22 % de 1999 à 2011, la part des enfants de 0 à 14 ans se maintient à un peu plus de 20 % (moins de 20 % pour la Savoie et Rhône Alpes).





Une forte croissance démographique de 1999 à 2012 : +2,1% / an en moyenne



0 750 1,5 km 3 km

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ANNUELLE De 1999 à 2012

- de 1,4% à 1,7% par an
- de 2,1% à 2,7% par an
- 3,4% par an

Source : INSEE



Le territoire, par son développement démographique, a ainsi permis l'installation de jeunes ménages compensant le vieillissement démographique. Le fait que la part des personnes âgées n'augmente pas aussi fortement qu'à l'échelle du département ou de la région ne doit pas occulter les besoins croissants pour ces ménages. Le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus a ainsi augmenté de 37 % entre 1999 et 2012 (+ 133 habitants).

Un territoire très jeune

En lien avec la répartition des habitants par tranche d'âge, l'indicateur de jeunesse, qui rapporte le nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport à la population de 60 ans et plus, fait apparaître que la CC du Canton d'Albens est un territoire nettement plus jeune que la moyenne nationale (154 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus contre 111 pour la France). Le territoire est également plus jeune que celui du Scot ou du département (104), ainsi que la région (113).

Au niveau communal, Epersy est la commune la plus âgée du territoire avec un indicateur à 92 %. La commune se démarque ainsi des territoires de comparaisons, qui sont tous plus jeunes.

Cessens et Albens avec des indicateurs respectifs de 132 % et 147 % se positionnent également en dessous de la moyenne du territoire du PLUI, mais restent des communes plus jeunes que ce qui est observé en moyenne pour les territoires de comparaison. Mognard est la commune la plus jeune du territoire, avec un indicateur à 212 %, en lien avec l'une des croissances démographiques les plus élevées du territoire depuis 1999.

1.3 Le desserrement des ménages se poursuit

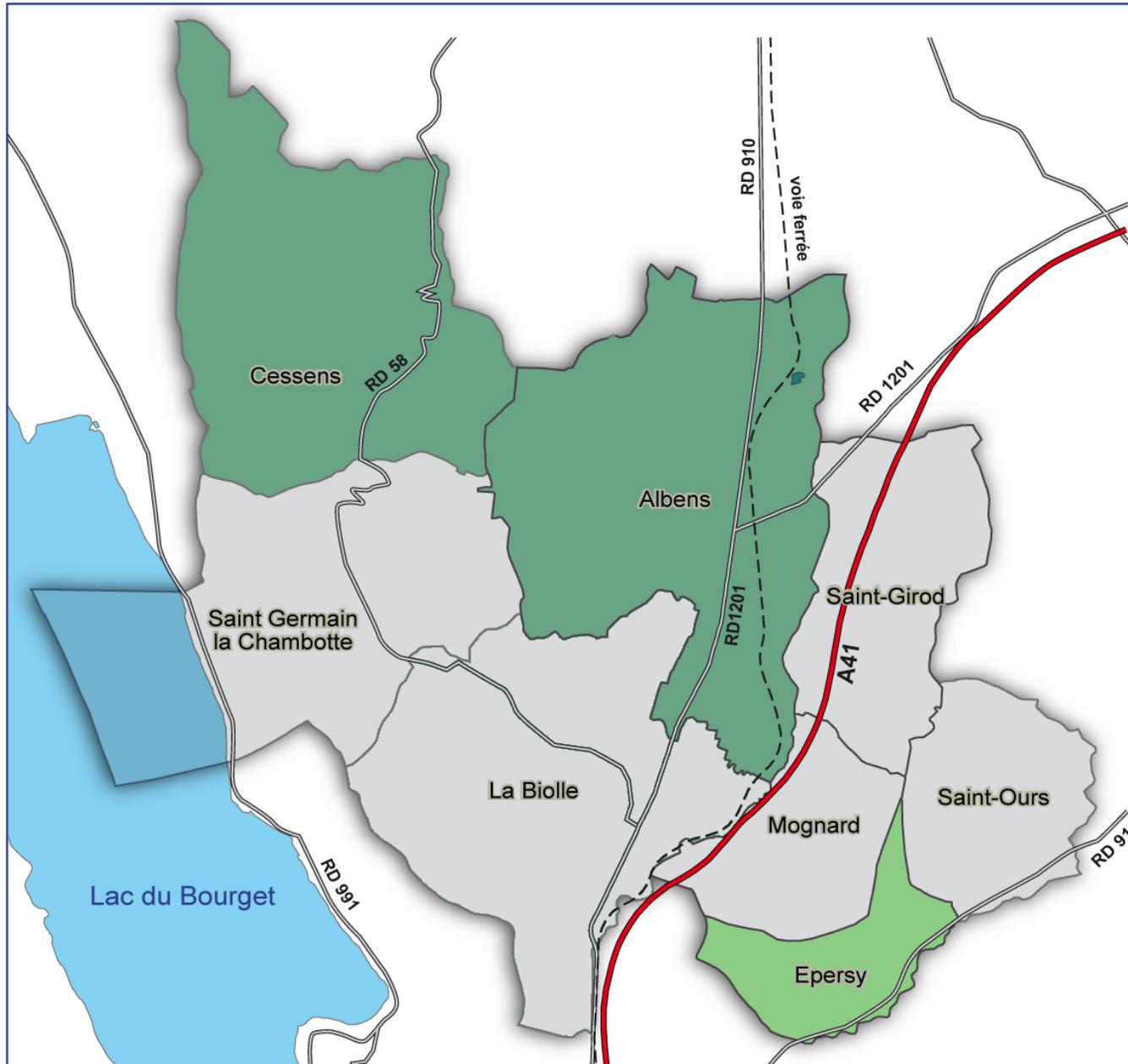
3 223 ménages comptant 2,64 personnes en moyenne

La taille moyenne des ménages pour le territoire est passée de 2,72 personnes par ménage en 1999 à 2,64 en 2012 (2,70 en 2006). Cette diminution de la taille des ménages s'explique par la décohabitation parentale des jeunes, par les séparations familiales, par le vieillissement démographique (allongement de la durée de la vie conjugué aux situations de veuvage).

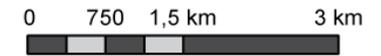
Ainsi, la croissance du nombre de ménages est supérieure à la croissance démographique, avec 2,3 % de croissance moyenne annuelle entre 1999 et 2012 (+827 ménages) contre 2,1 % pour la population. Cet écart est toutefois moins important qu'à l'échelle du Scot (1,5 %/0,9 %) ou de Rhône-Alpes (1,4 %/0,9 %) en raison d'un accueil important de familles masquant le phénomène de vieillissement.

Ménages	INSEE 1999	INSEE 2006	Evolution annuelle 1999-2006	INSEE 2012	Evolution annuelle 1999-2012	Evolution annuelle 2006-2012
Albens	1 004	1 170	2,2%	1 358	2,3%	2,5%
La Biolle	628	751	2,6%	816	2,0%	1,4%
Cessens	120	142	2,4%	155	2,0%	1,5%
Epersy	108	111	0,4%	140	2,0%	3,9%
Mognard	108	140	3,8%	150	2,5%	1,1%
Saint-Germain-la-Chambotte	136	155	1,9%	165	1,5%	1,0%
Saint-Girod	152	190	3,3%	216	2,7%	2,1%
Saint-Ours	140	186	4,2%	225	3,7%	3,2%
CC du Canton d'Albens	2 396	2 846	2,5%	3 223	2,3%	2,1%
Scot de Métropole Savoie	84 515	94 417	1,6%	102 200	1,5%	1,3%
Savoie	154 713	173 262	1,6%	186 184	1,4%	1,2%
Rhône-Alpes	2 273 841	2 531 085	1,5%	2 729 073	1,4%	1,3%

Source : INSEE



154 personnes de moins de 20 ans pour 100 pers. de 60 ou plus en 2012



INDICATEUR DE JEUNESSE

Rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus en 2012

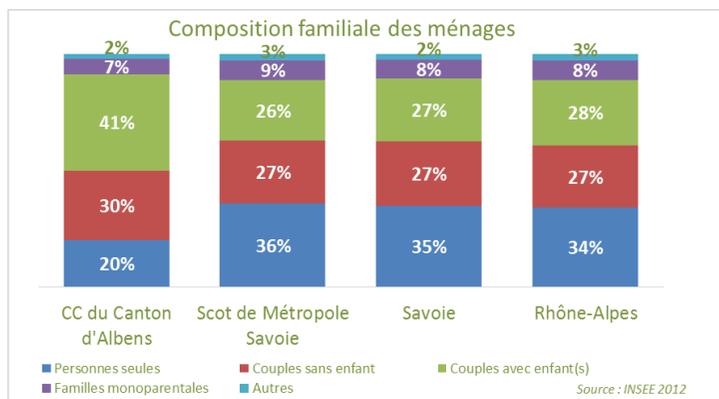
- de 165 à 212 personnes
- de 132 à 147
- 92

Source : INSEE



Des ménages au profil familial

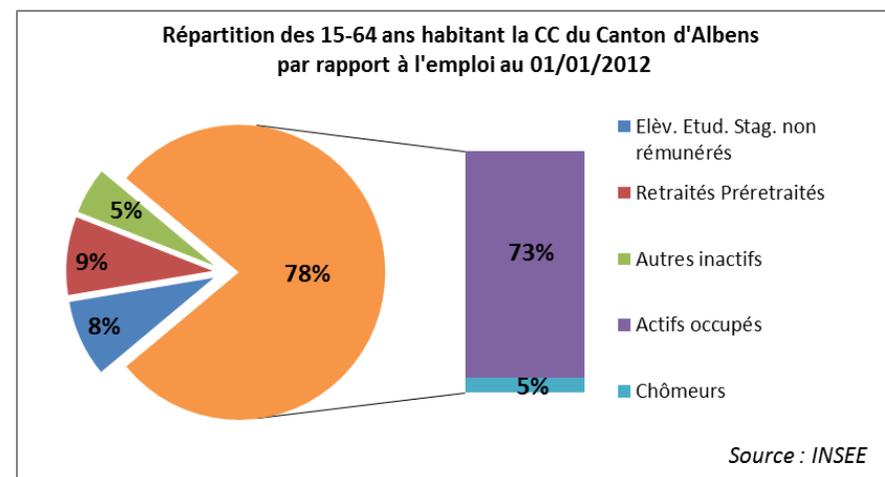
Les ménages de la CC du Canton d'Albens sont pour 41 % d'entre eux des couples avec enfant(s) et pour 30 % des couples sans enfant. Ils se démarquent des moyennes du SCoT, de la Savoie ou de Rhône-Alpes qui comptent entre 26 % et 28 % de couples avec enfant(s) et plus d'un tiers de personnes seules (20 % pour le territoire). La part des familles monoparentales est comparable (de 7 % à 9 %).



Cette répartition n'a quasiment pas évolué pour le territoire depuis 1999.

Plus des trois quarts des habitants sont des actifs : une part stable

En moyenne, le territoire compte 78 % des personnes âgées de 15 à 64 ans qui sont actifs, soit un niveau comparable avec la moyenne du Scot, de la Savoie ou de Rhône-Alpes (autour de 75 %). Le territoire ne compte que 5 % de chômeurs (au sens du recensement), contre 8 % pour le SCoT, 7 % pour la Savoie et 8 % pour Rhône-Alpes. Il compte 9 % de retraités, ce qui est comparable aux autres échelles.



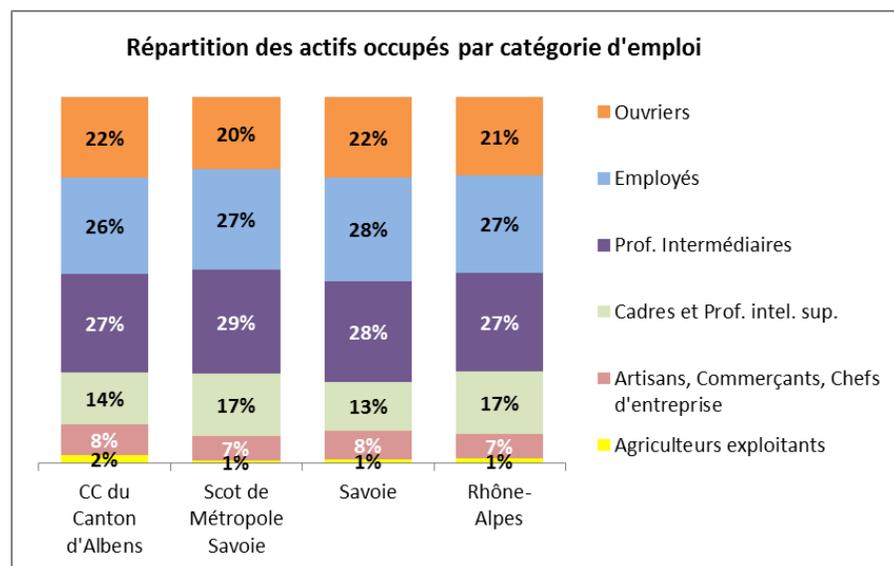
Cette répartition est comparable à celle observée en 2006 pour ces territoires.

Il y a peu de variation entre les communes du territoire, malgré les faibles effectifs concernés.



Une répartition par catégorie d'emploi proche des territoires de comparaison

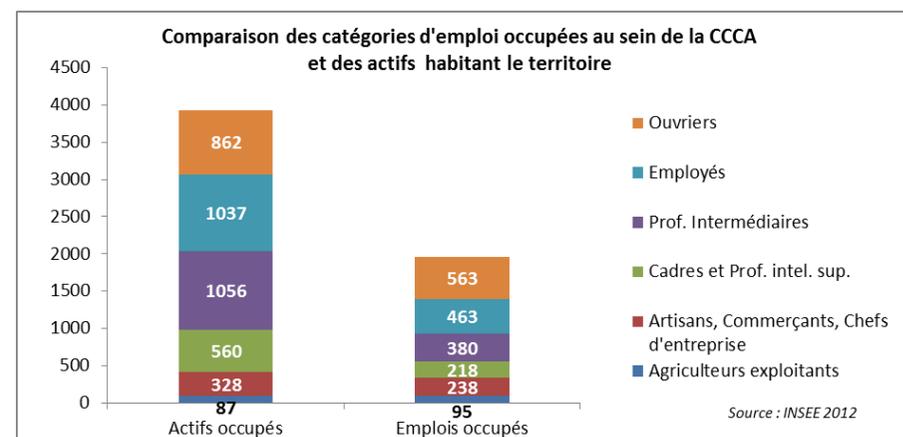
Les actifs habitant le territoire sont pour 27 % des employés, pour 25 % des professions intermédiaires et pour 21 % des ouvriers. Ils sont ensuite 16 % à être cadre, 9 % commerçants ou artisans et 2 % à être agriculteurs. Cette répartition est très proche de ce qui est observé pour le territoire du Scot et de Rhône-Alpes, mais diffère légèrement de la Savoie qui compte davantage d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires.



Là encore, malgré les faibles effectifs, la répartition est proche entre les communes.

Toutes les catégories sociales sont bien représentées

En comparant les catégories d'emplois des actifs habitant le territoire et celles des emplois occupés, le territoire montre sa capacité à loger l'ensemble des catégories sociales des emplois proposés sur le secteur, puisque exceptés les agriculteurs, chaque catégorie est nettement plus représentée parmi les habitants que parmi les emplois occupés sur le territoire.



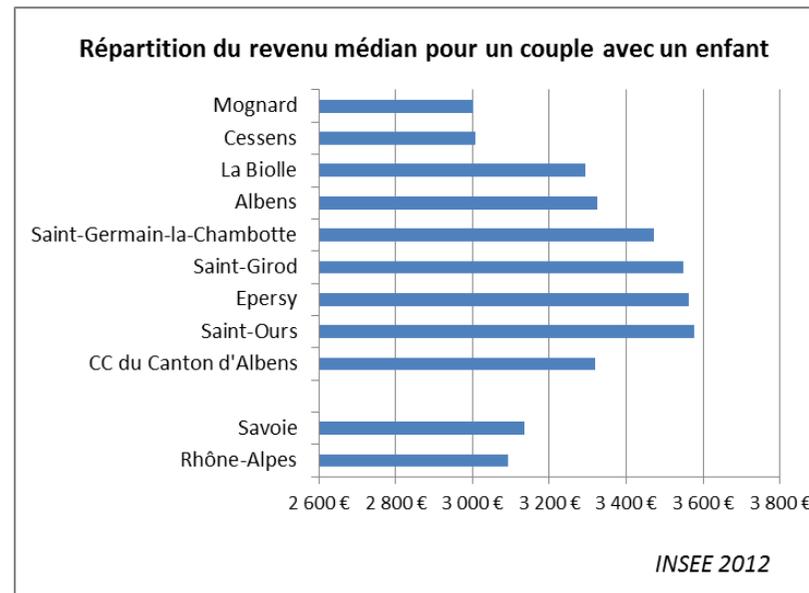


1.4 Des revenus élevés qui masquent une certaine précarité

Un revenu médian plutôt élevé

Le revenu médian mensuel pour un couple avec un enfant¹ au 1/1/2012 est de 3 320 € en moyenne pour la CC du Canton d'Albens. Seules trois communes disposent d'un revenu médian inférieur : Mognard et Cessens sont autour de 3 000 € et La Biolle à 3 300 €².

Ce revenu médian pour le territoire est plus élevé que celui de la Savoie (3 134 €) et de Rhône-Alpes (3 092 €). Il ne doit cependant pas masquer le fait que la moitié des ménages disposent de ressources inférieures, ce qui pose la question de l'accès, voire du maintien dans le logement compte-tenu des prix pratiqués sur le territoire.



Les jeunes et les personnes âgées plus souvent sous le seuil de pauvreté

Par ailleurs, 6 % des ménages seraient en dessous du seuil de pauvreté³ pour la Communauté de communes selon l'INSEE (10 % pour la Savoie et 12 % pour Rhône-Alpes). Le taux est plus important chez les moins de 30 ans (8 %) ainsi que chez les 75 ans et + (15 %). Ces ménages à ressources précaires sont également plus représentés parmi les locataires (12 %) que chez les propriétaires occupants (5 %).

¹ Calculé à partir du revenu médian par UC de l'INSEE. L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

² Au 1/1/2015, pour être éligible à un logement locatif social, un couple avec un enfant doit disposer de moins de 3 887 € par mois pour le plafond PLS, de moins de 2 990 € par mois pour le plafond PLUS et de moins de 1 793 € pour le plafond PLAI.

³ Pour l'INSEE, le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian.



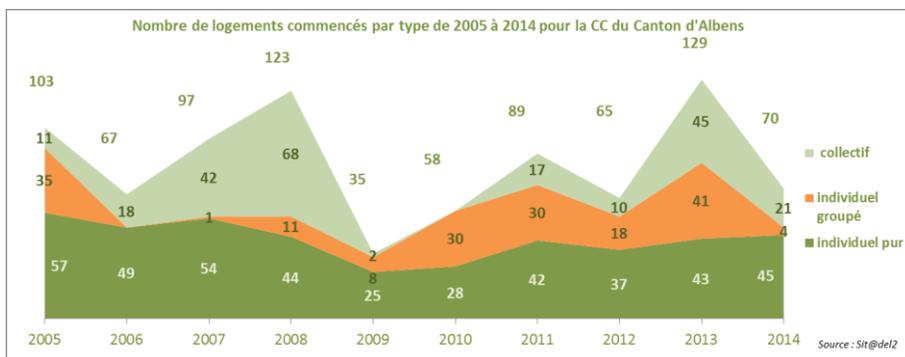
2- La production neuve

2-1 84 logements produits par an en moyenne de 2005 à 2014

La moitié des logements produits en individuel pur

836 logements ont été commencés de 2005 à 2014 pour le territoire, dont 51 % en individuel « pur », 28 % en individuel groupé et 21 % en collectif.

Comme au niveau national, la production a connu un fort repli à la fin des années 2000 (35 logements commencés en 2009 contre 123 en 2008), tant en individuel qu'en collectif. Depuis, la production a repris un rythme plus habituel pour le territoire (70 logements en 2014).



Les communes d'Epersy, de Mognard, Saint-Girod et Saint-Ours comptent plus de 75 % de la production qui a été réalisée en individuel pur, Cessens en compte 100 %.

Les communes de Saint-Germain-La-Chambotte, La Biolle et Albens se démarquent par une production d'individuel groupé de 24 % à 29 % (pour Saint Girod mais concernant 11 logements, dont 8 commencés en 2001) et par une production de collectif de plus de 25 % (39 % pour Albens).

19 % des logements ont été produits à partir de l'existant

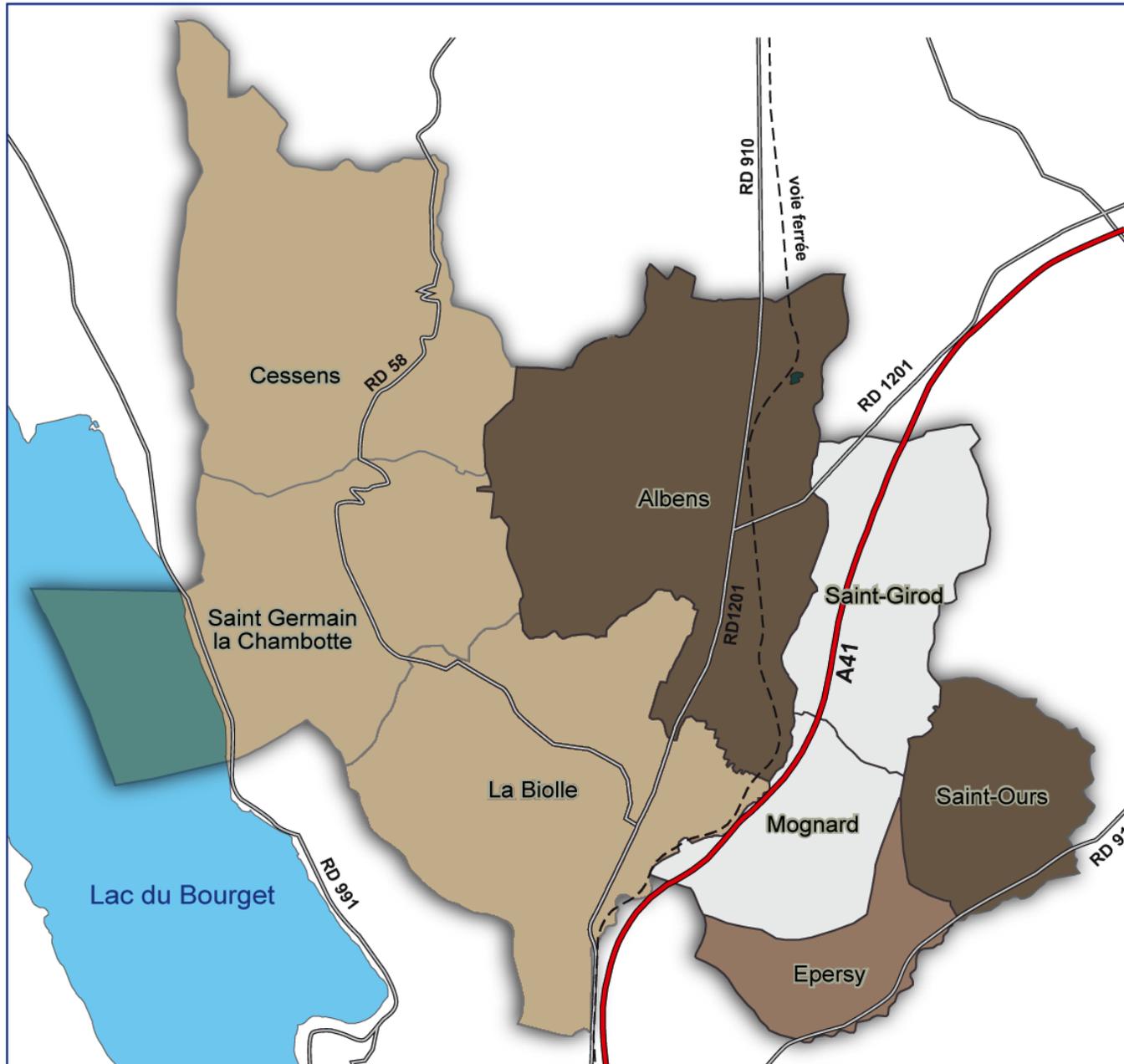
La production à partir d'un bâtiment existant (agrandissement de plus de 40 m², ajout d'un niveau, changement d'usage) a concerné 19 % des logements commencés de 2005 à 2014. Epersy et Saint-Girod sont concernées par une part dépassant les 30 %.

2-2 11 logements produits pour 1 000 habitants par an

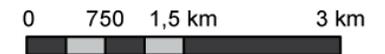
Rapportée au nombre d'habitants, la production sur la période 2005-2014 a été de 11 logements pour 1 000 habitants par an⁴. Ce rythme est plutôt important, à rapprocher du développement démographique conséquent (+1,7 % par an en moyenne de 2006 à 2012).

La carte page suivante montre que les communes d'Albens, Saint-Ours et Epersy sont les communes qui ont connu la dynamique la plus forte, au-dessus de la moyenne du territoire. Ce développement s'est fait en réponse au développement démographique observé sur ces communes (cf. partie 1.2).

⁴ Le ratio de 6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.



11 logements produits par an
pour 1 000 habitants de 2005 à 2014



RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de logements commencés par an de 2005 à 2014
pour 1 000 habitants en 2006

- de 6 à 7
- de 8 à 9
- de 11 à 12
- de 13 à 16

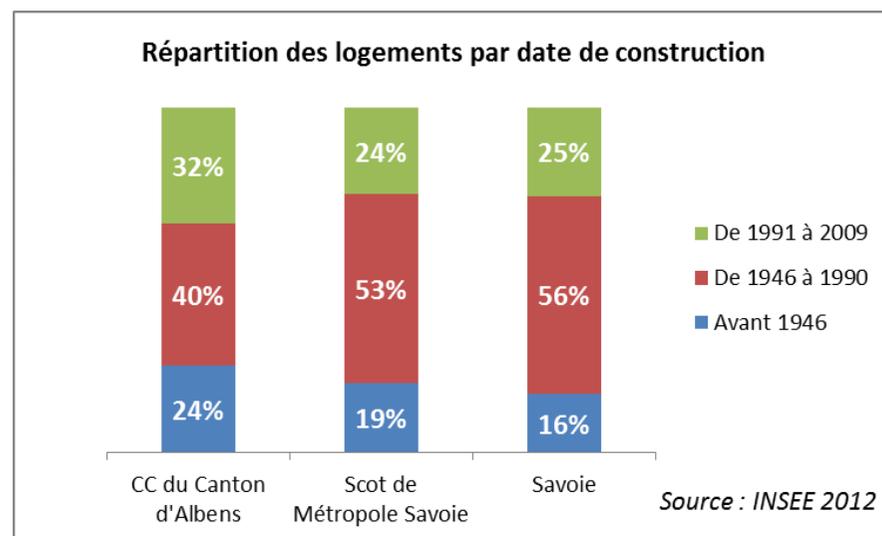
Source : Sitadel / INSEE



3- Les caractéristiques du parc de logements

3-1 Un développement récent du parc et un parc ancien encore important

On compte 24 % des logements sur le territoire construits avant 1946, 40 % entre 1946 et 1990 et 32 % construits entre 1991 et 2009. Le parc ancien apparaît classiquement plus représenté en milieu rural qu'en milieu urbain, en raison d'un développement souvent plus récent que celui des villes et d'un renouvellement urbain moins présent (souhait de conserver le cachet de l'habitat traditionnel conjugué à une redensification des centres bourgs encore très récente en milieu rural). Le poids du parc construit entre 1946 et 1990 pose la question de sa requalification (confort, accessibilité, efficacité énergétique), si elle n'a pas déjà été effectuée (et notamment pour le parc construit avant 1975 et les premières normes énergétiques).

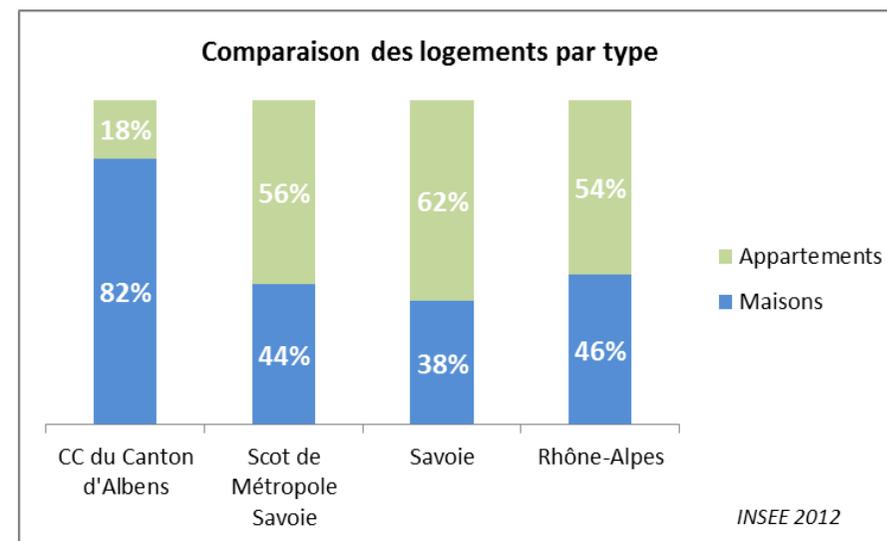


C'est la commune de Cessens qui conserve la part de parc ancien la plus importante du territoire (48 %, 95 logements contre 319 logements à Albens). Albens est la commune qui compte la plus grande part du parc construit entre 1946 et 1991 (48 % et 718 logements). Mognard est celle qui compte la plus grande part de logements construits entre 1991 et 2009 (43 %, 71 logements contre 450 à Albens).

3-2 Une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements

Un développement progressif de l'habitat en collectif

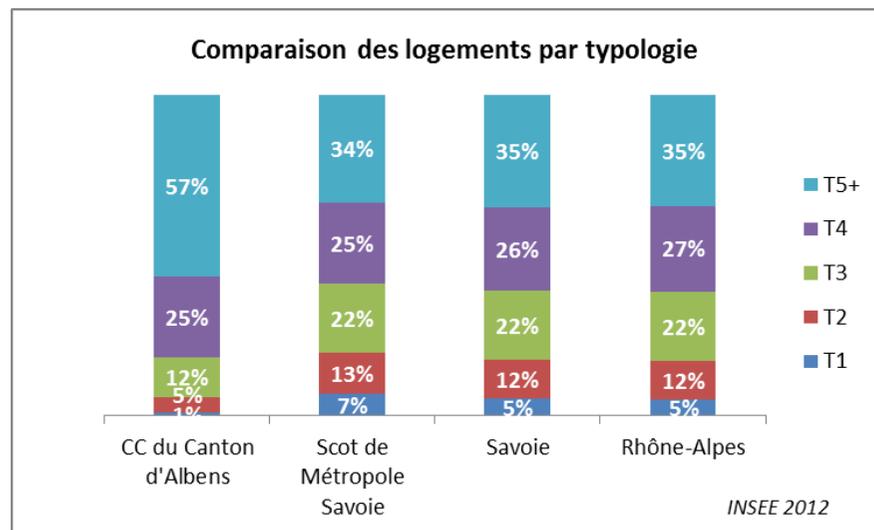
Le territoire compte 18 % de logements en habitat collectif au 1/1/2012. Bien qu'en augmentation (13 % en 1999) cette part témoigne de la ruralité du territoire, en restant en net retrait par rapport au Scot (56 %), au département (62 %) ou à la région (54 %).





Un développement des grandes typologies

Les T5 sont la typologie de logements la plus représentée (57 %), en lien avec la part du parc individuel. Cette part est plus que celle observée pour les échelles de comparaison (environ 35 %). Malgré la progression de la part de l'habitat collectif au sein de l'ensemble du parc de logements, la part des T5 tend à se renforcer, elle était de 49 % en 1999. Toutes les autres typologies de logement tendent à diminuer, posant la question de l'accès au logement pour les ménages de petite taille (jeunes décohabitants, séparations familiales, personnes âgées, etc.).



3-3 9 logements sur 10 sont des résidences principales

3 613 logements au 1/1/2012

Le parc de logements se répartit entre 89 % de résidences principales, 5 % de résidences secondaires (ou logements occasionnels) et 6 % de logements vacants.

Les variations sont plutôt faibles sur la durée : la part des résidences secondaires a diminué de 3 points par rapport à 1999 et celle des logements vacants a diminué de 2 points.

Une vacance qui n'est pas jugée problématique par les professionnels de l'immobilier

Bien qu'en légère augmentation, la vacance demeure à un niveau plutôt faible, qui correspond au niveau généralement considéré comme nécessaire au bon fonctionnement du parc de logements (délai de rotation, travaux d'amélioration et de remise en état des logements, etc.). De plus, ces logements étant pour la plupart difficilement mobilisables (rétention, problèmes de succession...) la vacance pourra même être jugée plutôt faible et témoignant de la tension immobilière observée par les acteurs de l'immobilier sur le secteur.

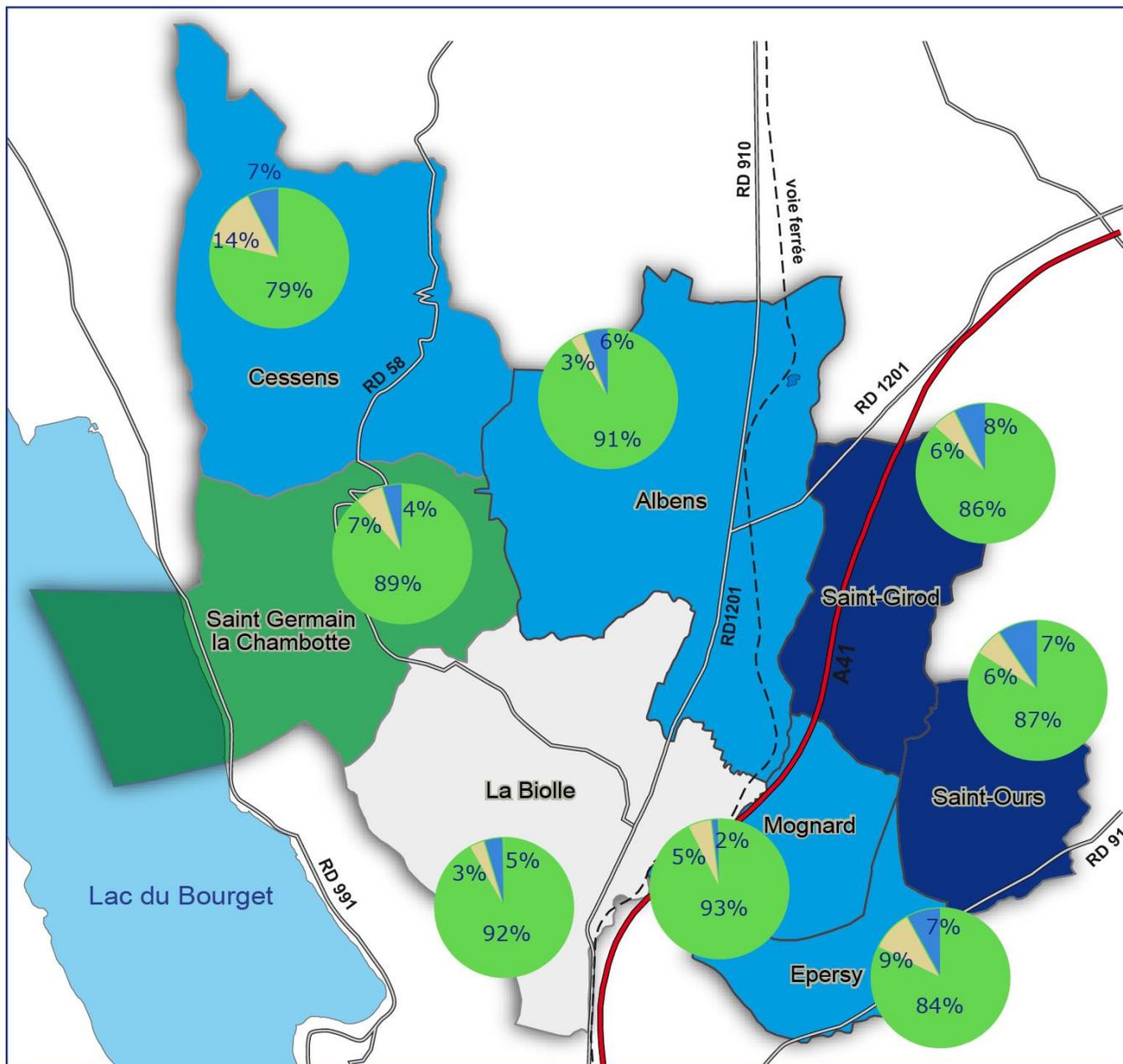




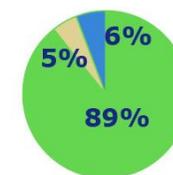
Une centaine de logements du parc privé potentiellement indignes

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur construit par l'Anah à partir des données de Filocom sur le parc privé (locataires et propriétaires occupants), croisant les logements en catégorie cadastrale 6 à 8 avec la part des ménages à très faibles ressources. Cet indicateur permet d'estimer, dans le parc occupé, un volume de logements présentant un déficit d'entretien potentiel.

Sur le territoire environ 4 % du parc privé était estimé comme potentiellement indigne en 2007 (soit une centaine de logements), contre 3 % pour le département. Pour les communes non soumises au secret statistique, Cessens est la commune qui présente le plus fort potentiel (près de 10 % du parc privé).



Près de 9 logements sur 10 sont des résidences principales



CC du Canton d'Albens



OCCUPATION DES LOGEMENTS

Répartition des logements par type d'occupation au 1/1/2012

- Résidences principales
- Rés. secondaires et logts occasionnels
- Logements vacants

EVOLUTION DE LA VACANCE

Variation du taux entre 1999 et 2012

- -1 point
- Stabilité
- +1 à +3 points
- +4 à +5 points

Source : INSEE



3-4 Près de 8 ménages sur 10 sont propriétaires occupants

Une spécificité du parc qui s'accroît encore

Les résidences principales sont à 79 % occupées par leur propriétaire, 12 % sont en locatif privé, 6 % en locatif social et 3 % sont des ménages logés gratuitement.

Par rapport à 1999, la part des propriétaires occupants a augmenté de 4 points, celle des locataires du parc social a diminué d'un point. La part des locataires du parc privé est stable, les ménages logés gratuitement sont en diminution de 3 points : cette dernière baisse s'explique en général par le fait que les apprentis ou travailleurs saisonniers sont de moins en moins souvent logés par leur employeur.

Une offre en locatif social concentrée à Albens et La Biolle

Le territoire compte 247 logements locatifs sociaux HLM/SEM au 1/1/2013 (source RPLS), dont 162 à Albens (66 %) et 76 à La Biolle (31 %). Ces deux communes sont concernées par des projets de 29 et 54 logements non encore livrés.

	Logements locatifs sociaux (RPLS 2013)	Parc privé conventionné (Anah - 2013)	Logements communaux (non conventionnés)	Poids par rapport aux RP (INSEE 2012)	Logements financés non livrés
Albens	162	0	11	13%	29
La Biolle	76	1		9%	54
Cessens	1	0	2	2%	
Épersy	2	0	4	4%	
Mognard	0	0	4	3%	
Saint-Germain-la-Chambotte	2	0	8	6%	
Saint-Girod	0	0	3	1%	
Saint-Ours	4	2	2	4%	
CC du Canton d'Albens	247	3	34	9%	83

Source : PAC de l'Etat / communes

Le nombre de logements conventionnés dans le parc privé est particulièrement faible (3 logements pour l'ensemble du territoire).

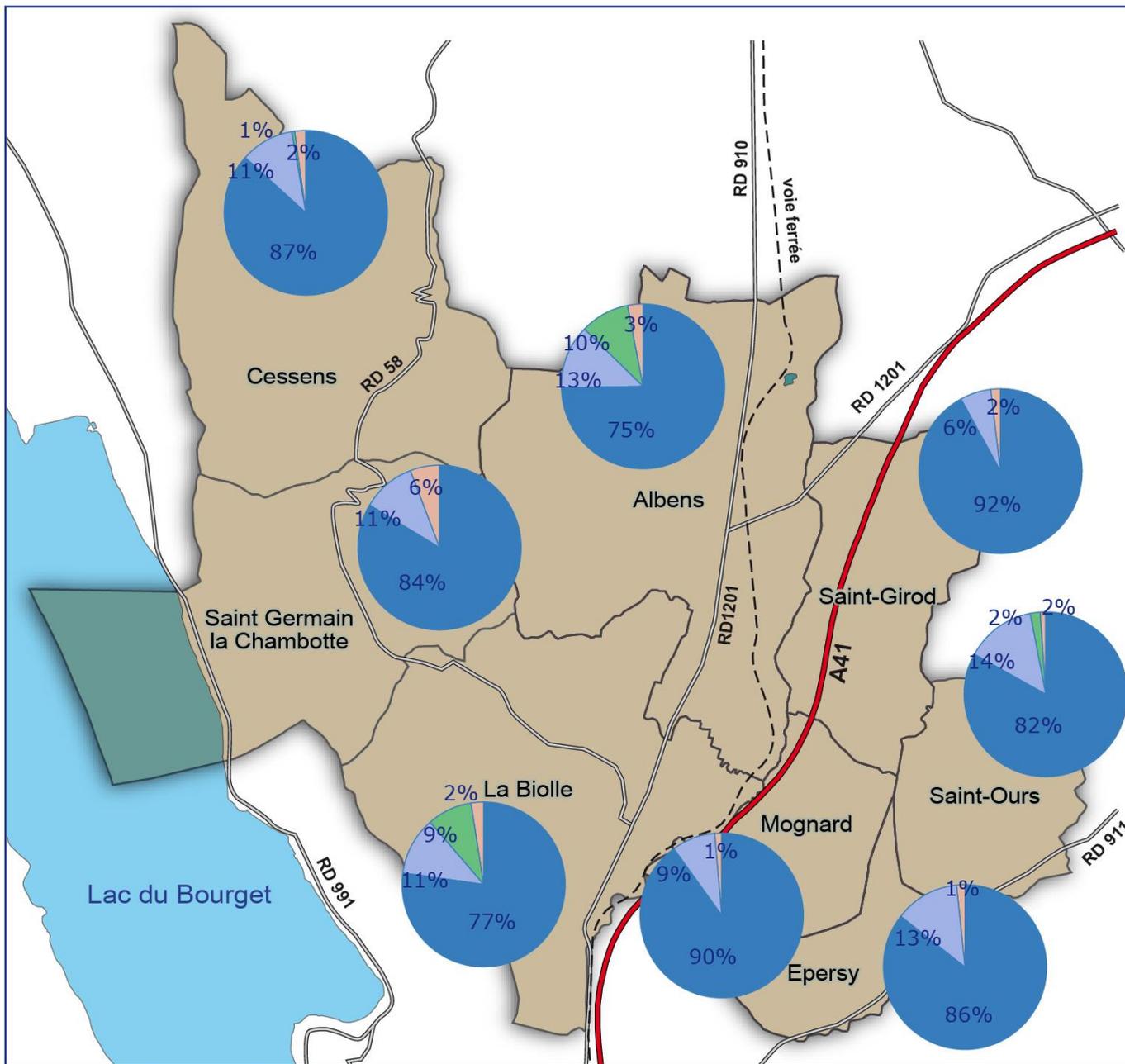
La plupart des communes disposent de logements locatifs dont elles assurent elles-mêmes la gestion locative, souvent à des coûts inférieurs à ceux du marché.

En cumulant ces différentes offres, le territoire propose environ 10 % du parc de résidences principales en locatif abordable, ce qui est faible compte-tenu du niveau du marché immobilier du secteur et de la part croissante de ménages aux ressources précaires.

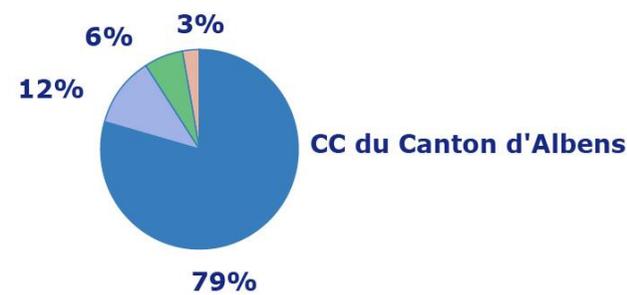


Construction de logements sociaux, La Biolle

Pour mémoire, le Scot demande la production de 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 5 000 m² de SHON.



Près de 8 résidences principales sur 10 occupées par leur(s) propriétaire(s)



STATUTS D'OCCUPATION
Des résidences principales au 1/1/2012

- Propriétaires occupants
- Locataires du parc privé
- Locataires HLM
- Logés gratuitement

Source : INSEE

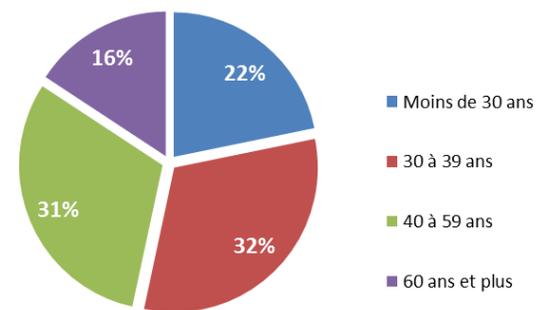


133 demandeurs d'un logement social à fin 2014

La demande en logement social étant orientée sur les communes disposant d'un parc, ce sont les communes d'Albens et de La Biolle qui se répartissent quasiment pour une moitié chacune les demandeurs du territoire.

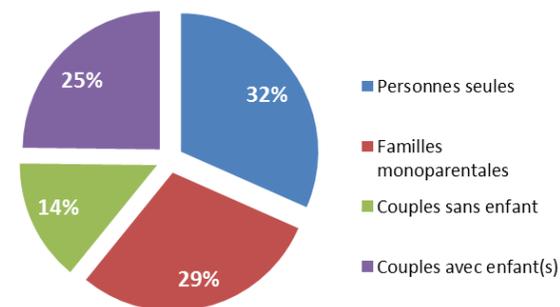
Les demandeurs se caractérisent par une prédominance des personnes seules, avec ou sans enfant(s). Ces ménages sont le plus souvent en situation précaire par rapport au logement.

Age des demandeurs de logements social pour la CCCA au 31/12/14

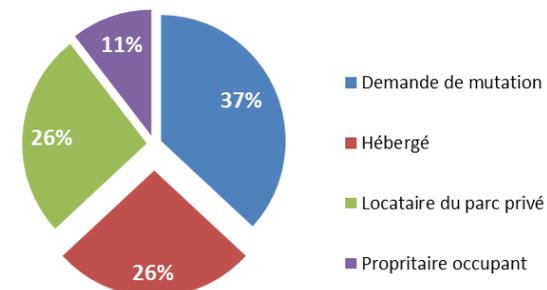


Source : Fichier Commun - DDT73

Composition familiale des demandeurs de logements social pour la CCCA au 31/12/14



Statut d'occupation des demandeurs de logements social pour la CCCA au 31/12/14



Source : Fichier Commun - DDT73

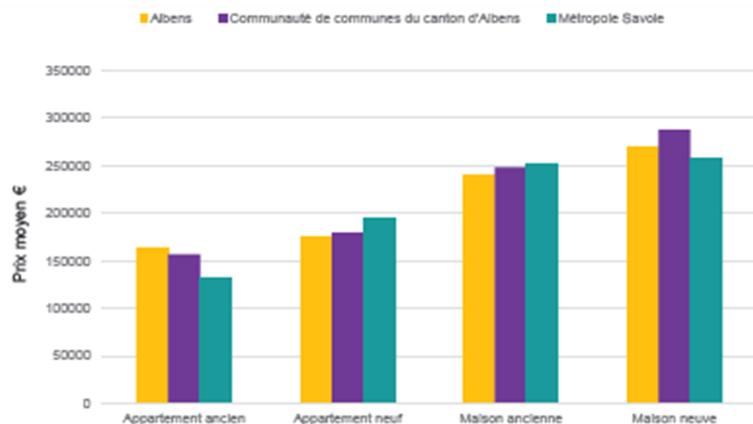


3-5 Un marché immobilier plutôt tendu

Des prix très élevés pour les primo accédants

Les entretiens avec les communes et les échanges avec les professionnels de l'immobilier dans le cadre du diagnostic font ressortir les des niveaux de prix élevés pour le marché libre en lien avec l'attractivité du secteur :

- Des appartements T3/T4 en location dans le parc privé autour de 700 € à 900 €⁵ ;
- Des maisons en location dans le parc privé autour de 1 000 € à 1 200 € ;
- Des terrains entre 100 € et 150 € le m² viabilisé (voire 200 € à Albens sur de petites parcelles) ;
- Des maisons en accession autour de 250 000 € - 300 000 €.



Source : Scot Métropole Savoie

Ces prix, en location comme en accession à la propriété apparaissent difficilement compatibles avec les personnes à faibles ressources comme les ménages en début de parcours résidentiel ou les situations de séparation familiale.

Le « ménage type » peut louer ou accéder à la propriété moyennant un gros apport

Afin d'alimenter les réflexions du Scot dans le cadre de sa révision, des simulations ont été effectuées permettant de mettre en rapport le potentiel fiscal des ménages des différents territoires avec les niveaux de prix du marché immobilier.

Pour la CC du Canton d'Albens, la simulation ci-dessous montre que le « ménage type » (un couple avec un enfant disposant de près de 3 000 € de ressources mensuelles) peut consacrer un peu moins de 1 000 € pour son budget logement. Avec cette somme et un apport de 10 000 € ce ménage ne peut acquérir le logement type proposé en individuel sur le territoire, il peut envisager en revanche l'acquisition d'un logement de 70 m² en collectif dans l'ancien (à condition que ce produit rare soit disponible sur le marché). Même avec un apport de 50 000 € (peu représentatif pour les ménages en début de parcours résidentiel), l'acquisition sera très difficile en individuel, alors qu'elle devient possible dans le neuf en collectif.

Cette simulation permet de souligner le manque d'offre intermédiaire, tant dans les prix que dans le type de construction, permettant d'offrir une alternative entre l'habitat individuel et le collectif.



⁵ À titre de comparaison, en 2015, le loyer maximum autorisé pour un logement locatif social neuf de 70 m² sera en PLS de 582 € à Albens (zone B2) et 540 € pour les autres communes (zone C). En PLUS, le loyer maximum sera de 360 € et en PLAI de 320 € (zone 3 pour toutes les communes pour les loyers PLUS et PLAI).



3-6 Les besoins spécifiques

Les besoins concernant les personnes vieillissantes vont croître

Le territoire compte une maison de retraite (EHPAD de 22 lits dont 2 adaptés pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentés ainsi qu'un lit en hébergement temporaire. Selon le schéma départemental relatif aux personnes âgées en vigueur, le territoire de la CC du Canton d'Albens est prioritaire en matière de développement de l'offre, mais aucun projet n'est prévu à ce jour.

Le maintien à domicile, plébiscité par la plupart des ménages, nécessite des services de proximité et des services à la personne, ainsi que souvent, une adaptation du logement ou un déménagement vers une offre plus adaptée (par exemple un appartement accessible aux PMR en centre-bourg, à proximité des commerces et services).

Un accès au logement difficile pour les jeunes ménages

Le logement des jeunes ménages (à ressources modestes) est difficile sur le territoire en raison des coûts du marché immobilier, et de la spécificité du territoire en habitat individuel.

La demande en T2 en locatif est très forte et insatisfaite faute d'une offre suffisante.

Pas de besoins spécifiques identifiés pour les gens du voyage

Les communes n'ont pas fait remonter de besoins particuliers en la matière (accueil ou sédentarisation).

Un camp de Rom, relevant d'un autre cadre d'intervention que celui concernant les communautés des gens du voyage, est signalé le long de l'autoroute à Saint-Girod.

Une réponse au logement d'urgence technique jugée suffisante par les communes

Actuellement, sur le territoire, seule Albens dispose d'un logement spécifiquement affecté aux situations d'urgence technique. Lorsque les communes sont confrontées à ce type de situation (incendie, violence conjugale), les gîtes sont le plus souvent mobilisés. Ce type de réponse apparaît satisfaisant aujourd'hui compte-tenu des besoins épisodiques pour le territoire.



3-7 Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle propose encore une très large majorité d'habitat individuel, bien que le collectif se développe. Certains manques ne permettent pas une trajectoire résidentielle continue sur le territoire.

Cette situation provient à la fois du déficit :

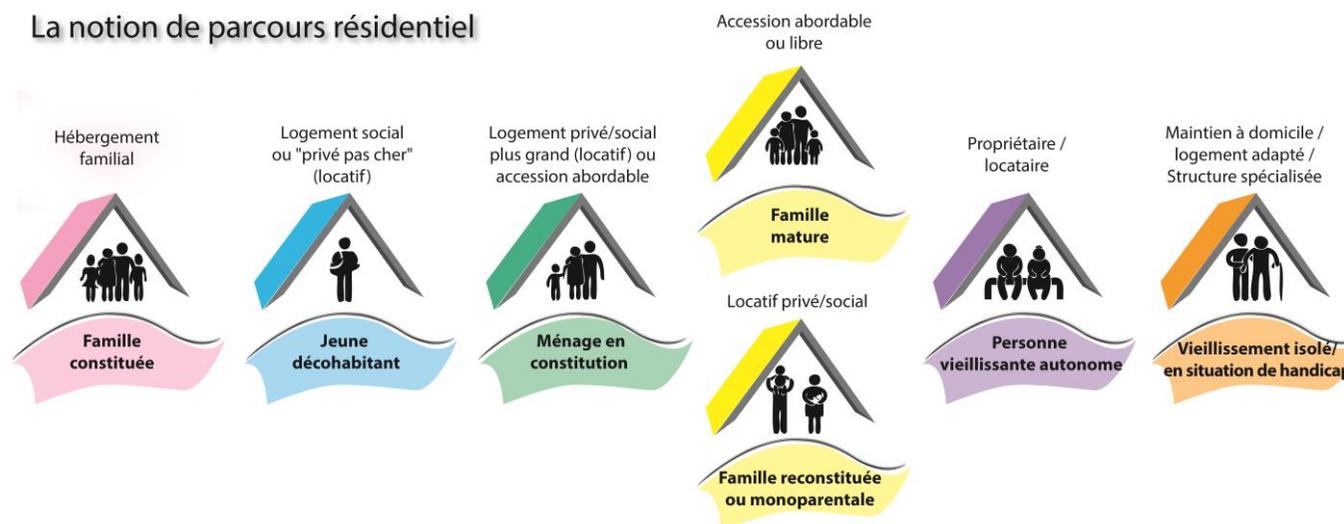
- En petits logements locatifs (T2) ;
- En logements intermédiaires, en accession « abordable » à la propriété ou en location sur de petites parcelles et s'adressant notamment aux jeunes ménages constitués ;
- En logements adaptés aux personnes âgées.

Une diversification de l'offre pourrait être recherchée en vue de mieux répondre à la demande en logements :

- En locatif et en collectif : en produits de qualité, comprenant des petites typologies (T2) afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaires (jeunes et les personnes âgées) ;
- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.

La notion de parcours résidentiel





4 Les enjeux en matière d'habitat

Hiérarchiser le développement

La commune d'Albens a connu un développement démographique fort ces dernières années, en lien avec une production neuve importante ayant favorisé le développement d'habitat groupé et intermédiaire, répondant à l'un des enjeux du Scot, puisque la commune, disposant d'une gare, est un territoire prioritaire d'accueil démographique et de densification de l'habitat.

La question de la hiérarchisation du développement entre les communes du territoire, la place notamment de La Biolle et la maîtrise de l'urbanisation sur les communes non prioritaires en termes de développement sont des enjeux primordiaux pour les réflexions autour de la construction de ce PLUi.

Par ailleurs, le rythme global de développement de la Communauté de communes apparaît au-dessus des attentes formulées dans le cadre du Scot pour le secteur nord.

Promouvoir des formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel

Le parc de logements du territoire est fortement spécialisé en grands logements individuels de propriétaires occupants. Le développement économique du territoire, les séparations familiales, le vieillissement viennent compléter les traditionnelles demandes de jeunes décohabitants en logements abordables de petite taille.

Les besoins en logements locatifs, notamment en T2 se font sentir sur le territoire.

Le développement de formes d'habitat intermédiaires, formes d'habitat compactes, incluant des espaces extérieurs privatifs et des locaux éventuellement partagés (locaux techniques...) permet de répondre à une demande de jeunes ménages ou de personnes vieillissantes.

Répondre aux besoins en matière d'adaptation du parc

La part importante du parc ancien suppose des marges de progressions en matière d'efficacité énergétique des logements, y compris pour ceux ayant déjà fait l'objet de réhabilitation il y a plusieurs décennies.

Le vieillissement démographique génère par ailleurs des besoins croissants en logements adaptés ou facilement adaptables pour les personnes à mobilité réduite, qui seront dans l'idéal situés à proximité des services et des commerces.

Maintenir une offre en logements abordables et développer l'accession abordable à la propriété

L'offre en logement locatifs sociaux, bien présente à Albens et La Biolle, pourrait être utilement complétée par un développement de l'offre en diffus sur les communes par le conventionnement avec l'Anah de logements dans le parc privé.

La réflexion sur la maîtrise du développement d'un habitat abordable pourra également s'inviter dans les travaux du projet autour du PADD afin d'identifier les leviers qui pourraient être sollicités sur quelques communes du territoire : lotissement communal à coût maîtrisé, dispositifs de location accession avec les opérateurs sociaux, habitat participatif, etc.

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la **Communauté de communes du Canton d'Albens**

1. Notice méthodologique

Votre contact :

Vincent RUIN
Conseiller en Charge de Territoire
40 rue du Terraillet – 73190 Saint-Baldoph
☎ 06 74 78 98 42
vincent.ruin@haute-savoie.chambagri.fr

Mars 2015



SOMMAIRE

1.	Méthodologie de l'étude	3
•	1.1 Méthodologie	3
•	1.2 Livrables.....	3
2.	Identification cartographique des exploitations.....	4
•	2.1 Identification des exploitations agricoles professionnelles	4
•	2.2 Identification des exploitations agricoles non professionnelles	6
•	2.3 Pérennité des exploitations agricoles professionnelles.....	6
3.	Identification des enjeux agricoles des surfaces	7
•	3.1 Une base : les orientations de la DTA des Alpes du Nord	7
•	3.2 La carte de synthèse des enjeux agricoles : méthodologie	7
4.	Tableau des sigles	10

1. Méthodologie de l'étude

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal, la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget a souhaité approfondir sa connaissance de l'agriculture locale. Cette partie présente la méthodologie du diagnostic agricole réalisé.

1.1 Méthodologie

La méthodologie s'appuie sur les bases de données actualisées de la Chambre d'Agriculture.

Elle comprend :

- 1) Des investigations de terrains complémentaires pour réaliser une mise à jour des surfaces et du bâti
- 2) Le traitement et l'analyse:
 - a. des données socio-économiques afin de caractériser l'agriculture de la CALB et d'en identifier les principaux enjeux
 - b. des surfaces agricoles et les bâtiments en vue de réaliser les cartes hiérarchisant les espaces selon leur importance agricole.

Sont intégrés dans l'analyse tous les espaces agricoles ou potentiellement agricoles de la commune, comprenant :

- Les surfaces travaillées par les exploitations de la commune
- Les surfaces travaillées par des exploitations extérieures à la commune
- Les surfaces travaillées par des doubles-actifs ou des retraités de l'agriculture
- Les surfaces entretenues à usage de loisir

Par souci d'objectivité, ne sont pas utilisés pour réaliser l'analyse :

- Le zonage du document d'urbanisme en vigueur
- La notion de propriété des surfaces
- L'identification de « qui exploite quoi »

Le présent diagnostic intègre également des préconisations en matière d'aménagement.

1.2 Livrables

Les livrables sont les suivants :

- une notice méthodologique,
- un rapport caractérisant l'activité agricole du territoire
- une note de synthèse caractérisant l'agriculture locale et ses enjeux
- une note de préconisations en matière d'aménagement
- les annexes
- une carte de synthèse des enjeux agricoles au format A0

Les données numériques sont envoyées (support de présentation de la réunion de synthèse, rapport synthétique et données numérisées de la carte de synthèse).

2. Identification cartographique des exploitations

2.1 Identification des exploitations agricoles professionnelles

DEFINITION D'UNE EXPLOITATION PROFESSIONNELLE

La définition d'une exploitation professionnelle est basée sur la surface minimum d'installation (SMI), qui correspond à une surface minimale de viabilité économique, fixée dans le cadre du Schéma directeur départemental des structures et qui est propre à chaque production cf annexe

A partir de cette SMI et prenant en compte les spécificités de l'agriculture des Savoie, la Profession Agricole considère comme professionnelles :

- En polyculture élevage, les exploitations de 18 ha minimum en plaine ou zone défavorisée et de 9 ha en zone de montagne.
- pour les autres productions, les exploitations de plus de 9 ha de surface équivalente.
- pour les productions qui n'ont pas de coefficient d'équivalence, les situations sont analysées au cas par cas.

Cette définition diffère de celle du RGA¹, pour lequel une exploitation agricole est une « unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante » (RGA 2010). Cette définition prend donc en compte toutes les exploitations de type « patrimoniales ».

CARACTERISATION DES BATIMENTS

Les bâtiments liés aux exploitations professionnelles sont représentés en cartographie en fonction de leur usage .

Cette classification est utile pour les services instructeurs d'autorisations d'urbanisme en cas de réciprocité.

FONCTION DES BATIMENTS

	Habitation des exploitants ou des associés
	Gîte
	Bâtiment d'élevage
	Stockage des effluents
	Salle de traite, Laiterie, Salle de fabrication Chambre froide, Atelier de transformation
	Magasin de vente
	Stockage végétaux et matériel
	Restauration
	Serre (en verre, PVC, chauffées)
	Projet bâtiment d'exploitation

SITES D'ALPAGE

	Localisation
	Habitation des exploitants ou des associés
	Logement des animaux
	Atelier fabrication
	Magasin de vente

¹ RGA : Recensement Général Agricole. Il a été actualisé en 2010. Les précédentes versions datent de 1979, 1988 et 2000.

Les exploitations sont aussi identifiées par le régime réglementaire auxquelles elles sont soumises avec les légendes suivantes (Sources DDPP).

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental

D Installation classée soumise à déclaration

A Installation classée soumise à autorisation

CARACTERISATION DES PRODUCTIONS

Sur la carte les exploitations agricoles sont également caractérisées par leurs productions, classées selon l'ordre d'importance (production principale puis secondaires) sur l'exploitation et identifiées par les logos suivants :

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

-  Bovins lait
-  Genisses
-  Bovins viande
-  Ovins
-  Caprins
-  Equins
-  Porcins
-  Lapins
-  Volailles
-  Escargots (héliciculture)
-  Pisciculture
-  Apiculture
-  Autre production animale

Productions végétales :

-  Céréales
-  Arboriculture
-  Petits fruits
-  Viticulture
-  Maraîchage
-  Horticulture
-  Plantes aromatiques et médicinales
-  Pépinières
-  Producteurs de foin
-  Autre production végétale

Démarches de qualité :

-  Bienvenue à la Ferme
-  Bio

➤ 2.2 Identification des exploitations agricoles non professionnelles

Les exploitations non professionnelles, qui peuvent dans certains détenir des animaux, sont représentées sur les cartes par un cercle noir : 

Cette donnée est identifiée à titre d'expert ou avec des relais locaux. Elle est indicative et peut ne pas être exhaustive.

➤ 2.3 Pérennité des exploitations agricoles professionnelles

La pérennité des exploitations agricoles **est évaluée** sur les 5 prochaines années. **Il s'agit d'une estimation** : Elle est analysée en fonction de :

- l'âge de l'exploitant (+ ou - 55 ans)
- la situation de l'exploitation au regard de sa localisation et de la reprenabilité des bâtiments
- la possibilité de succession de l'exploitation
- la stratégie personnelle de l'exploitant

La pérennité n'est pas analysée en fonction de critères économiques.

Cette estimation peut varier en fonction des évolutions de parcours des chefs d'entreprise que sont les exploitants agricoles .Elle permet néanmoins de donner une lisibilité du devenir des exploitations agricoles de la commune.

En cartographie, cette pérennité est représentée par

-  Exploitation pérenne
-  Pérennité incertaine
-  Pérennité non assurée

3. Identification des enjeux agricoles des surfaces

Le diagnostic est réalisé à une échelle maximum de 1/5 000^{ème}. Cette échelle permet de prendre en compte toute surface agricole potentielle sans pour autant garantir une précision « cadastrale » à une échelle inférieure.

Les cartes sont présentées à une échelle ajustée en fonction de la taille du territoire et de la page : se référer à la légende.

Est considérée comme « surface agricole », toute surface agricole actuelle ou à potentiel agricole, qu'elles soient :

- exploitées à des fins économiques
- exploitées à des fins patrimoniales par d'anciens agriculteurs à la retraite
- travaillées à des fins de loisirs par des tiers

A noter que les cartes réalisées sont des éléments d'aide à la décision. Elles n'ont en aucun cas un caractère réglementaire.

3.1 Une base : les orientations de la DTA des Alpes du Nord

Pour qualifier et hiérarchiser les espaces agricoles, l'étude se base sur les orientations indiquées dans la DTA des Alpes du Nord :

« Les zones agricoles stratégiques seront déterminées notamment en fonction des critères suivants :

- *le potentiel productif : sont particulièrement concernées les zones d'AOC et d'IGP, celles faisant l'objet de contractualisation (conversion en agriculture biologique, mesures agro-environnementales territorialisées), les zones à fort potentiel agronomique et constituant des entités agricoles homogènes, les terrains mécanisables,*
- *la fonctionnalité des espaces agricoles : il est nécessaire de sauvegarder les espaces agricoles homogènes, de maintenir les accès aux espaces, de prendre en compte l'interdépendance entre les terres arables de plaine, les alpages et le siège d'exploitation,*
- *les investissements publics réalisés : les parcelles ayant fait l'objet de restructuration collective, d'équipements d'irrigation, de drainage, d'accès, présentent de ce fait un potentiel à préserver,*
- *les parcelles soumises à une forte pression foncière dans les zones périurbaines. »*

3.2 La carte de synthèse des enjeux agricoles : méthodologie

L'objectif est de hiérarchiser les espaces en fonction de leur importance d'un point de vue agricole. La carte de **synthèse des enjeux agricoles** identifie les espaces à faible, moyen ou fort enjeu agricole.

Elle résulte du croisement de **trois critères** :

- Les surfaces agricoles de proximité
- La taille des tenements agricoles
- La qualité des surfaces agricoles

En outre, elle précise les éventuels points problématiques (circulations, accès...) et toute information utile au diagnostic et à la compréhension des enjeux agricoles.

3.2.1 Les surfaces agricoles de proximité des exploitations professionnelles

Il s'agit des espaces agricoles dans l'environnement immédiat des bâtiments agricoles.

Ces surfaces ont une fonction essentielle en particulier pour les élevages, et la pratique du pâturage afin de limiter les trajets biquotidiens des troupeaux dans l'objectif de maintenir une bonne production, notamment laitière.

Par ailleurs, les parcelles de proximité sont importantes pour le fonctionnement de toutes les structures : l'exploitation des surfaces est d'autant moins coûteuse que les distances entre les tènements et les bâtiments agricoles sont réduites. De plus la circulation du matériel et des animaux en est facilitée et les risques d'accidents limités.

D'autre part, ces espaces assurent souvent l'accès à d'autres tènements agricoles plus éloignés.

Enfin le maintien des parcelles de proximité limite l'exposition des tiers (habitants non exploitants agricoles) aux nuisances inhérentes au fonctionnement des exploitations (bruits, odeurs...).

Dans la présente étude, les parcelles de proximités ont été définies comme étant les espaces agricoles situés dans un rayon de 600 mètres autour des bâtiments d'élevage, indépendamment de l'exploitant qui les travaille. Pour les autres types d'exploitations, la distance est calculé selon la surface de 2 SMI, soit environ 100 à 200 mètres autour des bâtiments de production végétale ou élevage hors sol et/ ou équipements (ex serres en maraîchage).

Le périmètre peut être par ailleurs réduit en fonction des contraintes de topographie, de présence de zones urbanisées, d'infrastructures ou de zones naturelles difficilement franchissables.

Notamment en zone de montagne, le périmètre peut être réduit à 300 mètres, en raison du relief accidenté, de l'organisation des agriculteurs locaux avec des salles de traite mobiles, etc.

3.2.2 La taille des tènements agricoles

Un tènement est un ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant, délimitées par des éléments constituant des « barrières », comme :

- Les axes ou espaces urbanisés
- Les ruptures infranchissables naturelles ou liées à des infra structures (cours d'eau, autoroutes, voies à fort trafic infranchissables par le troupeau, excepté si des aménagements le permettent)

L'exploitation de tènements agricoles de grande surface présente le double intérêt d'une plus grande facilité de travail et d'une meilleure rentabilité économique.

Les espaces agricoles ont été classés en trois catégories selon la surface agricole concernée : grands tènements, tènements moyens, petits tènements. Ils peuvent parfois comprendre des boisements ou des chemins lorsque ceux-ci ne constituent pas de limite fonctionnelle à l'usage agricole (pâturage, accès en tracteur par exemple, ...).

Cette analyse de la taille des tènements s'affranchit des découpages réglementaires et de l'usage nominatif.

3.3.3 La qualité des surfaces agricoles

La qualité des terres est un facteur déterminant de la rentabilité de l'exploitation. Elle va être évaluée par la productivité des surfaces (potentiel de rendement) et par les conditions d'exploitation (temps passé, sollicitation du matériel...).

En élevage, toute exploitation agricole doit pouvoir disposer de suffisamment de surfaces d'une qualité suffisante pour assurer la récolte du foin qui sera consommé par le troupeau en période hivernale et pour assurer l'alimentation des vaches laitières aux besoins nutritifs élevés qui ne peuvent être satisfaits que par des fourrages riches.

La qualité des terres s'apprécie donc en termes de potentiel de production. Elle est souvent la résultante de la profondeur et la nature du sol, l'exposition, et de la possibilité de mécaniser les travaux. Un des facteurs limitants sera la pente.

Cette définition permet de distinguer les terres labourables et les prairies facilement mécanisables et productives, les pâturages de qualité moyenne et les terres de faible valeur.

Les espaces agricoles, représentés sur la carte sur la « qualité des terres », sont ainsi identifiés selon trois catégories : bonne qualité, qualité moyenne, faible qualité.

PLAINE	MONTAGNE
Surfaces labourables , fauchable à fort potentiel, surfaces à forte valeur ajoutée (cultures spécialisés, équipement..)	Cultures spécialisées Surfaces fauchables équipements A titre indicatif Pente < 25%
Surfaces non labourables, fauchables ou pâture mécanisable à potentiel moyen (sol humide, sol superficiel....)	Fauchables avec moindre rendement, humide, sol superficiel Pâtures difficilement mécanisable
Surfaces non mécanisables, non fauchables fauchables à potentiel très faible (sol humide , sol superficiel....)	non mécanisable, non fauchable

3.3.4 Le croisement des critères et la carte de synthèse

Les surfaces agricoles de proximité représentent des enjeux très importants pour les exploitations agricoles. Ainsi, **toute surface agricole identifiée à proximité des fermes est considérée comme étant à enjeux forts dans la carte de synthèse.**

Ensuite la hiérarchisation résulte du croisement entre la taille des tènements et la qualité des surfaces :

	Bonne qualité	Qualité moyenne	Faible qualité
Grand tènement	Importance forte	Importance moyenne	Importance moyenne
Tènement moyen	Importance forte	Importance moyenne	Importance faible
Petit tènement	Importance moyenne	Importance faible	Importance faible

4. Tableau des sigles

AFA	Association Foncière Autorisée
AFP	Association Foncière Pastorale
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
CALB	Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget
CDDRA	Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes
CIRAD	Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement
DDPP	Direction Départementale de la Protection de la Population
DOG	Document d'Orientations Générales
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DPU	Droit à Paiement Unique
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
DUL	Documents d'Urbanisme Locaux
EA	Exploitation Agricole
ENE	Engagement National pour l'Environnement
ETP	Equivalent Temps Plein
Ha	Hectares
ICHN	Indemnité de Compensation des Handicaps Naturels
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGP	Indication Géographique Protégée
INAO	Institut National des Appellations d'Origine
INRA	Institut National de la Recherche Agronomique
MAAF	Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PEAN	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains
PHAE	Prime Herbagère Agro-Environnementale
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
RGA	Recensement Général Agricole
RGP	Recensement Général de la Population
PSADER	Programme Stratégique Agricole et de Développement Rural
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SAU	Surface Agricole Utile
SCEA	Société Civile d'Exploitation Agricole
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SMI	Surface Minimum à l'Installation
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
UGB	Unité de Gros Bétail
VL	Vache Laitière
ZAP	Zone Agricole Protégée

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la **Communauté de communes du Canton d'Albens**

2. Caractérisation de l'agriculture et de ses enjeux

Votre contact :

Vincent RUIN
Conseiller en Charge de Territoire
40 rue du Terraillet – 73190 Saint-Baldoph
☎ 06 74 78 98 42
vincent.ruin@haute-savoie.chambagri.fr

Mars 2015



SOMMAIRE

1. Caractérisation de l'agriculture communale	3
1.1. Un territoire à forte dynamique démographique	3
1.2. Une agriculture pérenne et dynamique.....	4
1.3. Une agriculture majoritairement tournée vers l'élevage, nécessitant des surfaces en herbe et en céréales.	7
1.4. Les surfaces agricoles : un tiers du territoire de la CCCA	14
1.5. Une faible maîtrise du foncier par les agriculteurs	15
1.6. En synthèse : atouts et fragilités de l'agriculture de la CCCA et principales données chiffrées	16
2. Les enjeux agricoles.....	17
2.1. L'agriculture a besoin de surfaces.....	17
2.2. Une activité agricole qui nécessite des sites adaptés et fonctionnels	18
2.3. Caractérisation des enjeux agricoles des espaces	20
3. Projets et préoccupations majeurs exprimés par les agriculteurs de la CCCA	23
3.1. Au cœur des préoccupations : le besoin de conserver les surfaces agricoles et les investissements sur les bâtiments.....	23
3.2. Améliorer les conditions de travail : premier moteur des projets des chefs d'exploitation.	26

1. Caractérisation de l'agriculture communale

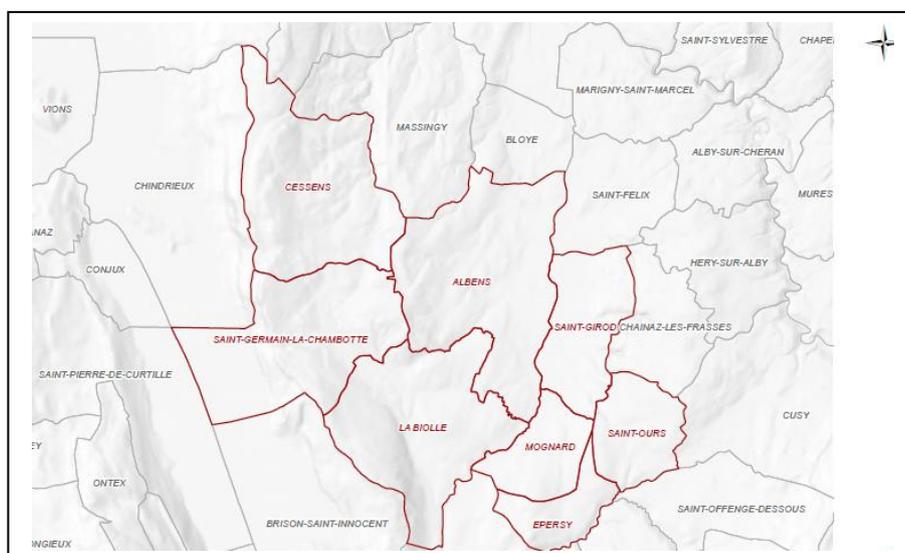
1.1. Un territoire à forte dynamique démographique

La Communauté de communes du Canton d'Albens (CCCA) se situe dans des zones de plaine, de piémont et de montagne. Elle est bordée à l'Ouest par la montagne de la Biolle et Cessens (960 m) qui fait frontière avec le lac du Bourget ; et à l'Est par les contreforts des Bauges. Sa partie la plus basse est localisée en plaine, à 230 mètres. Elle est traversée par l'autoroute A41 et par le ruisseau de la Deysse, qui font « barrière » et qui dessinent deux secteurs distincts, de part et d'autre.

Les communes d'Epersy et Saint Ours appartiennent au Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

La CCCA se positionne surtout entre les agglomérations d'Annecy, Aix les Bains et Chambéry, avec une bonne desserte routière et ferroviaire. Cette position stratégique la rend attrayante pour la population.

Source : Observatoire des Territoires (DDT)



La Communauté de communes du Canton d'Albens comprend les 8 communes suivantes :

- Albens
- Cessens
- Epersy
- La Biolle
- Mognard
- Saint Germain la Chambotte
- Saint Girod
- Saint Ours

Ainsi, sur le plan du dynamisme démographique, la communauté de communes a gagné 2 000 habitants entre 2001 et 2012, soit une croissance moyenne annuelle de +2.7%, largement supérieure à la moyenne départementale qui s'élève à + 1%. Entre ces deux dates, la population est passée de 5 660 à 8 520 habitants.

La tâche urbaine est définie comme l'espace occupé par l'urbanisation résidentielle, économique, infrastructure etc (Observatoire des Territoires de Savoie). Sur la CCCA, cette artificialisation atteint 1,3 ha par an et par commune pour une moyenne en Savoie de 1 ha.

Le dynamisme des bassins d'emploi autour d'Aix-les-Bains et Chambéry, conjugué avec ceux d'Annecy, voire de Genève accentue la pression foncière dans l'agglomération. Elle se ressent sur les surfaces non-bâties.

1.2. Une agriculture pérenne et dynamique

1.2.1. 2 actifs rémunérés en moyenne par exploitation

La CCCA compte 56 exploitations agricoles professionnelles en 2014.

Pour la réalisation de ce diagnostic, les 56 exploitations ont été rencontrées ou enquêtées sur leurs structures, surfaces, projets et préoccupations.

Les exploitations agricoles se répartissent inégalement entre les 8 communes :

Commune	Nb d'exploitations agricoles professionnelles
Mognard	4
Epersy	5
Saint Germain la Chambotte	6
Saint Girod	7
Cessens	8
Saint Ours	8
Albens	9
La Biolle	10
Total général	56

Les 56 exploitations agricoles de la CCCA font travailler plus de 150 personnes soit plus de 116 ETP :

- 85 chefs d'exploitations,
- 16 salariés,
- Une quinzaine de stagiaires et saisonniers,
- Une quarantaine d'aides familiaux.

Les aides-familiaux, souvent des parents retraités, représentent un appui non négligeable pour les exploitations, voire indispensable pour certaines structures individuelles. Leur présence interpelle quant à la charge de travail du chef d'exploitation : bien souvent, il est économiquement impossible de prévoir une embauche complémentaire alors que la charge de travail est trop élevée pour une personne.

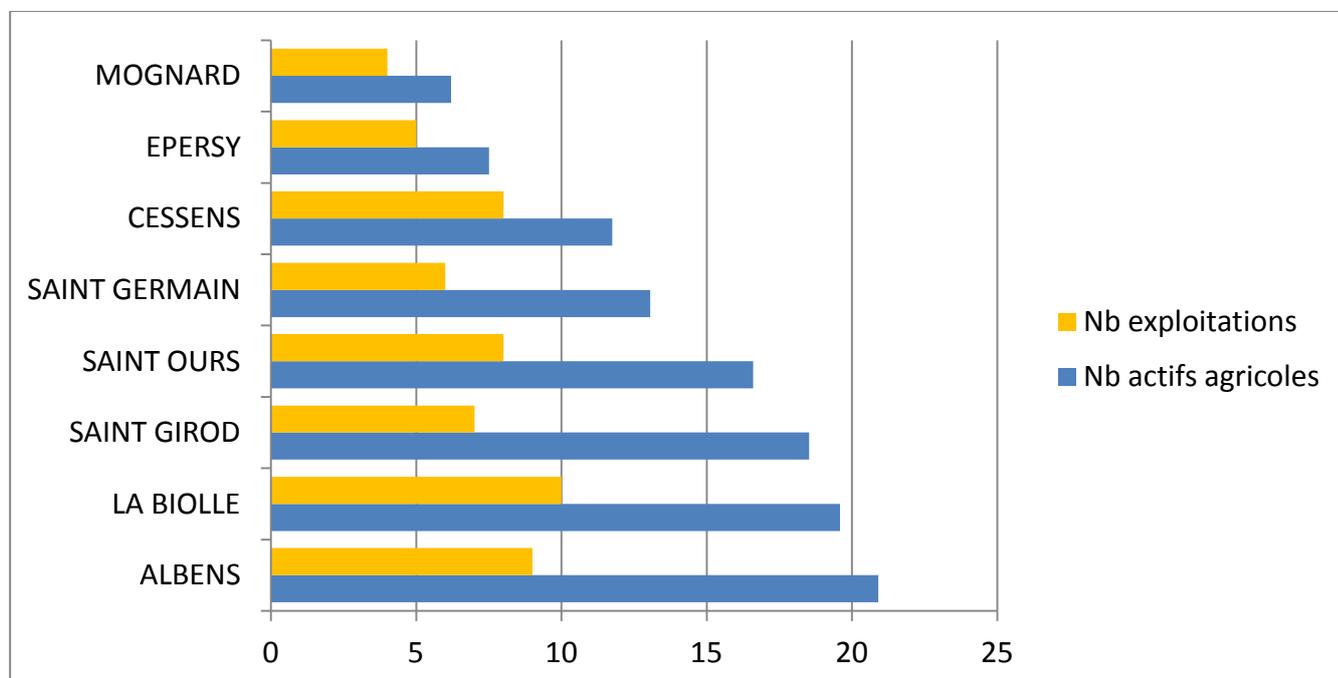


Figure 1 : répartition du nombre d'exploitations et d'actifs par commune.

Les exploitations et les actifs sont majoritairement localisés dans les plus grandes communes de la plaine (Albens, La Biolle, St Girod), où la pression foncière est aussi la plus importante.

Mognard et Epersy ont moins d'exploitations mais ce sont aussi les plus petites communes en surface agricole.

L'agriculture représente un poids économique par ses emplois directs, mais aussi par les emplois indirects. Il s'agit de ceux que l'on retrouve dans l'amont et l'aval de la filière. On citera notamment les professions dans les coopératives, les industries et la chaîne agro-alimentaire, les abattoirs, les centres de gestion administratifs liés à l'agriculture, la banque, l'assurance, etc. Ils sont généralement estimés à 5 pour 1 exploitation de 2 associés. Ainsi, partant de cette thèse développée par un organisme de recherche (Suaci Alpes du Nord), nous pouvons considérer que l'agriculture locale induit a minima 280 emplois indirects.

1.2.2. Les formes sociétaires se développent, notamment chez les jeunes

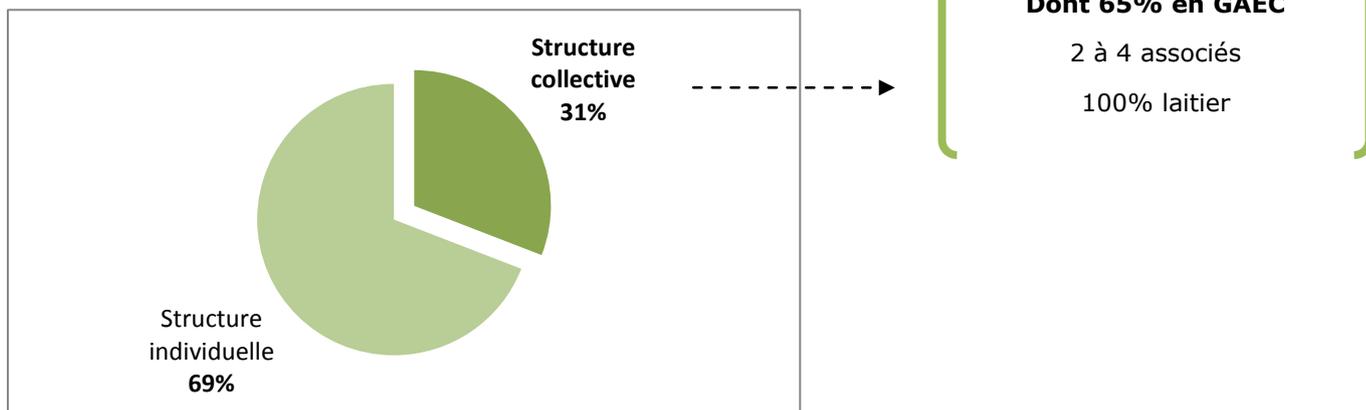


Figure 2 : Formes juridiques des exploitations, structures collectives = GAEC, EARL, SCEA, SCL...

Si le taux d'exploitations individuelles reste majoritaire, la forme sociétaire se développe pour atteindre un taux de 31%, nettement supérieur à la moyenne départementale de 17% recensée dans le RGA 2010. Elle est choisie par près de 60% des jeunes de moins de 40 ans qui s'installent sur le territoire de la CCCA (Figure 3).

Parmi ces sociétés, les GAEC à deux, trois ou quatre associés sont les plus représentés (77%). Notons qu'ils sont tous orientés sur de l'élevage bovin lait.

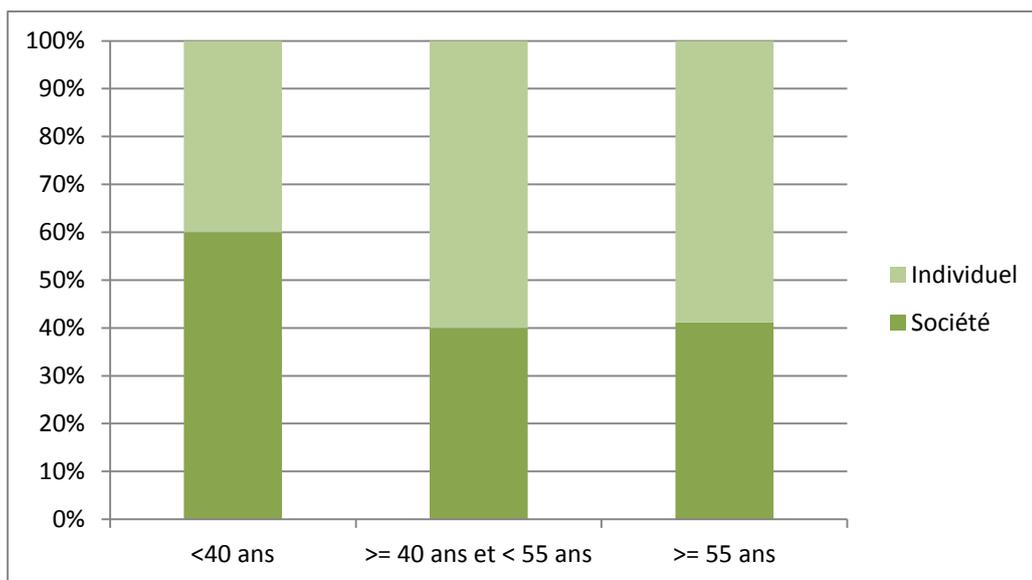


Figure 3 : répartition par classe d'âges des chefs d'exploitation et le type de structure (collective ou individuelle).

Cette structuration du travail en collectif se justifie généralement par l'enjeu de **l'organisation du travail** et le souhait d'une meilleure conciliation entre la vie professionnelle et la vie privée dans une filière où l'astreinte est importante. C'est aussi une manière de faire des **économies d'échelle** sur l'investissement dans l'outil de travail. Néanmoins à long terme ce sont les structures collectives qui mobilisent le plus de capitaux (les GAEC entre autres). **Leur transmission doit être largement anticipée** car elle demande une part importante d'investissement. L'enjeu est d'autant plus fort pour les installations dites « hors cadre familial ».

Pour investir, les candidats à l'installation ont par ailleurs besoin de visibilité sur la pérennité du foncier de l'exploitation.

1.2.3. 85% des exploitations de la CCCA sont pérennes à 10 ans

La moyenne d'âge des agriculteurs de la CCCA est 48 ans ce qui est semblable à la moyenne départementale.

24% des chefs d'exploitation ont quarante ans ou moins.

Une proportion tout aussi importante de chef d'exploitations (23%) a plus de 55 ans, et s'approchent de l'âge de la retraite. Il y a donc sur le territoire un premier enjeu de transmission à court terme (dans les 5 à 8 ans). Toutefois, **l'enjeu majeur de la pérennité de l'agriculture de la CCCA se posera lors des départs en retraite des actuels 40-55 ans, dans 10 à 20 ans.**

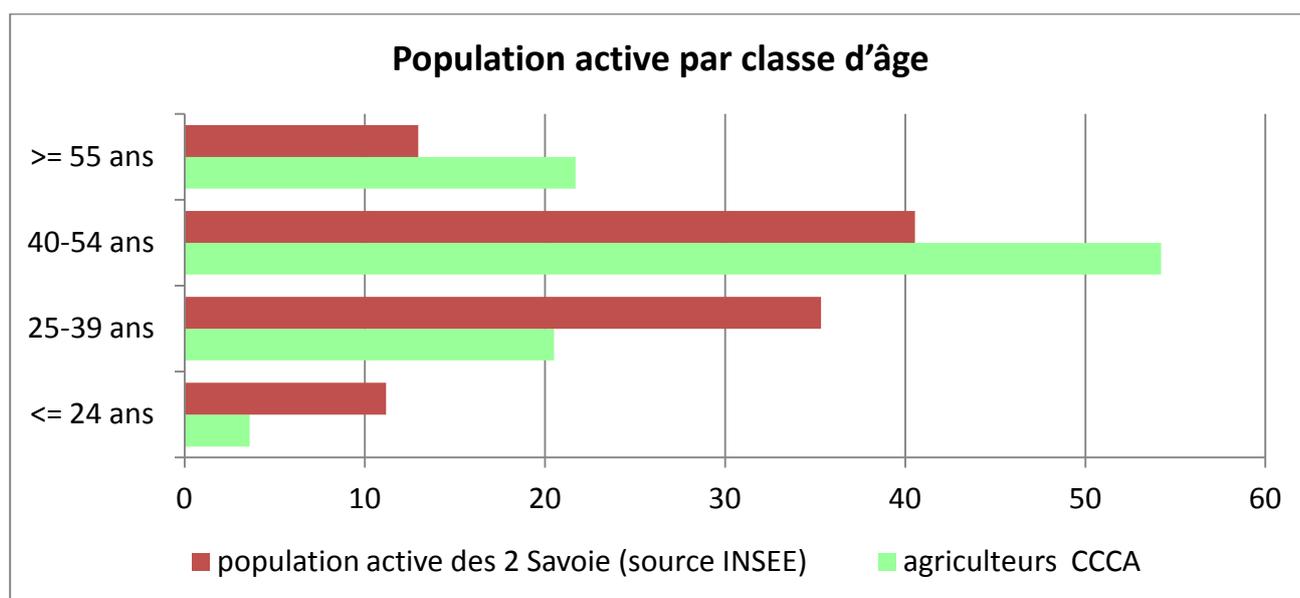


Figure 4 : pyramide des âges des actifs agricoles de la CCCA.

Pérennité 2014	Ratio
Assurée	85 %
Incertaine ou non assurée	15 %
Total	100 %

1/8 des exploitations du territoire a un avenir incertain ou non assuré. C'est-à-dire que le chef d'exploitation a plus de 55 ans aujourd'hui et qu'il n'y a pas de repreneur connu à ce jour.

NB : Cette approche ne prend pas en compte la fonctionnalité du bâtiment ni la situation économique (cf Partie I-Méthode).

Figure 5 : pérennité des exploitations de la CCCA.

Ce sont surtout les structures individuelles qui sont impactées par cette incertitude de reprise, essentiellement des élevages bovins.

Les formes sociétaires présentent le taux de pérennité des exploitations le plus important du fait de l'intégration de jeunes en associés.

Figure 5). Toutefois, **5 des 11 GAEC ont au moins un chef d'exploitation associé âgé de 55 ans ou plus** et se posera la question de son remplacement.

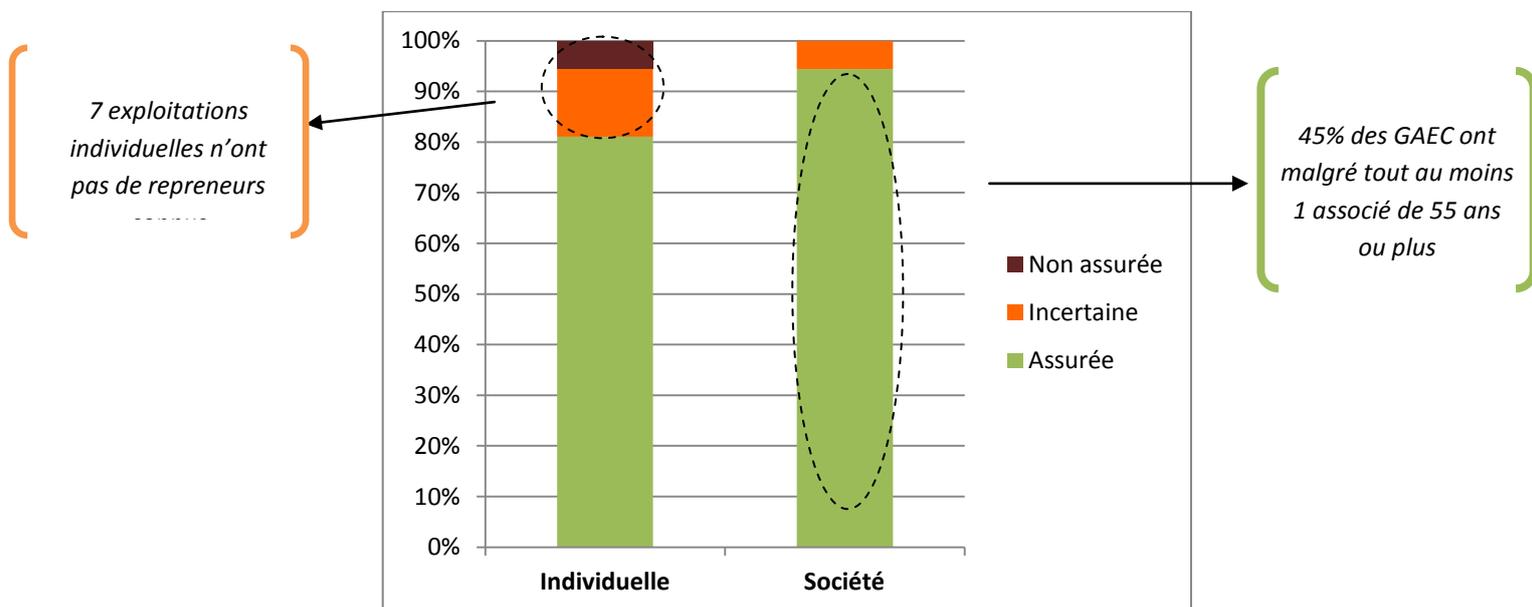


Figure 6 : pérennité des exploitations selon leur organisation (collective ou individuelle).

- Les exploitations individuelles sont celles dont l'avenir est le plus incertain. L'outil est souvent moins modernisé, donc moins adapté aux conditions de travail d'aujourd'hui et ne répond pas à la tendance d'installation à plusieurs.
- 45 % des structures collectives ont un associé de 55 ans et plus. Il y a donc malgré tout un enjeu important sur la transmission et sur la recherche d'associé dans les GAEC. A ce propos, notons que 4 GAEC sur les 5 concernés ont un projet d'installation d'un jeune agriculteur.
- La transmission dans la filière lait est un enjeu pour le maintien des outils coopératifs.

1.3. Une agriculture majoritairement tournée vers l'élevage, nécessitant des surfaces en herbe et en céréales.

L'agriculture de la CCCA est principalement orientée vers l'élevage laitier, à l'instar de celle du département. En effet, si les montagnes des Bauges et de La Biolle sont relativement peu labourables ils offrent d'excellentes surfaces de prairies. Les surfaces plates en plaines, de bon potentiel agricole et de bonne exposition, ont permis le développement des pépinières horticoles et des grandes cultures pour l'alimentation du bétail. La Figure 7 indique les différentes productions.

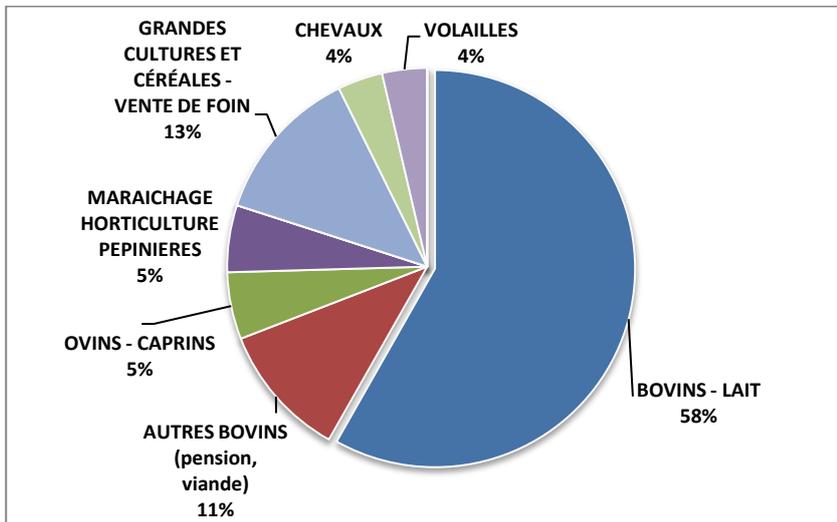


Figure 7 : nombre d'exploitations par production

→ Près de 82% des exploitations sont dédiées à l'élevage, dont 58% en bovin lait.

→ Environ 18% des exploitations sont dédiées aux productions végétales.

1.3.1. La filière laitière : structurée en collectif et misant sur la qualité.

- 34 fermes laitières.
- 9 400 000 litres de lait livrés en coopératives.
- Age moyen : 45,5 ans dont un peu moins d'un quart (23%) ont plus de 55 ans.
- Système herbagé : 81% des surfaces agricoles sont en herbe (prairies permanentes + prairies temporaires).

Les exploitations laitières de la CCCA comptent entre 5 vaches laitières et 105 pour la plus grande. On peut noter une réelle disparité entre les exploitations familiales « en fin de carrière » avec des petits troupeaux et celles qui se sont professionnalisées, modernisées voire regroupées pour faire face aux enjeux économiques.

En 2014, on compte 21 exploitations individuelles et 13 sociétés.

La filière laitière a connu 5 installations aidées ces 4 dernières années (11 au total sur la CCCA entre 2011 à 2015). 5 exploitations laitières ont évoqué un projet d'installation en société ou en individuel dans les 5 prochaines années.

Du fait de la forte proportion de jeunes installés en GAEC, les exploitations laitières présentent une pérennité assurée en termes de renouvellement de générations (Figure 6).

L'ensemble du lait produit sur la CCCA répond au cahier des charges IGP lait de Savoie. Il est transformé en Tomme, Emmental de Savoie, gruyère, raclette.

Dans la Savoie, les exploitations laitières de la CCCA ont une place importante, puisqu'elles représentent :

7% des volumes totaux de lait

14 % du lait IGP Tomme Emmental de Savoie pour seulement 3 % de la surface agricole.

Environ 6 millions d'€ de chiffre d'affaire sur les exploitations.

Figure 5 : fiche d'identité des « fermes types » de l'échantillon

Structure collective laitière 2 associés en moyenne (35% des fermes de l'échantillon)	Ferme laitière individuelle (65% des fermes de l'échantillon)
Nb vaches laitières moyen : 77 Nb d'unité gros bétail moyen : 135.5 Quotas moyen : 488 000 L Surface agricole moyenne : 125 ha 173 000 l / actif rémunéré 163 000 l / ETP total	Nb vaches laitières moyen : 35 Nb d'unité gros bétail moyen : 59 Quotas moyen : 185 500 L Surface agricole moyenne : 55 ha 170 000 l / actif rémunéré 123 000 l / ETP total

Les GAEC sont souvent désignés péjorativement comme de grosses exploitations. Or si l'on ramène leur taille au nombre d'actifs, ils sont exactement équivalents aux exploitations individuelles (autour 170 000 l par actif). Leur intérêt est de mutualiser les moyens pour faire face à une tendance généralisée à l'agrandissement des structures (+30% en 10 ans) non pas pour augmenter mais pour maintenir les revenus.

Un point sur les coopératives laitières de la CCCA

Le lait de la CCCA est collecté par quatre coopératives laitières :

- la coopérative laitière des 3 Massifs à St Germain la Chambotte qui transforme en lait IGP de Savoie ;
- la coopérative laitière de Saint-Ours – Trévisin, *Entre lac et montagne*, qui transforme en lait IGP de Savoie et en AOP Tome des Bauges;
- la SICA des Fermiers Savoyards qui transforme en lait IGP de Savoie (2/3) et en AOP Abondance et Reblochon (1/3) ;
- la coopérative laitière de Massingy pour une exploitation.

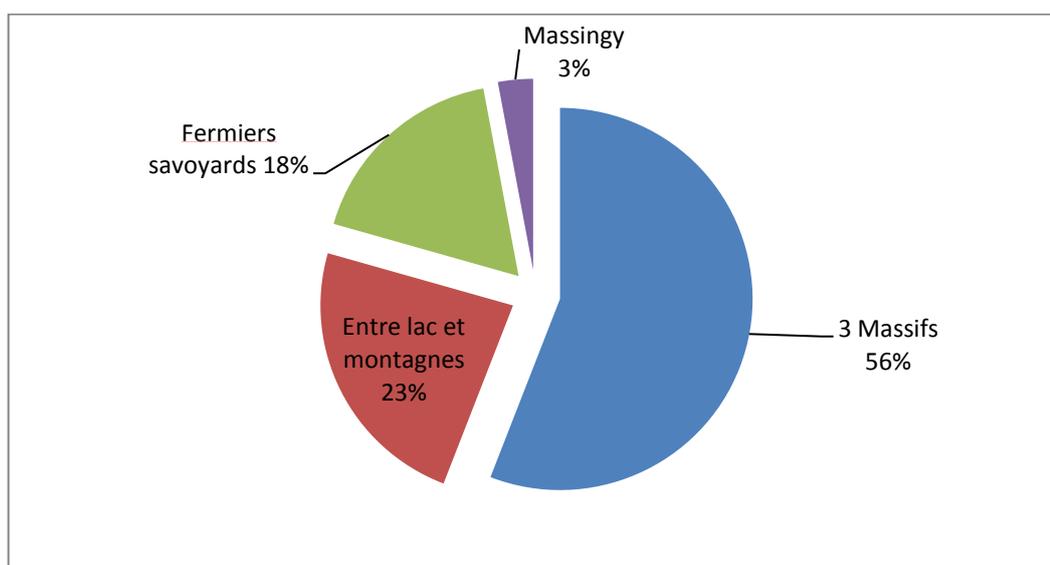


Figure 9 : volume de lait transformé par coopératives.

1.3.2. Une filière viande bovine à l'image des tendances du département.

La filière viande bovine de la CCCA est tout à fait représentative de la filière savoyarde : ce sont essentiellement des structures individuelles, traditionnelles qui vendent classiquement des bœufs et génisses à des négociants.

On recense 4 exploitations spécialisées « viande bovine » (c'est-à-dire en activité principale en termes de revenus). L'âge moyen des chefs d'exploitations est de 50 ans. 3 exploitations en bovins viande sur 4 affichent une pérennité assurée. (Figure 6).

Il est en revanche difficile d'établir une typologie de taille tant elles sont variables (« fourchette » : de 10 à 100 ha et de 14 à 60 UGB). Cette variation s'explique notamment par le fait que certaines exploitations combinent l'élevage de bêtes à viande avec une activité de vente de foin ou de céréales, voire avec une double activité.

En Savoie le potentiel pour valoriser la viande bovine est important : le taux d'autosuffisance sur la consommation de viande bovine s'élève à un tiers seulement (*lettre d'intention au PIDA Viande des Savoie*). En revanche, la filière viande bovine en Savoie doit faire face à l'importante proportion de vaches laitières de réforme qui fournissent le marché de la viande.

Ces producteurs spécialisés en bovins de race à viande ont donc une carte à jouer sur le marché local en circuit classique ou en circuit court pour profiter de la dynamique relancée autour du nouvel abattoir de Chambéry et de la CUMA de découpe qui lui est liée.

- Une filière locale à l'avenir incertain
- Un potentiel pour redynamiser la filière : le nouvel outil de l'abattoir de Chambéry et un potentiel de consommation sur le territoire.
- Une nécessité d'anticiper les cessations d'activités pour évaluer les conditions de reprise.
- Un secteur qui se développe : l'élevage de génisses pour le marché international (en Afrique du Nord notamment)

1.3.3. Autres filières d'élevage : chevaux de loisirs, ovins/caprins, volailles et porcs

Equins :

- 2 exploitations : loisirs, élevage et pension de chevaux
- 17 ha en moyenne.
- 3.2 ETP
- Exploitent une partie des surfaces interstitielles (dents creuses dans l'urbanisation) amenées à être artificialisées dans les prochaines années : se pose alors la question de l'autonomie fourragère assurant la pérennité de ces structures.

A noter qu'il existe de nombreuses autres structures équinées sur le secteur mais « non professionnelles » car exploitant moins de 10 ha.

Ovins/Caprins :

- 3 exploitations + 1 en projet à court terme
- 20 ha en moyenne
- 5.1 ETP
- Une structure en transformation laitière/vente directe et deux autres qui vendent des agneaux « sur pied » à des particuliers. Les fermes positionnées en ovins viande se posent la question de la conversion vers une activité laitière/transformation/vente directe.

Volailles de chair et poules pondeuses :

- 2 exploitations : une en viande, l'autre en œufs.
- 0,3 ha en moyenne
- 2.5 ETP
- Toutes deux orientées sur la vente directe à la ferme, en coopératives et magasin de producteurs.

Porcins :

- 1 exploitation sur 2 sites : St Girod et St Germain la Chambotte
- Cette exploitation n'est pas comptabilisée dans les chiffres précédents puisqu'ayant son siège social en dehors de la CCCA. Néanmoins, au vu des emplois générés, elle figure ici à titre indicatif.
- 5000 truies / 28000 porcelets engraisés
- 40 salariés
- Vente en gros sur tout le marché national.

1.3.4. Productions végétales dominantes : cultures et vente de foin et céréales

Grandes cultures et fourrage :

- Six exploitations : cultures en céréales et/ou prairies pour le foin. Toutes sont situées à l'Est de l'autoroute A41 et de la Deysse.

L'une d'elles est très implantée sur le secteur et réalise des prestations agricoles pour de nombreux agriculteurs ainsi que du séchage et de la vente de céréales. Cette exploitation, pérenne, est de fait, un peu à part dans le traitement des données de cette catégorie.

- Pour les 5 autres, ce sont globalement des exploitations de taille modeste: 25 ha en moyenne. Compte tenu de ces caractéristiques, on pourrait qualifier cette agriculture de « patrimoniale », avec des compléments de revenus (retraite, double activité).
- Quatre d'entre elles complètent leurs revenus agricoles par de l'élevage ou de la pension de bovins.

Seule une exploitation sur les 6 n'est pas pérenne à court terme, le chef d'exploitation ayant largement dépassé l'âge de la retraite. (*Figure 6*).

1.3.5. Horticulture/Maraichage et Pépinière: des filières jeunes, pourvoyeuses d'emplois.

Ces sièges d'exploitation sont situés en zone de plaine à Albens et St Girod. Ce sont des filières à forte productivité à l'hectare, peu consommatrices de surfaces et génératrices d'emplois.

- Elles exploitent au total une dizaine d'hectares sous serres et en plein champ (pour les pépinières ornementales)
- Elles emploient une vingtaine d'équivalents temps plein (chefs d'exploitation, salariés et saisonniers).
- En moyenne ces filières mobilisent environ deux temps plein par hectare.

Ces 3 exploitations sont globalement propriétaires de l'ensemble de leurs surfaces, mais dans des zones à enjeu pour l'urbanisation. Ceci a plusieurs conséquences :

- Leurs cultures sont pérennes et nécessitent plusieurs années pour être rentables (par exemple, en pépinière, certains arbres nécessitent 7 à 8 années avant d'être mis en vente). Elles ont donc besoin de stabilité du foncier, notamment pour celle qui a un projet de transmission;
- l'acquisition de réserve foncière pour faire face aux pertes est très coûteuse du fait de la pression foncière liée à l'urbanisation sur les communes de leur siège d'exploitation ;
- elles sont contraintes dans l'évolution de leurs entreprises (besoin de surface pour augmenter la gamme, augmentation du nombre d'emplois) ;
- un éloignement de plus en plus important est à noter entre le siège ou lieu de vente et les lieux de productions.
- l'enclavement rend parfois difficile la circulation d'engins spécialisés et les pratiques agricoles au quotidien (proximité des habitations).

Leur situation en cœur d'urbanisation peut en revanche être vue comme un atout vis-à-vis de la vente directe qui est pratiquée par l'ensemble de ces producteurs.

Les horticulteurs / pépiniéristes se tournent tous vers la vente directe pour capter la valeur ajoutée et se distinguer du marché de grande distribution : clientèle de particuliers locaux et de communes pour le fleurissement.

Ces structures sont souvent familiales, les renouvellements récents assurent leur pérennité dans le temps (*Figure 6*). Celle dont le chef d'exploitation est bientôt à la retraite, a un projet de reprise d'ici 5 ans.

- L'horticulture est une filière qui souffre fortement de la concurrence des jardinerie. Les indépendants sont aujourd'hui très fragiles.
- Il existe un potentiel de consommation sur le territoire pouvant permettre une dynamique de développement ou d'installation.

Focus sur la vente directe dans la CCCA

Le circuit court est une filière de commercialisation du producteur au consommateur comportant éventuellement un intermédiaire maximum.

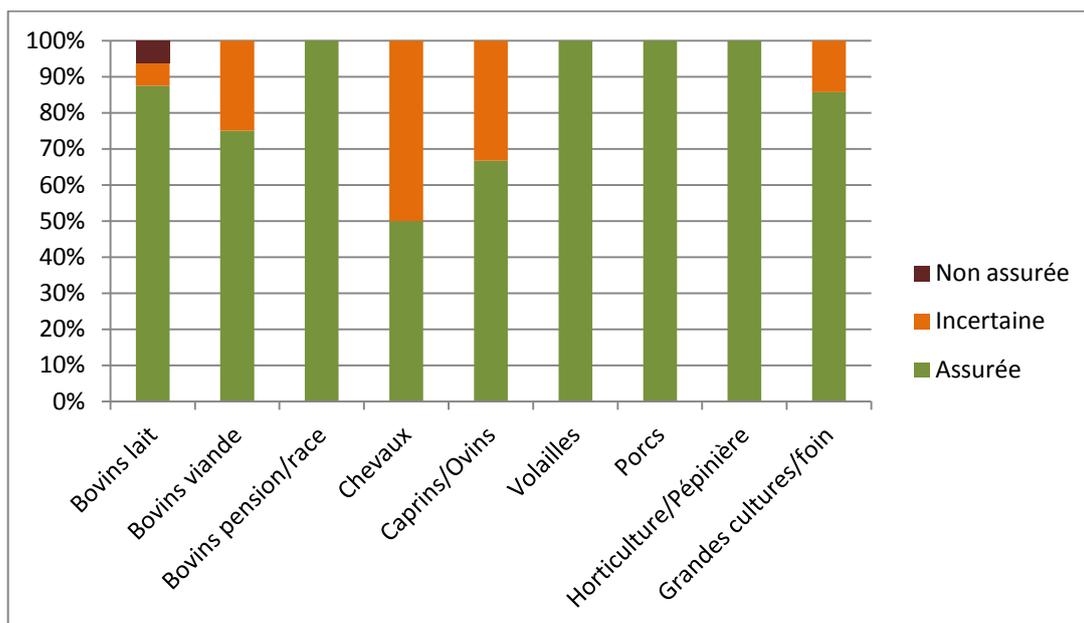
Ce mode de vente est en essor ces dernières années. C'est une réponse, pour les producteurs, au maintien de la valeur ajoutée dans les fermes et pour, les consommateurs, à un souhait de traçabilité et de qualité des produits.

Le territoire de la CCCA est doté de plusieurs outils permettant la vente directe :

- ✓ 2 magasins de coopératives laitières (Saint-Ours/Trévignin et Saint Germain la Chambotte);
- ✓ Une association de mise en relation producteurs/consommateurs « Label Biolle » qui propose un marché tous les 15 jours à la Biolle.
- ✓ De la vente directe sur les fermes : œufs, fromages, végétaux, etc.

Ceci est un atout en termes de débouchés pour l'agriculture mais aussi pour le territoire en termes de dynamisme économique et de diversité de l'offre.

Figure 6 : pérennité des exploitations selon les productions.



1.4. Les surfaces agricoles : un tiers du territoire de la CCCA

Communes	Surfaces agricoles déclarées (en ha)
Epersy	190
Mognard	240
Saint Girod	250
Saint Germain la Chambotte	330
Saint Ours	310
La Biolle	460
Albens	700
Cessens	590
TOTAL	3070

Les surfaces agricoles déclarées à la PAC dans la Communauté de Communes du Canton d'Albens représentent près de **3070 ha**, auxquelles s'ajoutent les surfaces non déclarées (cf plus loin)

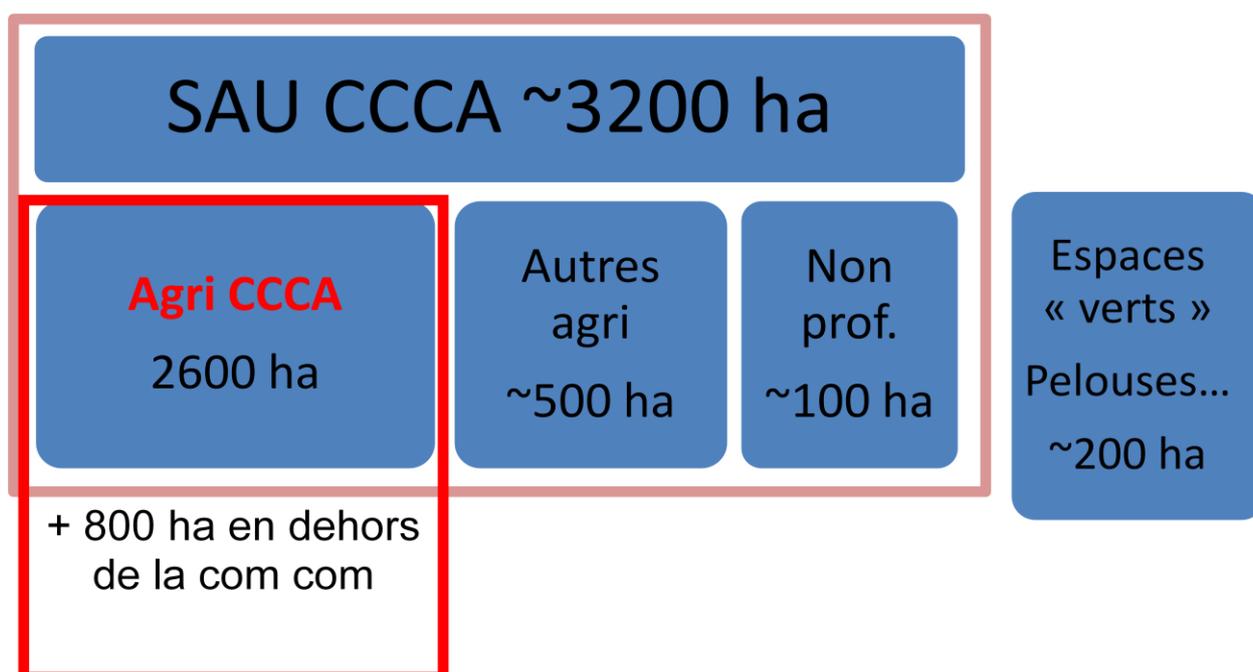
Au total l'espace agricole représente **44 % de la superficie** totale de la Communauté de communes (7300 ha).

Figure 7 : surfaces agricoles (PAC) par communes (hors alpages).

80 % des surfaces agricoles sont en prairies. Elles sont très importantes en zone d'élevage pour nourrir les troupeaux en été et constituer des stocks de foins pour l'hiver. Elles sont essentielles pour assurer l'autonomie fourragère des élevages, une des conditions de leur rentabilité économique.

19 % sont des surfaces en cultures et céréales destinées essentiellement à la consommation animale locale. Elles contribuent à l'autonomie alimentaire des élevages, rarement atteinte mais également recherchée pour améliorer la performance des exploitations.

1.4.1. Les surfaces agricoles de la CCCA sont travaillées en majeure partie par les exploitations du secteur



L'intercommunalité compte 3200 ha agricoles environ :

- ❖ 80 % exploités par des agriculteurs de la CCCA,
- ❖ 15 % par des agriculteurs extérieurs,
- ❖ 5 % par des agriculteurs non professionnels et usage de « loisirs ».

Nous estimons à environ 200 ha supplémentaires les surfaces non urbanisées (« vertes ») considérées comme agricoles par photo-interprétation dans cette étude mais qui ont en réalité un usage privé : terrains de convenance, pelouses etc...

Les 56 exploitations professionnelles de la CCCA travaillent un total de 3400 ha, dont 2600 ha dans les communes de l'intercommunalité, soit une part de 77 % plus faible que la moyenne habituelle. Les exploitations locales manquent de surfaces et vont les chercher aux alentours, notamment en Chautagne. Chacune d'elle exploite sur 4-5 communes en moyenne. Certaines exploitations utilisent également des surfaces en alpage, sur les communes d'Arith, des Déserts ou de Saint-François-de-Sales, par exemple.

1.4.2. Différentes méthodologies de calcul des surfaces agricoles

Différentes méthodes existent pour calculer les surfaces. Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Direction Départementale des Territoires est une base couramment utilisée.

Cependant les données du RPG sont déclaratives. Ce sont les agriculteurs qui déclarent leurs parcelles au RPG pour pouvoir être éligibles aux soutiens financiers de la PAC. Toutes les productions agricoles ne sont pas concernées par ces soutiens, notamment le maraîchage et l'arboriculture (valable jusqu'à fin 2014). Aussi, les surfaces agricoles exploitées ne sont pas toutes déclarées. Certains propriétaires demandent aux exploitants de ne pas déclarer leurs parcelles, notamment en zones constructibles. Leur objectif est de n'avoir aucun document officiel pouvant attester d'une occupation du terrain. Ils évitent ainsi que le statut du fermage ne s'applique en cas d'urbanisation du terrain et donc de devoir payer des indemnités d'éviction au fermier.

Enfin, les agriculteurs non professionnels ne sont pas concernés par le RPG, ainsi que les particuliers entretenant des terrains. Par conséquent, le RPG ne recense pas toutes les surfaces agricoles.

Ceci explique notre méthode de calcul du potentiel agricole d'un territoire basée sur la cartographie et les enquêtes agriculteurs.

1.5. Une faible maîtrise du foncier par les agriculteurs

Les exploitants n'ont pas la maîtrise du foncier qu'ils travaillent : ils sont propriétaires en moyenne de seulement 17% de leur foncier. Ceci a deux principales conséquences :

La pression foncière se ressent entre les exploitations elles-mêmes du fait de la consommation d'espaces par l'urbanisation, mais aussi avec les particuliers qui achètent ou louent des surfaces pour les loisirs (chevaux par ex). Par conséquent, les exploitations doivent faire des trajets de plus en plus longs pour travailler des surfaces qu'elles ont l'opportunité de pouvoir louer (parfois à plus de 10-15 km de leur siège). C'est le seul moyen pour garantir leur autonomie fourragère et leur rentabilité.

Cette situation génère une fragilité au quotidien, des inquiétudes pour l'avenir et limite parfois les choix entrepreneuriaux des agriculteurs, les investissements sur une exploitation étant en effet calculés sur 20-25 ans. Ils sont ainsi dépendants des orientations en matière d'aménagement de la commune et des choix des propriétaires.

1.6. En synthèse : atouts et fragilités de l'agriculture de la CCCA et principales données chiffrées

L'agriculture occupe 44 % des surfaces de la CCCA, c'est donc un espace prépondérant du territoire. Avec 56 exploitations dynamiques, l'agriculture représente une activité importante en termes de gestion de l'espace et d'offre alimentaire locale.

Des atouts importants...

- > Près d'un quart des chefs d'exploitation a moins de 40 ans,
- > 85% des exploitations sont pérennes,
- > Une agriculture qui procure des espaces « ouverts » valorisants pour le paysage de la CCCA,
- > Une autonomie fourragère majoritairement atteinte mais nécessitant de nombreux trajets,
- > Une filière lait organisée et misant sur la qualité,
- > Des outils coopératifs performants,
- > Présences de collectifs actifs et volontaires pour des partenariats avec le territoire,
- > Emergence de producteurs « hors lait » qui développent la vente directe,
- > Un territoire attractif pour l'installation agricole.



...mais des fragilités qui demeurent :

- > Une pression foncière qui fragilise les structures notamment sur l'axe très prisé Albens – La Biolle,
- > Des circulations très importantes qui rendent difficiles les trajets – eux mêmes de plus en plus nombreux – entre les bâtiments d'exploitations et les surfaces,
- > Une précarité du foncier due au faible taux de propriété, au peu de baux écrits et à la pression foncière qui s'accroît,
- > Des îlots cultivés dispersés, morcelés.
- > Un contexte économique tendu.

Les chiffres de l'agriculture de la CCCA :

Nombre d'exploitations professionnelles	55
Exploitations individuelles	37
Exploitations sous formes sociétaires	18
Nombre d'actifs	>155
Equivalents temps-plein	116
Nombre d'exploitations d'élevage (<i>en production principale</i>)	45
Nombre d'exploitations bovins-lait (<i>en production principale</i>)	34
Nombre d'exploitations bovins-viande (<i>en production principale</i>)	4
Nombre d'exploitations autres filières animales (<i>en production principale</i>)	7
Nombre d'exploitations en maraîchage, horticulture et pépinière (<i>en production principale</i>)	2
Nombre d'exploitations autres filières végétales (<i>en production principale</i>)	6
Pérennité (<i>nb EA à pérennité assurée</i>)	85 %
Surface moyenne des exploitations	62,0 ha
Surfaces moyenne des exploitations en élevage bovin	74 ha
SAU (Surface Agricole Utile) totale dans la CCCA	3200 ha
SAU alpages	0 ha

2. Les enjeux agricoles

2.1. L'agriculture a besoin de surfaces

2.1.1. Pour respecter le cahier des charges de l'IGP et assurer une autonomie fourragère aux exploitations

La CCCA se trouve dans la zone de délimitation de l'IGP Tomme et Emmental de Savoie pour laquelle la question de l'autonomie fourragère est cruciale. En effet, les producteurs doivent mettre en œuvre des pratiques qui répondent à des cahiers des charges notamment sur l'alimentation, les races de vaches et la traite. Quelques grandes lignes sont détaillées ci-dessous :

Tomme et Emmental de Savoie :

- Alimentation basée sur l'herbe en été et foin l'hiver.
- Le maïs épis et grain humide peut être utilisé du 15 octobre au 15 mai.
- Les autres produits d'ensilage ou fermentés sont interdits
- Aliments OGM interdits.
- Races : tarentaise, abondance et montbéliarde



En moyenne sur la CCCA les élevages ont 1 hectare par unité gros bétail. Pour être en autonomie sur les denrées alimentaires à l'année (céréales+fourrage) il faudrait plus d'1,3 ha/unité gros bétail.

Ces engagements se traduisent notamment par **la nécessité de disposer de surfaces suffisantes pour produire le plus possible l'alimentation du troupeau sur l'exploitation**. La proximité au bâtiment est un facteur essentiel pour le pâturage des animaux qui nécessitent d'être traités et pour l'organisation du travail au quotidien.

Sur la CCCA les exploitations d'élevage ont un bon taux d'autonomie fourragère. Cependant, compte-tenu de la pression foncière, l'agrandissement est rendu difficile et les exploitants sont davantage préoccupés à compenser le foncier perdu. L'un des objectifs des éleveurs est de tendre vers l'autonomie à la fois en fourrages et en céréales. Ceci permet de maîtriser l'origine des matières premières et de moins dépendre du marché extérieur. Cela évite des transports et valorise les ressources locales en respectant le lien au terroir spécifique aux productions fromagères locales.

Si, dans la CCCA, l'autonomie fourragère est globalement atteinte, elle demeure fragile du fait de la pression foncière. Les agriculteurs doivent parfois réaliser les travaux de fenaison ou de grandes cultures à plusieurs dizaines de kilomètres de leur siège d'exploitation. Cela induit inévitablement des charges supplémentaires : carburant, usure des engins et temps de travail.

Le taux de surfaces labourables destinées à l'alimentation des troupeaux est faible parmi les surfaces agricoles de la CCCA ; les exploitations restent très dépendantes des céréales achetées.

2.1.2. Pour épandre les effluents d'élevage

Les exploitations agricoles ont besoin de surfaces pour épandre leurs effluents d'élevage :

- pour fertiliser les prairies et recycler naturellement ces effluents,
- pour respecter les prescriptions réglementaires de distances d'épandage vis-à-vis des cours d'eaux et habitations,
- pour limiter les inconvénients olfactifs vis-à-vis du voisinage.

Le mitage de l'espace agricole est l'une des préoccupations majeure des agriculteurs liée à l'urbanisation croissante du territoire (cf partie 3), pour des raisons de consommation d'espace mais aussi de mauvaise répartition des constructions (mitage, urbanisation linéaire, etc.). Il devient de plus en plus difficile de respecter à la fois la réglementation et les contraintes physiques des parcelles (pente, accessibilité, etc).

Une urbanisation en extension continue, économe en espace et regroupée est un facteur d'économie d'espaces « épandables » juridiquement. Elle permet également d'anticiper les problèmes olfactifs ou de circulation à venir entre les habitants et les agriculteurs.



Pour un troupeau de 50 vaches laitières (6 mois en bâtiment) il faut un minimum de 35 hectares de surfaces épandables en lisier pour être aux normes vis-à-vis des la réglementation.

2.1.3. Pour respecter les engagements financiers de la PAC liés aux surfaces

Le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (MAAF) indique que « la société reconnaît les fonctions de l'agriculture en matière d'aménagement du territoire, ainsi que ses fonctions environnementale et sociale qui en font une contributrice importante au développement durable de l'économie ». En conséquence, les exploitations agricoles françaises ont la possibilité de percevoir des aides pour rémunérer les effets positifs induits par leurs pratiques.

- **L'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN)**

L'ICHN est versée aux agriculteurs pour les surfaces fourragères, situées en zones défavorisées, qui respectent le chargement défini au niveau départemental : cet engagement privilégie l'élevage extensif. Les éleveurs s'engagent ainsi sur un nombre maximum d'animaux à l'hectare. La perte de surface fait augmenter ce taux de chargement et fait encourir le risque de ne plus respecter les engagements ICHN qui sont généralement contractualisés pour 5 ans. La perte de foncier d'un point de vue écologique pousse à l'intensification des surfaces : comment produire autant avec moins ?

- **Les DPB (Droits à Paiement de Base)**

Pour baisser les prix à la consommation l'Europe met en œuvre des soutiens à la production agricole. Deux types d'aides sont en vigueur : des aides couplées à la production et les aides découplées. Globalement ces aides sont un soutien à l'économie agricole pour maintenir les revenus. Les aides découplées, Droits à Paiement Unique avant 2015 et droits à paiement de base (DPB) depuis 2015, sont liées à l'hectare de terre agricole. En cas de perte d'hectare et si le producteur n'arrive pas à la compenser, le DPB peut être perdu au bout de deux ans.

- **L'aide verte**

Une bonne part des anciennes primes (DPU) sont, depuis 2015, liées au respect de critères agroenvironnementaux précis et contraignants : maintien de haies, maintien de prairies permanentes, diversité des assolements, gestion phytosanitaire etc...

- **Le paiement redistributif**

Il sert à ré-équilibrer les aides en faveur des exploitations de taille moyenne, avec un plafond de surface primée à 52 ha par associé.

2.2. Une activité agricole qui nécessite des sites adaptés et fonctionnels

2.2.1. Situation sanitaire des exploitations

Les exploitations sont concernées par 2 règlements (RSD et ICPE), en fonction de leur activité et de leur taille.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) dont l'existence est prévue par le code de la santé, édicte des règles techniques propres à préserver la santé de l'homme. Ces règles sont prescrites par arrêté préfectoral sous forme d'un règlement sanitaire type, adapté aux conditions particulières de chaque département. L'application du RSD relève essentiellement de la compétence de l'autorité municipale.

La réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) trouve son origine législative dans la loi du 19 juillet 1976. Son champ d'application est très large :

- ❖ protection de l'environnement (commodité du voisinage, santé, sécurité et salubrité publiques, agriculture, protection de la nature...) contre les atteintes qu'il peut subir, les dangers d'incendie et d'explosion, le bruit, la pollution de l'air et de l'eau, celles résultant des déchets et de la radioactivité...
- ❖ encadrement et contrôle des activités génératrices des nuisances,
- ❖ prévention des pollutions et des risques de l'installation et de son exploitation.

L'intervention de la loi se limite aux « installations », c'est-à-dire aux sources fixes de nuisances (bâtiments, stockages...).

Ce sont aujourd'hui les décrets et arrêtés du 27 décembre 2013 qui régissent les prescriptions en matière d'élevages bovins, porcins, volailles en ICPE avec les principaux seuils applicables aux élevages qui sont insérés en annexe jointe.

Pour l'activité agricole, les domaines de l'élevage, du séchage et/ou stockage des céréales et de la viticulture peuvent être concernés par cette réglementation.

Ainsi, les activités d'élevage sont régies par :

- ❖ des dispositions concernant l'implantation et l'aménagement des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (ouvrages de stockage des effluents, salles de traite, bâtiments de stockage de fourrages, silos d'ensilage...). Ainsi, les bâtiments d'élevage des exploitations soumises au RSD doivent respecter un recul de 50 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers. Les bâtiments d'élevage et leurs annexes des exploitations régies par les ICPE doivent respecter un recul de 100 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers et des limites de zones d'urbanisation destinées à l'habitat, entre autre.
- ❖ des règles d'exploitation.

L'affiliation au RSD ou aux ICPE dépend de la nature et de la taille de l'élevage. Les obligations sont donc différentes selon que l'exploitation dépende du régime du RSD ou des ICPE.

Parmi les exploitations de la CCCA qui comprennent des animaux, 34 relèvent du RSD et 14 du régime des ICPE. La carte mentionne ce critère pour chaque exploitation concernée.

Pour le PLUi, il est important de rappeler que ces règles de distances servent de référence pour appliquer les dispositions de **l'article L111-3 du code rural (Principe dit de « réciprocité »)** à toute habitation et immeuble habituellement occupés par des tiers (qui souhaite s'implanter dans le périmètre proche des bâtiments d'exploitation agricole liés à une activité d'élevage, voir texte en annexe).

2.2.2. Situation des bâtiments : proximité de l'urbanisation et angles d'ouverture

Il est important d'évaluer la **proximité des bâtiments** agricoles par rapport à l'urbanisation. Dans la CCCA, sur les bâtiments agricoles¹ où nous avons pu récolter l'information, 21 sont distants de moins de 50 mètres des bâtiments occupés par des tiers (*Figure 8*). À noter que les maisons d'habitation des agriculteurs² ne sont pas comptées. Ce taux est particulièrement important (un peu moins de la moitié) et peut être une explication de la difficulté de transmettre certaines exploitations et représente une contrainte certaine dans des projets d'agrandissement ou de construction de nouvelles structures.

¹ Il s'agit de bâtiments ou de « groupes de bâtiments ». Pour une seule et même exploitation, il peut être rattaché deux bâtiments ou « groupes de bâtiments ».

² La maison d'exploitation de l'agriculteur ne compte pas pour le calcul de la limite d'inconstructibilité vis-à-vis du bâtiment agricole. Elle compte, en revanche, lorsque le bâtiment agricole voisin n'est pas le sien et qu'il s'agit d'une autre exploitation.

L'**angle d'ouverture** est un facteur important pour évaluer la fonctionnalité autour des sièges d'exploitation. Il s'agit de l'angle dont disposent les exploitations pour l'accès aux espaces agricoles environnants. Celui-ci est volontairement analysé sans prendre en compte les utilisateurs des surfaces de proximité.

Les angles d'ouverture favorisent des conditions de travail correctes (sorties des animaux, des machines, limitation des circulations sur la voie publique...). La profession agricole considère que les conditions satisfaisantes d'exploitations nécessitent **un minimum de 120°** d'angle d'ouverture (*Figure 8*).

La création de zones d'urbanisation le long des voies est parfois problématique pour maintenir les accès agricoles situés à l'arrière : ceci bloque parfois l'accessibilité aux champs. **Le PLU*i* devra être vigilant pour éviter de dégrader la fonctionnalité des accès et circulations.**

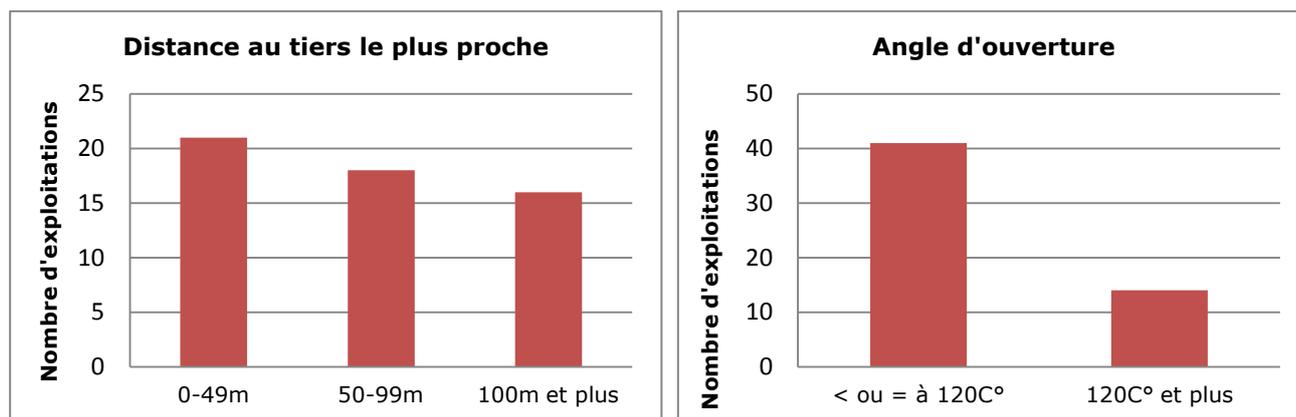


Figure 8 : distances d'éloignement aux tiers et des angles d'ouvertures à partir des sites principaux des sièges d'exploitations.

- Une petite moitié des exploitations de la CCCA disposent globalement de bâtiments proches de l'urbanisation avec un accès aux surfaces de proximité parfois contraint.
- **Les délimitations de zonages devront prendre en compte les bâtiments agricoles car ceux-ci sont très proches de l'urbanisation ou d'habitations isolées.**

2.3. Caractérisation des enjeux agricoles des espaces

NB : la notice méthodologique détaille l'ensemble des critères exposés ci-après.

2.3.1. Les surfaces de proximité des bâtiments agricoles

Les surfaces de proximité sont les surfaces comprises dans un périmètre immédiat proche des exploitations et dont le rayon varie en fonction de la production (cf note méthodologique). Près de la moitié des surfaces agricoles des exploitations de la CCCA sont des surfaces de proximité. La **carte 1** « parcelles de proximité » des annexes identifie les espaces répondant à la définition du critère « proximité » des bâtiments agricoles.

Les surfaces de proximité dans la surface totale

Type de surface	en hectares	Part
Proximité	1600	46%
Surfaces totales	3 430	100%

Ces surfaces de proximité sont plus importantes que dans d'autres secteurs compte tenu du nombre et de la dispersion des élevages (bovins).

2.3.2. La qualité des terres

Les espaces agricoles, représentés sur la **carte 2** « carte de qualité des terres », sont ainsi identifiés selon trois catégories : bonne qualité, qualité moyenne, faible qualité. A noter que les surfaces en cultures spécialisées (maraîchage, arboriculture, viticulture) sont classées en bonne qualité.

Un peu plus des 3/4 terres agricoles de la CCCA sont bonnes, voire de très bonnes qualités. Leur potentiel agronomique est reconnu. La qualité est nuancée en fonction de la pente qui permet ou non la mécanisation des surfaces.

La qualité des surfaces en % des surfaces totales

Type de surface	en hectares	Part
Bonne qualité	2670	78%
Moyenne qualité	480	14%
Faible qualité	280	8%
Surfaces totales	3 430	100%

Le relief assez doux de la CCCA explique cette part importante de terres de bonne qualité.

2.3.3. La taille des tènements agricoles

La taille des tènements agricoles est principalement liée à la répartition urbaine des constructions mais aussi à l'avancée de la forêt sur les pentes. La topographie est une composante importante à prendre en compte également. Les ruptures que constituent l'A41 ou les cours d'eau jouent également un rôle important dans la taille des tènements agricoles.

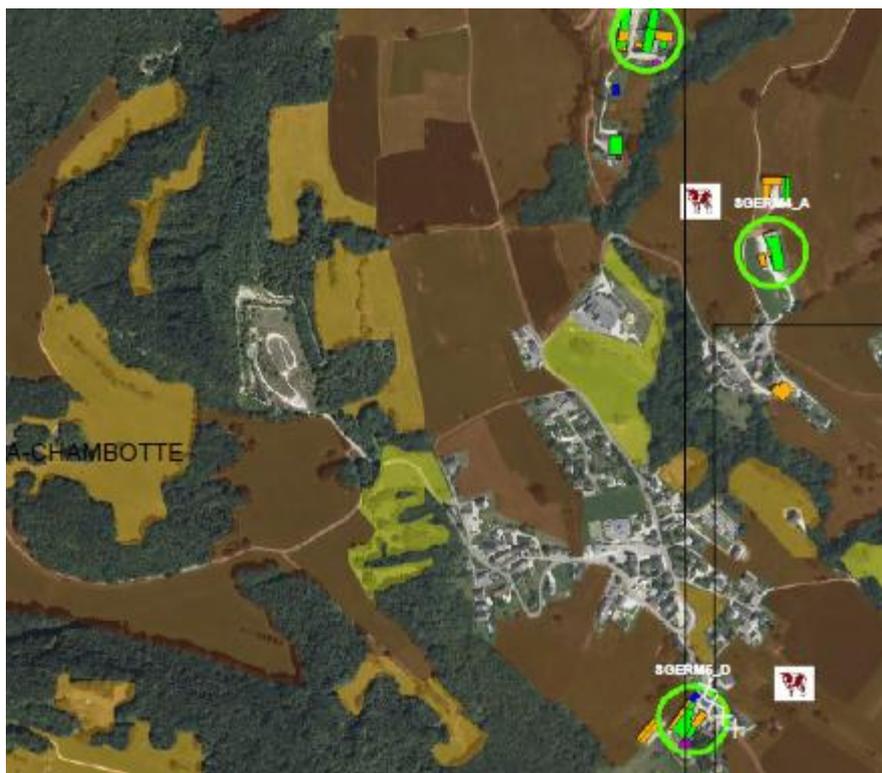
La taille des surfaces agricoles en fonction des surfaces totales

Type de surface	en hectares	Part
Grande taille	2680	78%
Taille moyenne	490	14%
Petite taille	260	8%
Surfaces totales	3 430	100%

Voir **carte 3** : la taille des tènements.

2.3.4. L'importance des espaces agricoles de la CCCA

Les secteurs à enjeux relevés par le diagnostic agricole sont présents sur toutes les communes, principalement dans la « plaine » Albens - La Biolle, sur les collines de St Ours à Epersy et le plateau de St Germain.



Exemple de carte de synthèse à St Germain

Voir **carte 4** : la synthèse des enjeux agricoles

La taille des surfaces agricoles en fonction des surfaces totales

Type de surface	en hectares	Part
Enjeux forts	2 770	81%
Enjeux moyens	570	16%
Enjeux faibles	90	3%
Surfaces totales	3 430	100%

3. Projets et préoccupations majeurs exprimés par les agriculteurs de la CCCA

Les tableaux de synthèse ci-après reprennent les différentes thématiques abordées par les agriculteurs lors des enquêtes.

Ce sont des **expressions spontanées** des agriculteurs, que ce soit pour les projets ou les préoccupations. Les thématiques ne sont pas nécessairement exhaustives.

3.1. Au cœur des préoccupations : le besoin de conserver les surfaces agricoles et les investissements sur les bâtiments

Les préoccupations des agriculteurs reflètent leurs besoins et sont des pistes pour des actions de développement agricole (Figure 9).

Le besoin de conserver les surfaces agricole, l'enjeu principal : près d'un tiers des agriculteurs ont exprimé spontanément une préoccupation vis-à-vis du foncier.

Tous déplorent la perte importante de foncier agricole au profit de l'urbanisation ou d'espaces privés « de loisirs ».

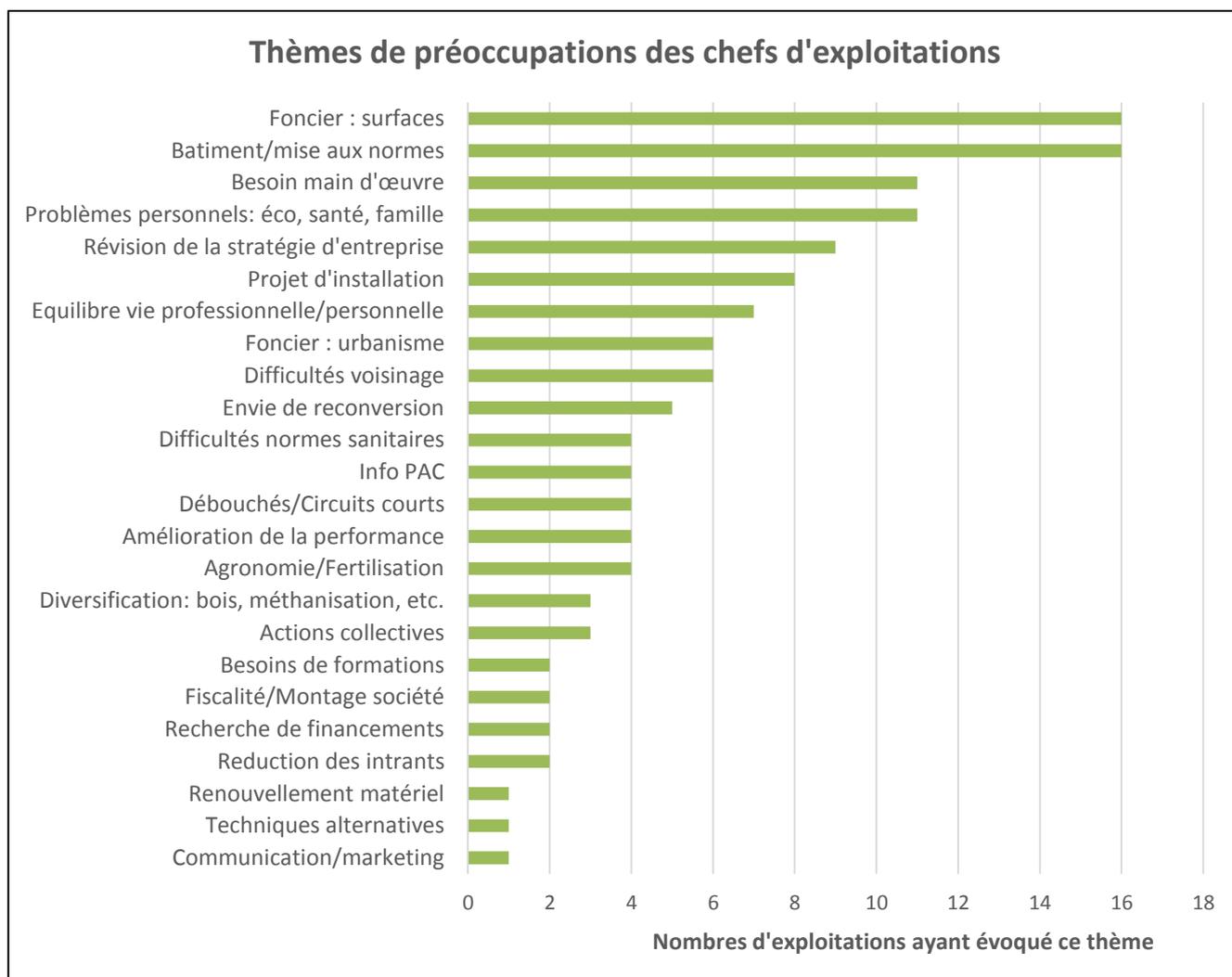
Au-delà de la **perte de foncier** disponible pour l'agriculture ce sont les **impacts induits** que cette urbanisation entraîne qui inquiètent les chefs d'exploitation :

- la circulation des animaux devient parfois dangereuse et compliquée face aux circulations routières qui augmentent et des habitants parfois incompréhensifs ;
- la circulation des engins, notamment dans La Biolle et Albens, engendre des difficultés de croisement avec les autres véhicules (bornes, chicanes, etc.) ;
- l'épandage des lisiers est rendu difficile, entre odeur désagréable et distance réglementaire, à cause de l'urbanisation et le mitage de l'espace ;
- par manque de terrains, la pression foncière augmente entre agriculteurs et cause des conflits entre pairs ;
- le morcellement de l'espace agricole, y compris au sein des exploitations même, impose de plus en plus de déplacements, ce qui augmente le temps de travail et les charges d'exploitation. Ces déplacements nombreux et coûteux sont les seuls moyens de garantir l'autonomie fourragère ;
- les prix du foncier agricole deviennent inaccessibles pour les agriculteurs du fait des anticipations par les propriétaires de potentiels changements de destination des sols.

Les investissements à faire dans les **bâtiments agricoles** arrivent également en tête des préoccupations, que ce soit pour atteindre les normes réglementaires ou pour améliorer les conditions de travail.

Les exploitations ont tendance à s'agrandir pour maintenir les revenus : économie d'échelle sur les charges, partage du travail et des responsabilités... La contrepartie est un besoin croissant d'investissement dans les bâtiments alors que les coûts de construction au m² ont explosé ces dernières années et que la rentabilité de ces investissements est de plus en plus fragile. La phase de décision et de concrétisation d'un projet bâtiment est donc une véritable préoccupation et une période stratégique dans une carrière.

Figure 9 : Synthèse des thèmes de préoccupations spontanément cités lors des entretiens.



Les problématiques qui tiennent ensuite à cœur des chefs d'exploitation du secteur sont le besoin de main-d'œuvre et la gestion « globale » de l'entreprise en lien avec la vie privée. Les retours d'entretiens sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

THEMES	DESCRIPTIF
MAIN D'OEUVRE	Besoin de main d'œuvre supplémentaire pour pallier à la main d'œuvre familiale qui vieillit.
GESTION VIE PRIVEE / VIE PROFESSIONNELLE	Parvenir à concilier les deux est difficile avec un métier aussi « prenant », notamment chez les plus jeunes. Certains agriculteurs ont évoqué aussi des difficultés liées à des problèmes de santé ou de trésorerie.
STRATEGIE GLOBALE	La plupart des chefs d'exploitation ont hérité d'exploitations familiales ayant un fonctionnement établi depuis des années. La conjoncture économique actuelle les oblige à revoir leurs modèles et trajectoires, notamment chez les éleveurs : rester seul, s'agrandir, etc.
INSTALLATION	Les agriculteurs sont attentifs à la dynamique d'installation de leur secteur et au-delà.
URBANISME	Les exploitants réclament un dialogue avec les instances décisionnelles en matière d'urbanisme (communes et intercommunalité) afin d'aménager les secteurs qui impacteraient le moins les bonnes terres agricoles.
DIFFICULTES AVEC VOISINAGE	Les plaintes de « nouveaux habitants » se multiplient concernant les nuisances sonores et olfactives. Les agriculteurs souhaitent un soutien plus affirmé des pouvoirs publics.
DIVERSIFICATION OU RECONVERSION	Elles concernent notamment les éleveurs laitiers : ils sont de plus en plus nombreux à se tourner vers des productions plus rentables et demandant moins d'astreinte : bois, méthanisation, maraichage, commerce international de bestiaux, etc.
NORMES SANITAIRES	Les agriculteurs n'ont pas toujours la capacité d'investissement pour atteindre les normes réglementaires dans les délais impartis : phytosanitaires, eau, effluents ; bien être animal, etc.
PAC 2015	Préoccupation des effets de l'évolution de la PAC sur les revenus et conditions d'exploitation.
FORMATION- ANIMATION COLLECTIVE – TECHNIQUE	Maintenir la dynamique collective sur l'animation technique et la formation. Thèmes : <ul style="list-style-type: none"> → techniques alternatives → agronomie, intrants → amélioration des performances → communication, marketing et circuits courts → fiscalité des entreprises et recherche de financements
RENOUVELLEMENT DU MATERIEL	Afin d'améliorer leurs conditions de travail, les agriculteurs souhaiteraient investir dans du matériel plus performant. Parfois, leur capacité de financement est trop faible pour le faire.

3.2. Améliorer les conditions de travail : premier moteur des projets des chefs d'exploitation.

Les projets des exploitations permettent d'appréhender les tendances de développement de l'agriculture sur le territoire à l'échelle de l'exploitation agricole. Ils sont classés par grands thèmes.

Le maintien de la configuration existante, les mouvements de personnel (associés ou salariés) et **l'investissement dans les bâtiments** ou la **recherche de foncier** sont les projets les plus couramment cités par les exploitations. Les trois derniers concourent généralement à une finalité **d'amélioration des conditions de travail**. De même, ils nécessitent des investissements qui doivent être garantis par des revenus fiables par la suite avec un minimum de sécurité foncière.

Il ressort par ailleurs le souhait de maintenir la valeur ajoutée sur les fermes. Ceci se traduit par des **projets de diversification** (ex : projets touristiques) ou **de développement de la vente directe** pour les fermes en volailles ou brebis laitières (ex : nouvel atelier de transformation).

Enfin, pour des raisons qui leur sont propres (famille, santé, troupeau...), les exploitants prévoient **d'augmenter ou de diminuer leur production de lait** à court terme.

Thèmes des projets mobilisant des exploitations

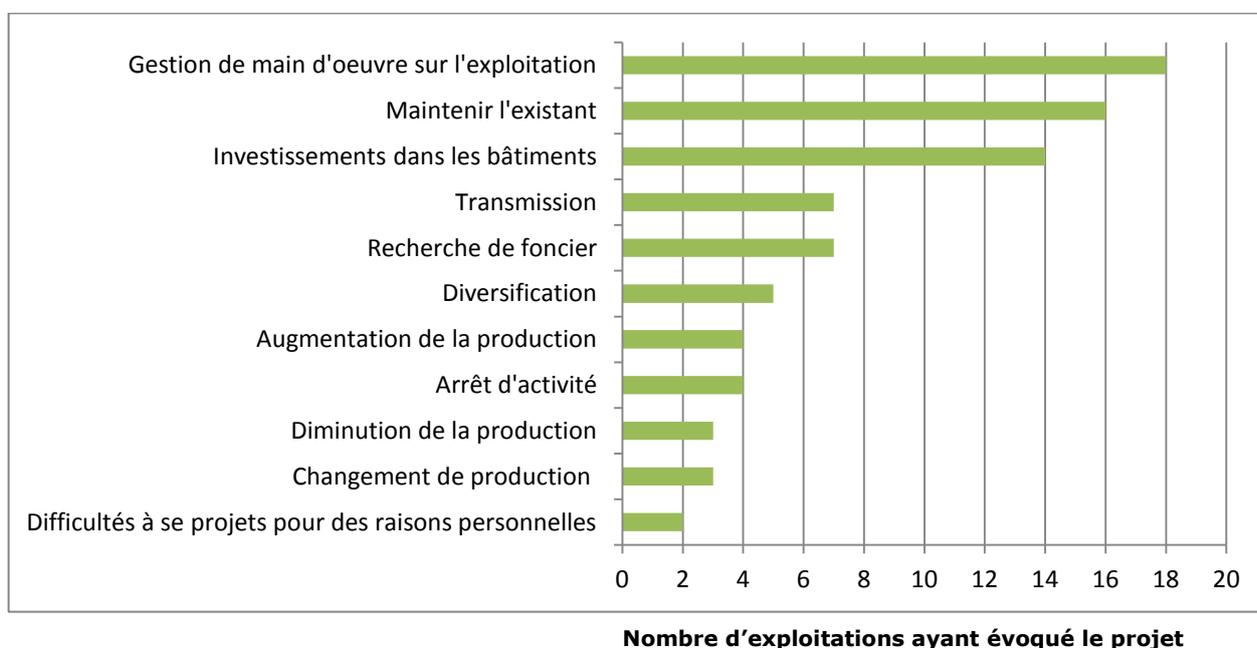


Figure 10 : synthèse par grands thèmes des projets des exploitations de la CCCA.

THEMES	DESCRIPTIF
MOUVEMENTS D'ASSOCIES et GESTION DU PERSONNEL	<p><u>Finalités</u> : donner les moyens à l'entreprise de fonctionner correctement sur les plans économique et humain :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Gestion des installations (qui nécessitent du foncier supplémentaire), des cessations (retraites ou arrêt anticipé d'activité pour diverses causes) et des transmissions ; → Réflexion sur les possibilités d'embauche de salarié ; → Réflexion sur les formes sociétaires à adopter qui répondent au mieux à la réalité de la structure.
BATIMENT	<p><u>Finalités</u> : améliorer le confort de travail ou favoriser le développement de l'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> → construction de bâtiments pour les nouvelles installations ; → construction de bâtiments de stockage pour le fourrage ; → extension de bâtiments pour les génisses ; → modernisation de bâtiments pour les vaches laitières ; → construction d'ateliers de transformation pour développer la vente directe.
MAINTIEN DE L'EXISTANT	<p><u>Finalités</u> : maintenir l'organisation de l'entreprise telle qu'elle est aujourd'hui sur les plans :</p> <ul style="list-style-type: none"> → humain : aucune embauche ou association n'est prévue à court terme ; → économique : les revenus tirés conviennent à (aux) l'associé(s) ; → matériel : pas d'investissements prévus sur le matériel agricole ou le bâtiment → du foncier : pas de recherche de terrains complémentaires.
FONCIER	<p><u>Finalités</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> → améliorer ou atteindre l'autonomie fourragère de l'exploitation ; → améliorer la fonctionnalité du parcellaire : en recherchant des surfaces plus proches du bâtiment d'exploitation, moins morcelées ; → agrandir l'unité de production en vue d'une installation (familiale, de l'apprenti etc.).
TRANSMISSION DANS LES 5 A 7 ANS	<p><u>Finalité</u> : transmettre l'exploitation ou des parts de GAEC. La transmission est majoritairement anticipée au sein du réseau proche (famille, voisin, salarié de l'exploitation), mais elle peut se faire en collaboration avec le Point Accueil Transmission de la Chambre d'agriculture.</p>
DIVERSIFICATION - VENTE DIRECTE	<p><u>Finalité</u> : maintenir ou augmenter la valeur ajoutée.</p> <ul style="list-style-type: none"> → création de ferme auberge ou ferme pédagogique; → développement d'un atelier de transformation à la ferme ; → valorisation des espaces forestiers par la vente de bois.
CESSATION - ARRET D'ACTIVITE AGRICOLE	<p>La cessation est évoquée mais sans aucun projet de transmission annoncé.</p>
AUTRES THEMES	<ul style="list-style-type: none"> → changement de production pour des raisons économiques ou familiales : concerne uniquement des éleveurs laitiers. → augmentation de la production laitière : liée à une installation ou à la tentative d'atteindre le volume attribué ; → diminution de la production laitière pour des raisons personnelles ou des difficultés sur le troupeau ; → difficultés à se projeter pour des raisons personnelles

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la **Communauté de communes du Canton d'Albens**

3. Préconisations en matière d'aménagement

Votre contact :

Vincent RUIN
Conseiller en Charge de Territoire
40 rue du Terraillet – 73190 Saint-Baldoph
☎ 06 74 78 98 42
vincent.ruin@haute-savoie.chambagri.fr

Mars 2015



SOMMAIRE

1.	L'espace agricole, une ressource non renouvelable	3
•	1.1 Une ressource qui se raréfie	3
•	1.2 La multifonctionnalité de l'agriculture	3
2.	Les moyens à mettre en œuvre dans le PLU permettant de préserver l'activité agricole	4
•	2.1 La préservation des espaces agricoles	4
•	2.2 La protection des bâtiments d'exploitation	5
•	2.3 Le maintien des circulations agricoles (engins/troupeaux) et des accès agricoles	10
•	2.5 Les modes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles	11
•	2.6 Une collectivité qui s'engage pour l'agriculture locale	11

1. L'espace agricole, une ressource non renouvelable

1.1 Une ressource qui se raréfie

La loi de modernisation de l'agriculture (n°2010-788 du 27 juillet 2010) a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020. Cette réduction concerne l'urbanisation et également tout projet d'aménagement induisant un changement de destination des espaces agricoles. La loi « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2), du 12 juillet 2010, réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Les espaces agricoles sont le support d'une activité économique, sont porteurs de richesse et d'avenir, mais ce sont également des secteurs convoités pour d'autres utilisations et vocations. Aussi, le projet de territoire devra faire une place à part entière aux espaces agricoles. Anticiper, avoir une vision prospective du territoire, définir un projet de territoire permettra de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme et permettra de lutter contre la pression foncière et la spéculation.

1.2 La multifonctionnalité de l'agriculture

(Issu d'une recherche CIRAD - INRA)

La multifonctionnalité correspond à la capacité des systèmes agricoles à contribuer simultanément à la production agricole et à la création de valeur ajoutée mais aussi à la protection et à la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la diversité biologique ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi.

Cette multifonctionnalité regroupe principalement trois fonctions :

→ Économique :

- productions de biens alimentaires et non alimentaires,
- productions de matières premières ou de produits transformés,
- emplois créés, directs ou indirects,
- circuits de commercialisation, ...

→ Environnementale :

- ouverture et entretien des espaces,
- composante du paysage,
- maintien de corridors écologiques (« nature ordinaire »...),

→ Sociale :

- agriculture garante de l'identité du territoire,
- ancrage des produits au territoire, ...

A l'échelle de l'axe Annecy-Chambéry, les communes de l'Albanais sont un poumon vert de ruralité. Sur le plan des paysages, l'agriculture du canton d'Albens contribue fortement à entretenir ces espaces autant de plaine que de coteaux et offre des ouvertures paysagères.

Ce concept de multifonctionnalité définit la place de l'agriculture dans la société et sous-entend une définition élargie du métier d'agriculteur.

L'aménagement des communes doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qu'un contexte historique d'urbanisation est venu déstabiliser. Cet équilibre passe par l'économie du foncier afin que toutes les activités humaines puissent s'exercer en adéquation et non en concurrence. Il est donc nécessaire de préserver l'avenir de l'économie agricole, permettre son bon fonctionnement et ne pas compromettre ses potentialités ainsi que ses perspectives d'évolution, en précisant dans le PADD les mesures prises et leurs finalités.

2. Les moyens à mettre en œuvre dans le PLU permettant de préserver l'activité agricole

2.1 La préservation des espaces agricoles

Comme indiqué précédemment, des secteurs ont une importance particulière pour l'activité agricole du fait de la proximité des parcelles par rapport aux sites d'exploitation, de la qualité des terres, de la taille des tènements, de la possibilité d'implantation de bâtiments agricoles...

Le mitage, l'urbanisation désorganisée et une consommation excessive d'espaces agricoles conduisent à la déstructuration des espaces agricoles. Cela génère également des contraintes en termes d'accessibilité, de fonctionnement des exploitations, de pratiques agricoles (ex. épandage) et peut entraîner des conflits de voisinage (bruits, odeurs...) ou d'usage.

Les espaces agricoles d'importance ainsi que l'ensemble des secteurs naturels valorisés par la présence de l'agriculture sont représentés sur la carte de synthèse.

Ces secteurs agricoles devraient donc être classés en zone A dans le PLU, conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

Les constructions agricoles doivent être autorisées en zone A, sauf si une étude spécifique justifie le contraire. En effet, avec la prédominance des activités d'élevage, il est primordial que les bâtiments agricoles disposent de parcelles de proximité. En cela, les exploitants doivent pouvoir construire leurs bâtiments au sein des tènements agricoles qu'ils exploitent.

Pour les autres activités agricoles (hors élevage), la proximité est également importante en termes de circulation, de maîtrise des coûts, de rentabilité d'exploitation, de possibilité d'évolution des bâtiments...

A contrario, toute construction, installation, occupation nouvelle autre qu'agricole devrait être interdite dans la zone A.

Par ailleurs, des limites claires pourraient être fixées pour l'urbanisation afin de préserver les secteurs agricoles d'importance et d'améliorer la lisibilité entre espaces urbanisés et espaces agricoles/naturels.

Ces limites pourraient être de deux natures :

- les limites d'urbanisation physiques. Elles peuvent être notamment constituées par des boisements, des haies, des voiries... Elles sont indiscutables et objectives.
- les limites d'urbanisation à créer afin de protéger les secteurs agricoles stratégiques. Elles pourraient être à matérialiser visuellement afin d'assurer une interface cohérente entre espace agricole et espace urbanisé.

Concernant les zones A indicées « paysagères » ou « strictes », celles-ci ne doivent pas intégrer les bâtiments agricoles, sans quoi ces derniers ne pourraient évoluer.

Enfin, la zone N devrait être réservée à la forêt et aux secteurs qui ne sont pas valorisés par l'agriculture.

A noter que si des bâtiments agricoles sont localisés dans des zones U des documents d'urbanisme des communes, le règlement devra prévoir des possibilités d'évolutions.

Au-delà du classement dans le PLU en zone A, les espaces agricoles stratégiques mériteraient l'inscription d'une ZAP, zone agricole protégée (article L.112-2 du code rural). En effet, cet outil permet de protéger durablement les espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Une inscription en ZAP permet aux agriculteurs d'avoir une pérennité à long terme de leur outil de travail et de faire des choix stratégiques pour leur exploitation.

2.2 La protection des bâtiments d'exploitation

Il convient d'analyser la situation des bâtiments d'exploitation par rapport à l'urbanisation afin de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour les protéger.

Dans la mesure du possible, lorsque l'urbanisation est actuellement éloignée de plus de 100 mètres des exploitations agricoles, il paraît nécessaire de maintenir cet environnement favorable quand bien même l'exploitation est assujettie à la réglementation du RSD.

Cette configuration permet de maintenir la fonctionnalité, les possibilités d'évolution et d'agrandissement de l'exploitation sans contrainte future. Cela permet aussi de limiter le risque de conflit de voisinage.

Nous avons pu distinguer quatre cas :

- bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole,
- bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole mais présence de tiers à proximité,
- bâtiments agricoles à proximité de zones urbanisées/hameaux.
- bâtiments agricoles au sein des zones urbanisées

2.2.1 Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole

Il s'agit de bâtiments agricoles isolés au sein d'un espace agricole.

Les tiers (habitants autres que les exploitants agricoles) sont situés à des distances supérieures aux distances exigées par la réglementation sanitaire régissant ces exploitations (RSD ou ICPE).

L'angle d'ouverture sur l'espace agricole depuis les bâtiments agricoles est supérieur à 120°.

Cette situation est très favorable puisque les bâtiments d'exploitation ne sont pas contraints par la présence de tiers en-deçà des distances réglementaires. Ils disposent également d'une large ouverture sur les espaces agricoles.

Le développement de ces exploitations est donc possible sur leur site actuel.

7 installations classées sont dans ce cas : ALBEN7, CESSE4, SGERM6, SGERM4, SOURS6, SOURS4, SOURS8,

et 18 exploitations au RSD : ALBEN4, ALBEN6, ALBEN1, CESSE2, CESSE7, EPERS4, EPERS2, EPERS3, LABIO1, LABIO8, LABIO5, LABIO4, MOGNA3, SGERM2, SOURS3, SOURS7, SOURS5, SOURS1

Préconisations :

Il s'agira donc de préserver cette situation très favorable à l'occasion des PLU ou du PLUi.

Ainsi, le bâtiment d'exploitation et les espaces agricoles devraient être classés en zone A.

Il conviendra également de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles.

Exemple d'une exploitation isolée au sein d'un espace agricole de la CCCA :



LD Marline



Distance réglementaire autour des bâtiments agricoles

2.2.2 Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole mais présence de tiers à proximité

Ces bâtiments agricoles sont isolés au sein des espaces agricoles et disposent de larges cônes d'ouverture sur l'espace agricole (supérieur à 120°).

Néanmoins, il existe des habitats isolés, mitant l'espace agricole, dans l'environnement de ces exploitations.

Quelques tiers sont donc présents, implantés à proximité des bâtiments agricoles à des distances inférieures aux distances exigées par la réglementation régissant la situation sanitaire de l'exploitation.

La présence de tiers à proximité des bâtiments engendre des contraintes notamment quant à l'extension des bâtiments existants.

Toutefois, le développement des exploitations sur le site actuel est possible soit après obtention d'une dérogation pour l'extension des bâtiments existants ou constructions nouvelles à des distances inférieures à la réglementation, soit par le biais de construction nouvelle à des distances supérieures aux distances réglementaires, dans l'espace agricole attenant.

La situation de ces exploitations reste favorable.

11 exploitations sont dans ce cas sur la CCA : ALBEN2, CESSE3, CESSE8, CESSE6, LABIO6, LABIO7, LABIO11, MOGNA1, SOURS2, STGIR5, STGIR7.

Préconisations :

Il s'agira de préserver cette situation favorable à l'occasion de la révision des PLU ou la rédaction du PLUi.

Ainsi, les bâtiments d'exploitation et les espaces agricoles devraient être classés en zone A.

Il conviendra également de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles.

Le bâti de tiers isolé devra être géré de manière à ne pas aggraver les contraintes liées à la présence de tiers. A cet effet, aucune nouvelle construction non agricole ne devrait être autorisée. De même, les changements de destination devraient être interdits en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation.

Enfin, les dispositions de l'article L111-3 du code rural seront appliquées.

Exemple d'une exploitation agricole au sein d'un espace agricole mais avec présence de quelques tiers :



St Ours



Tiers situés en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation



Identification des bâtiments agricoles

2.2.3 Bâtiments agricoles à proximité de zones urbanisées/hameaux

Les bâtiments agricoles sont situés au sein des espaces agricoles . Toutefois, ils sont implantés à proximité de zones urbanisées ou de hameaux.

Des tiers sont donc présents en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire des exploitations.

De plus, du fait de la proximité de l'urbanisation, les cônes d'ouverture sur les espaces agricoles peuvent être insuffisants (inférieur à 120°).

Dans ce cas, le fonctionnement actuel de l'exploitation peut être d'ores et déjà contraint ou perturbé : parcelles de proximité plus éloignées des bâtiments agricoles, problèmes d'accès et de circulation, conflits d'usage en raison de la proximité de tiers...

Enfin, de façon générale, le développement des exploitations sur leur site actuel d'implantation exigera l'obtention d'une dérogation.

La situation actuelle de ces exploitations est donc contrainte par la présence de nombreux tiers à proximité et par des zones urbanisées / hameaux proches .

12 exploitations sont dans ce cas sur la CCCA : ALBEN3, ALBEN5, CESSE1, CESSE5, EPERS5, LABIO10, LABIO2, LABIO3, SGERM1, SGERM3, SGERM5, STGIR2

Préconisations :

Il s'agira de maintenir la situation à l'occasion de la rédaction du PLUi.

Ainsi, les bâtiments d'exploitation et les espaces agricoles devraient être classés en zone A.

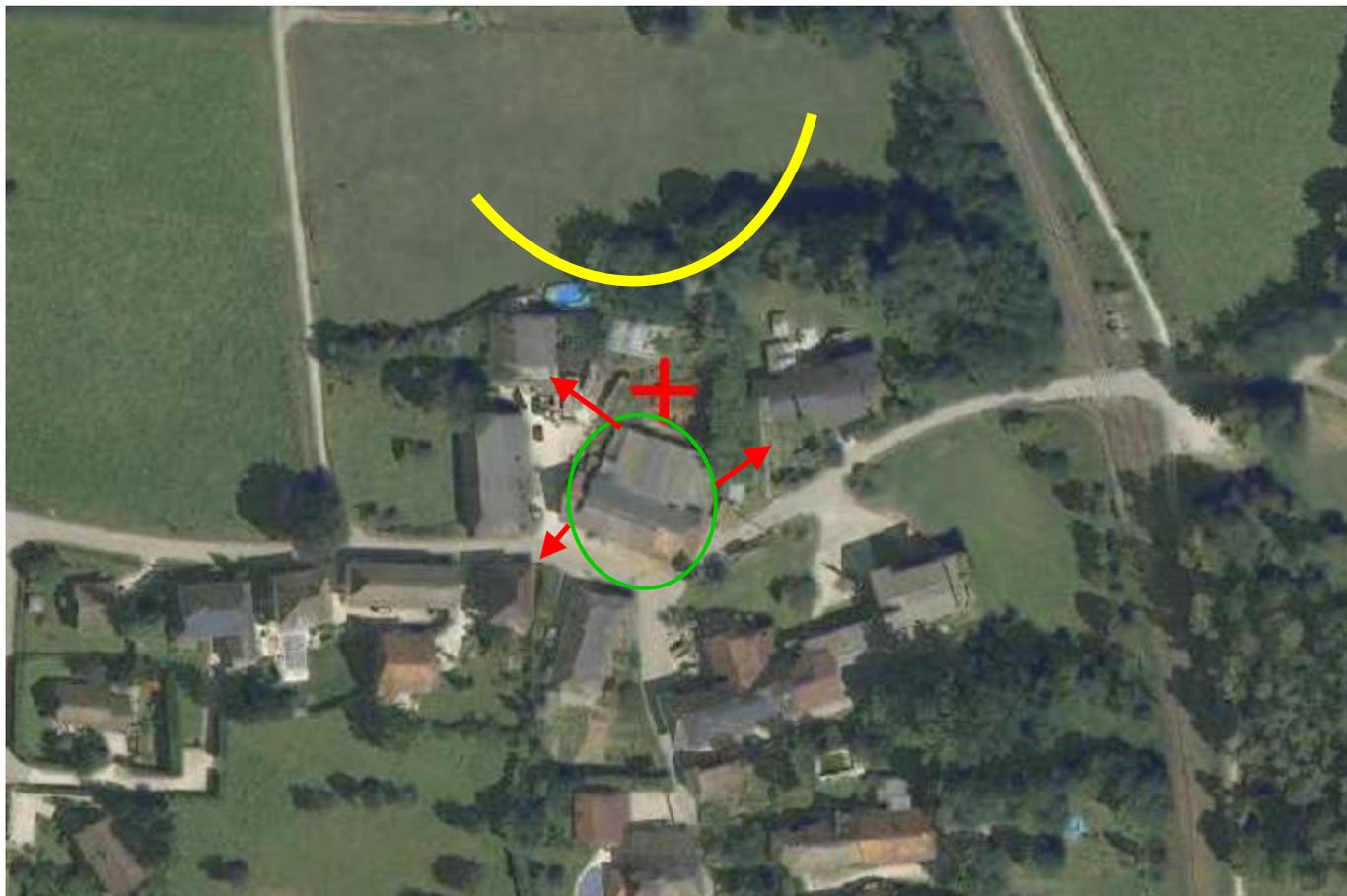
L'urbanisation projetée ne doit pas engendrer de contraintes supplémentaires et ne doit pas entraîner la cessation d'activité des exploitations agricoles concernées, même en cas d'exploitation à l'avenir incertain.

Ainsi, la zone urbanisée, orientée vers les bâtiments agricoles, devrait être strictement limitée au bâti existant. Des constructions nouvelles pourraient éventuellement être admises, en dents creuses (parcelle non bâtie entourée sur trois côtés au moins par du bâti) dans les zones urbanisées/hameaux à la condition de ne pas engendrer de contrainte supplémentaire pour les exploitations. De même pour les changements de destinations, ceux-ci ne devront pas apporter de gênes supplémentaires pour les exploitations.

De plus, les dispositions de l'article L111-3 du code rural seront appliquées.

Enfin, les accès et le cône d'ouverture aux espaces agricoles, notamment aux parcelles de proximité, devront être préservés.

Exemple d'exploitations situées à proximité d'un hameau ou village :



Albens

← Tiers situés en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation

○ Identification des bâtiments agricoles

∪ Angle d'ouverture de l'exploitation et/ou urbanisation à contenir

2.2.4 Bâtiments agricoles au sein d'une zone urbanisée/hameau

Les bâtiments agricoles sont « enclavés » au sein d'une zone urbanisée/hameau.

Les tiers, implantés en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation, sont nombreux et entourent les bâtiments agricoles.

Ces derniers ne disposent pas, ou de très peu, d'ouverture vers les espaces agricoles.

Les exploitations sont donc dans des situations très contraintes. Elles ont d'ores et déjà des difficultés de fonctionnement : pas de parcelle de proximité attenante aux bâtiments agricoles, problèmes d'accès aux parcelles de proximité, conflits de voisinage, conflits d'usage liés à l'utilisation des voies de circulation publiques...

Préconisations :

Le règlement de la zone urbanisée / hameau devra permettre l'évolution des bâtiments agricoles, dans le respect de la réglementation sanitaire régissant ces exploitations agricoles.

L'urbanisation projetée ne doit pas engendrer de contraintes supplémentaires et ne doit pas entraîner la cessation d'activité des exploitations agricoles concernées, même en cas d'exploitation à l'avenir incertain voire sans avenir.

Des constructions nouvelles pourraient éventuellement être admises, en dents creuses (parcelle non bâtie entourée sur trois côtés au moins par du bâti) dans les zones urbanisées/hameaux à la condition de ne pas engendrer de contrainte supplémentaire pour les exploitations. De même pour les changements de destinations, ceux-ci ne devront pas apporter de gênes supplémentaires pour les exploitations.

De plus, les dispositions de l'article L111-3 du code rural seront appliquées.

Enfin, les accès vers les espaces agricoles, notamment aux parcelles de proximité, devront être préservés.

Cette catégorie d'exploitation a été conservée en cohérence avec l'étude sur la CALB. Mais aucune exploitation de la CCCA n'est dans cette configuration particulière d'enclavement, contrairement à la CALB.

2.3 Le maintien des circulations agricoles (engins/troupeaux) et des accès agricoles

Assurer le fonctionnement des exploitations agricoles implique la protection des sièges, la préservation des espaces agricoles mais également le maintien des circulations, aussi bien des troupeaux que des engins agricoles.

Les réflexions dans le cadre du PLUi doivent donc porter sur :

- ✓ la desserte des zones agricoles. En effet, certaines zones d'urbanisation peuvent être localisées en front d'espaces agricoles. Il conviendra alors de réserver des accès, à des gabarits suffisants, permettant l'exploitation des espaces agricoles dans des conditions normales de fonctionnement, à défaut de quoi ces secteurs se retrouvent enclavés et difficilement exploitables. L'arrêt de l'urbanisation linéaire contribuera également à préserver les accès aux tenements agricoles.
- ✓ la praticabilité des voies. Les communes devront être vigilantes lors de tout aménagement de voirie (chicanes, ralentisseurs, trottoirs infranchissables...) et prendre des précautions afin de ne pas entraver la circulation agricole. Certains aménagements peuvent en effet contraindre voire empêcher toute circulation agricole, obligeant les exploitants à emprunter des axes routiers plus fréquentés. Cela n'est pas sans conséquence sur la sécurité des personnes notamment. Tout aménagement de voirie devra donc faire l'objet d'une concertation préalable avec la profession agricole.

La problématique des accès est accentuée dans la CCCA par les flux importants de circulation sur certaines routes de campagnes. Ceci rend la traversée par les troupeaux difficile et dangereuse voire impossible sur certains axes et coupe le siège d'exploitation de surfaces de pâtures attenantes. De même, l'urbanisation le long des voies les complique davantage.

En plus des problèmes de situation des bâtiments agricoles, il faudra donc être particulièrement vigilant aux problématiques des accès dans le cadre du PLUi, notamment dans la localisation des futures zones à urbaniser. Les futures OAP devront prendre en compte cette problématique.

Les communes pourront également prendre des dispositions tels que :

- La création d'accès desservant les espaces agricoles et forestiers dans les OAP des zones urbanisables ou d'urbanisation future,
- La création d'emplacements réservés au travers des zones d'urbanisation pour accéder aux espaces agricoles situés en arrière,
- L'obligation de recul des clôtures vis-à-vis des emprises de voie, ...

2.5 Les modes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles

La loi de modernisation de l'agriculture (n°2010-788 du 27/07/2010) a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. Cette réduction concerne l'urbanisation et également tout projet d'aménagement induisant le changement de destination des terres agricoles. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (ENE) réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Consommer moins d'espace...

Avant même de s'orienter sur la consommation de nouveaux espaces, il est important de privilégier le renouvellement urbain en favorisant l'urbanisation des espaces libres insérés dans le tissu urbain (dents creuses), en requalifiant les espaces mal utilisés ou sous-utilisés, en restructurant les espaces en mutation et les friches urbaines, en densifiant les bourgs et hameaux principaux, en réaffectant en logements d'anciennes constructions à la condition que cela soit compatible avec l'exercice de l'activité agricole.

... consommer mieux l'espace

Les besoins des habitants sont divers : petits logements locatifs, appartements, maisons de villes, maisons individuelles...

Il est donc nécessaire de promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace, réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble. A contrario, l'habitat diffus et isolé devrait être proscrit.

Cette recherche de qualité vaut également pour un développement mieux maîtrisé des zones d'activités et une optimisation de l'utilisation du sol (parking souterrain mutualisé, niveaux supplémentaires, espaces verts projetés avec parcimonie...). L'implantation des activités compatibles avec l'habitat devrait être privilégiée au sein des zones d'habitat (ex. : activité de service, commerce de proximité...).

→ Faire des OAP

Enfin, les zones d'urbanisation devront être calibrées en fonction d'un objectif raisonnable d'accueil de population nouvelle et en prenant en compte notamment les facteurs "eau, assainissement, école...".

2.6 Une collectivité qui s'engage pour l'agriculture locale

Au delà des aspects purement fonciers la profession agricole est demandeuse de plus de relation avec les collectivités locales.

Il y a une demande sur la définition d'une **politique co-construite sur l'avenir de l'agriculture**.

L'urbanisation peut certes être vue comme un atout au regard du potentiel de consommation permettant le développement d'initiatives de vente directe par exemple. La perte de foncier et les modalités d'aménagement de l'espace mises en œuvre par le passé ont néanmoins induit certaines complications pour les exploitations. Les collectivités peuvent ainsi être parties prenante d'initiatives permettant de **réduire certains dommages subis** par l'urbanisation ou **amener certaines innovations**.

Il s'agit par exemple de mettre en œuvre de façon concertée le principe ERC :

Eviter : Eviter d'urbaniser les meilleures terres et la proximité de sièges d'exploitations, dans toute la mesure du possible.

Réduire : Réduire les emprises foncières en densifiant les constructions, en recentrant sur les dents creuses et les bourgs principaux en continuité avec l'urbanisation existante sans accentuer la dispersion.

Compenser : Compenser les emprises foncières comme dernier recours quand les autres solutions sont épuisées. Il peut s'agir de compensation foncière si la collectivité dispose de terrains en réserve ou si une opération concertée (avec la SAFER, la Chambre d'Agriculture...) peut se mettre en place. Il peut aussi s'agir d'autres interventions foncières soit pour assurer une meilleure protection (ZAP), soit pour améliorer l'utilisation des parcelles restantes (échanges, restructuration, accès...). Il peut enfin s'agir de compensations économiques sur la valeur ajoutée ou la rentabilité agricole (magasins de producteurs, matériel collectif...).

L'ambition est de faire perdurer une agriculture pourvoyeuse d'emploi, durable en tout point et contribuant à l'autonomie alimentaire du territoire.

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la **Communauté de communes du Canton d'Albens**

4. Note de synthèse

Votre contact :

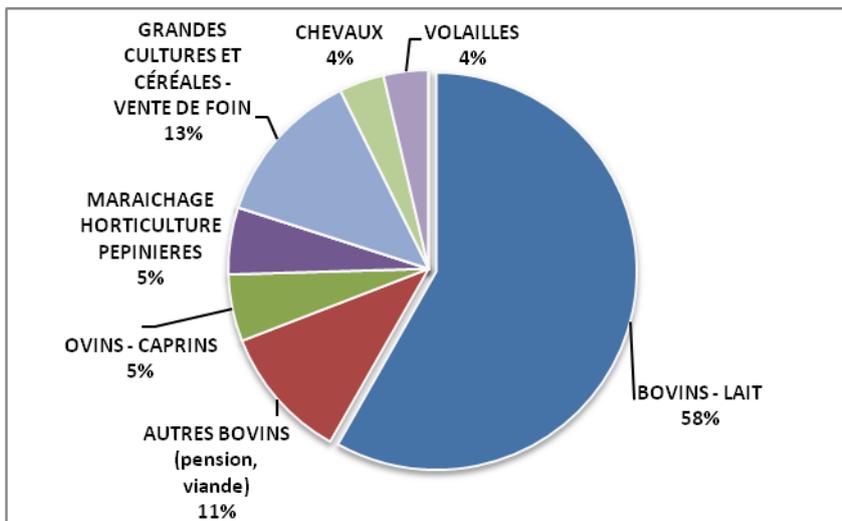
Vincent RUIN
Conseiller en Charge de Territoire
40 rue du Terraillet – 73190 Saint-Baldoph
☎ 06 74 78 98 42
vincent.ruin@haute-savoie.chambagri.fr

Mars 2015



1. Une agriculture variée mais dominée par l'élevage bovin

56 exploitations dites professionnelles, dont 82 % sont dédiées à l'élevage.



L'élevage bovin laitier domine : technicité et qualité

- 34 exploitations
- 9 400 000 litres, en IGP Tomme Emmental de Savoie
- 14% du lait IGP pour 3 % de la surface agricole de Savoie
- 3 coopératives laitières majoritaires
- L'installation en collectif (GAEC) se développe
- Age moyen des chefs d'exploitation : 45 ans

Maraîchage-horticulture : des filières dynamiques et pourvoyeuses d'emplois

- environ 10 hectares
- 20 ETP
- Vente directe portée par la forte demande, malgré la concurrence des GMS.

Viande et pension de bovins : des petits élevages sans recherche de valeur ajoutée

- Diversité de tailles de 25 ha à 100 ha, mais plutôt petites.
- Peu de vente en circuit de proximité malgré le potentiel commercial local.
- Forte concurrence de régions spécialisées viande.

Grandes cultures / foin

- Difficultés économiques liées à la faible taille des exploitations (30 ha)
- Revenus complémentaires nécessaires : retraités, double-actifs

Des petites productions (ovins, caprins, volailles) en circuits courts qui contribuent à la diversité de l'offre alimentaire locale.

2. Un nombre d'actifs important : 150

150 personnes exercent une activité agricole, pour l'équivalent de 116 temps plein : 85 associés, 16 salariés.

- Plus de 2 actifs rémunérés par exploitation,
- Et des emplois induits dans les fromageries, coopératives, commerce de matériel et approvisionnement etc... (environ 5 par exploitation).

La CCCA présente une proportion de fermes en société bien supérieure à la moyenne départementale : 31% des exploitations agricoles contre 17% à l'échelle de la Savoie.

Le GAEC est la structure juridique de prédilection des nouveaux installés (60 % des moins de 40 ans).

➔ Les structures collectives sont grandes dans l'absolu, mais ramenées au nombre d'associé, la surface ou le cheptel sont équivalents aux exploitations individuelles.

→ Ceci est un atout social en termes d'organisation du travail et de mutualisation des moyens.

3. 85 % des exploitations sont pérennes à 10 ans

15 % seulement des exploitations ont une pérennité incertaine : exploitant de plus de 55 ans sans repreneur connu. Cette approche ne prend pas en compte la fonctionnalité du bâtiment ou le contexte économique.

→ Les exploitations de la CCCA sont particulièrement pérennes.

Près d'1/4 des actifs ont plus de 55 ans et devront être remplacés dans les 8-10 ans. 55 % des actifs ont entre 40 et 55 ans.

→ La transmission des exploitations et le remplacement des associés de GAEC sont des enjeux majeurs à court terme mais surtout pour les 10-20 ans.

→ La transmission est à anticiper du fait d'un fort besoin en capitaux (notamment en GAEC) et d'une capacité d'investissement modeste des jeunes lors de l'installation. Pour investir, les candidats ont **besoin de lisibilité sur la pérennité du foncier de l'exploitation.**

4. La pérennité du foncier : 1ère préoccupation des agriculteurs de la CCCA

→ **3 200 hectares de surfaces agricoles soit 44 % du territoire.**

Près de 2 600 hectares de surfaces travaillées par les 56 exploitations professionnelles.

La différence est travaillée par les exploitations extérieures, des exploitations non professionnelles ou des tiers.

Une autonomie fourragère grâce aux surfaces exploitées hors CCCA : un besoin de foncier important pour garantir la rentabilité des exploitations.

Une faible maîtrise foncière par les agriculteurs : seules 17 % des surfaces agricoles sont en propriété des agriculteurs.

La **pérennité du foncier est la préoccupation n°1** des agriculteurs de la CCCA. Pour maintenir une dynamique d'installation et de développement, les exploitations ont besoin de lisibilité sur le foncier à long termes.

Au-delà de la perte ferme de foncier disponible pour l'agriculture ce sont les **impacts induits** (nuisances, perturbation du fonctionnement...) que cette urbanisation entraîne qui inquiètent les chefs d'exploitation.

→ Les collectivités dans la rédaction de leur PLU disposent de levier pour garantir cette pérennité.

Après le foncier, le second enjeu concerne les investissements bâtiments, pour améliorer les conditions de travail et permettre l'agrandissement ou l'installation. L'enjeu d'urbanisation y est également très lié. Puis viennent les préoccupations de gestion d'entreprise, main d'œuvre etc.

Le maintien des **dynamiques collectives** (groupements agricole, CUMA etc.) est également une préoccupation, notamment autour de **la technique et l'économie agricole** (filières, circuits courts).

→ La profession est demandeuse d'un projet agricole territorial concerté à l'échelle de la CCCA voire au-delà. Ce projet pourrait intégrer le principe ERC (Eviter Réduire compenser) dans la gestion du foncier, ou mettre en œuvre de nouveaux outils d'intervention et gestion foncière.

5. La nécessité de préserver des sites adaptés et fonctionnels

> **Maintenir autant que faire se peut un recul minimal de 100 mètres autour des fermes** pour garantir un bon fonctionnement et le développement des exploitations mais aussi la quiétude avec le voisinage.

- > **Dans la CCCA, la moitié des exploitations ont des tiers en dessous des distances réglementaires (50 ou 100 mètres) de leurs bâtiments :** ces exploitations sont contraintes dans leur fonctionnement actuel ou le seront pour tout agrandissement ou évolution.
- > **Un accès aux surfaces de proximité relativement contraint,**
Une bonne partie des bâtiments ont un angle d'ouverture sur les surfaces de proximité inférieur à 120°.
- > **Les délimitations de zonages devront prendre en compte les bâtiments agricoles car ceux-ci sont très proches de l'urbanisation.**
- > **L'aménagement urbain et des voiries** doit être réfléchi en prenant également en compte les sièges d'exploitations et leur environnement afin de permettre une bonne circulation des animaux et des engins agricoles.
- > **Les parcelles agricoles stratégiques** doivent être prises en compte du mieux possible pour préserver la pérennité de l'agriculture.

6. Les principaux enjeux

Humains : renouveler les générations, transmettre, améliorer les conditions de travail dans un contexte d'augmentation de la taille par associé (+30% en 10 ans),

Economiques : maintenir la rentabilité, faire face à l'érosion des revenus par rapport au travail et aux capitaux investis,

Environnementaux : gérer les effluents, préserver la qualité de l'eau (Deysse), réduire l'usage des produits phytosanitaires (écophyto)

Relationnels : travailler avec un voisinage qui tend à être moins tolérant envers les nuisances de l'activité (bruit, odeurs), et moins respectueux (cultures, détritiques, clôtures)

Paysagers : entretenir sur le long terme les coteaux difficiles, garder un équilibre bonne/mauvaise terre,

Fonctionnement : disposer de surfaces de proximité, pouvoir déplacer animaux et tracteurs (aménagement routiers), conserver les distances habitations / bâtiments,

Fonciers : tendre vers l'autonomie alimentaire pour les troupeaux (besoin en surfaces), pour la population ? Restructurer le parcellaire pour améliorer les conditions de travail, conserver le foncier (qui investit ? quels outils « économes » ? Association Foncière Agricole... ?),

7. En résumé, l'agriculture de la CCCA, c'est :

3 % de la SAU de Savoie mais 5 % du chiffre d'affaire agricole et 14 % du lait IGP.

Des atouts importants...



...mais des fragilités qui demeurent :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > Près d'un quart des chefs d'exploitation a moins de 40 ans, > 85% des exploitations sont pérennes, > Une agriculture qui procure des espaces « ouverts » valorisants pour le paysage de la CCCA, > Une autonomie fourragère majoritairement atteinte mais nécessitant de nombreux trajets, > Une filière lait organisée et misant sur la qualité, > Des outils coopératifs performants, > Présences de collectifs actifs et volontaires pour des partenariats avec le territoire, > Emergence de producteurs « hors lait » qui développent la vente directe, > Un territoire attractif pour l'installation agricole. | <ul style="list-style-type: none"> > Une pression foncière qui fragilise les structures notamment sur l'axe très prisé Albens – La Biolle, > Des circulations très importantes qui rendent difficiles les trajets – eux mêmes de plus en plus nombreux – entre les bâtiments d'exploitations et les surfaces, > Une précarité du foncier due au faible taux de propriété, au peu de baux écrits et à la pression foncière qui s'accroît, > Des îlots cultivés dispersés, morcelés. > Un contexte économique tendu. |
|---|--|

SAVOIE

SMI du département 18 HA

CULTURES SPECIALISEES - NAF - EQUIVALENCE SMI

CODE CS	NATURE DES CULTURES PRATIQUEES	SMI en Hectares
01	Légumières Plein Champ	4 Ha 50
02	Maraîchage Pleine Terre	1 Ha 80
03	Maraîchage Sous Châssis	0 Ha 60
04	Maraîchage Sous Tunnels	0 Ha 60
05	Maraîchage Sous Abris Froids	0 Ha 60
06	Maraîchage Sous Serres Chauffées	0 Ha 25
07	Maraîchage Sous Abris Antigél	0 Ha 60
08	Maraîchage Intensif Irrigué	1 Ha 80
10	Forçage d'endives	
20	Petits Fruits	3 Ha 00
21	Fraises	3 Ha 00
30	Arboriculture de Plein Vent (1)	4 Ha 50
31	Arboriculture Intensive	3 Ha 00
35	Tabac	3 Ha 00
36	Cressiculture	0 Ha 70
37	Gazon en Plaques	4 Ha 40
40	Pépinières Forestières	3 Ha 00
41	Pépinières Fruitières et Diverses	3 Ha 00
42	Pépinières Viticoles : jusqu'en 2005, 310 000 plants /Ha	1 Ha 20
43	Pépinières de Jeunes Plants	1 Ha 20
44	Pépinières Ornementales Plein Champ	3 Ha 00
45	Pépinières Ornementales en Containers	0 Ha 80
46	Sapins de Noël	3 Ha 00
47	Osiériculture	1 Ha 00
48	Plantes Ornementales en Pots	0 Ha 80
49	Plantes Médicinales et Aromatiques	2 Ha 50
50	Cultures Florales de Plein Air	0 Ha 90
51	Cultures Florales sous Abris non Chauffés	0 Ha 30
32	Cultures Florales sous Serres Chauffées	0 Ha 15
53	Florales sous Serres (Fleurs Coupées)	0 Ha 15
60	Champignonnière	0 Ha 60
65	Alpage (Dépt 73)	72 Ha 00
71	Vignes de consommation courante	6 Ha 00
70	Vignes AOC (2) ou VDQS	3 Ha 00
71	Vignes Vin De Pays	4 Ha 50
80	Culture Biologique	
90	Alpage Laitier (Dépt 74)	

(1) On applique la S.M.I. de 4 ha 50 dès lors que la parcelle est cadastrée VE

(2) Si la parcelle ne comporte pas la sous-culture cadastre VAOC ou VDQS, elle doit néanmoins être valorisée à 3 Ha pour les communes et classes de vignes du tableau ci-dessous :

008 Aix les Bains VI 01	084 Chignin VI 02	171 Montmelian VI 02	225 St Baldoph VI 02
017 Apremont VI 02	085 C hindrieux VI 02	180 Motz VI 02	245 St Jean de Chevelu VI 01 VI 02
018 Arbin VI 02	096 Cruet VI 02	183 Myans VI 02	247 St Jean de la Porte VI 02
042 Billieme VI 02	118 Francin VI 01 VI 02	218 Ruffieux VI 02	270 St Pierre d'Albigny VI 02
059 Brison VI 01	151 Les Marches VI 02	222 St Alban Leysse VI 01 VI 02	

Les zones grisées correspondent aux cultures sans équivalence dans le département

ELEVAGES SPECIALISES NAF – CODE ELEVAGE MSA - BASE DE CALCUL SMI

Code NAF	Code élevage	Nature élevage	EQUIVALENCE SMI			
			Présent	Produit	Surface	Nombre de places
0147Z	38 E01	Accoupage		200 000		
0147Z	E02	Poules pondeuses			1500 m2	
0147Z	E03	Poulettes démarrées			3000 m2	
0147Z	E04	Poules reproductrices			1500 m2	
0147Z	E05	Poulets de chair			3000 m2	
0147Z	E06 (38 et 3)	Poulets label ou fermiers			1400 m2	
0147Z	E0 (74)	Poulets label ou fermiers		45 000		
0149Z	E19	Apiculture	400			
0147Z	E20	Pintades			3000 m2	
0147Z	E21	Pintades label		45 000	1400 m2	
0147Z	E22	Dindes			3000 m2	
0147Z	E23	Dindes label		15 000	1400 m2	
0147Z	E24	Canards en claustration		60 000	3000 m2	
0147Z	E25 (38,73,74)	Canards label ou fermier			1400 m2	
0147Z	E26 (73 et 74)	Canards label ou fermier		28 000		
0147Z	E27	Canards à foie gras		2 400		
0147Z	E28	Oies		1 000		
0147Z	E29	Oies à foie gras		1 000		
0149Z	E40	Lapins de chair	280 mètres			250 cages
0149Z	E41	Lapins naiss/ engrais.	280 mètres			250 cages
0149Z	38 E42	Lapins engraisseurs		35 000		
0149Z	E43	Lapins mères	280 mètres			250 cages
0149Z	E44	Lapins angora	400	300		
0149Z	38 E45	Lapins de garenne	300			
0149Z	E46	Lièvres	100			
0149Z	E50	Pigeons vendus vifs	1 500			
0149Z	E51	Pigeons vendus morts	1 200			
0149Z	E52	Cailles vendues vives		200 000		
0149Z	E53	Cailles vendues mortes		120 000		
0149Z	E54	Faisans	350 poules	9 000		
0149Z	E55	Perdrix grises	450 poules	9 000		
0149Z	E56	Perdrix rouges	450 poules	8 000		
0149Z	E57	Canards colverts	450 canes	18 000		
0145Z	E70	Chèvres lait	120			
0145Z	E71	Chèvres fromage	60			
0145Z	E72	Brebis mères lait	140			
0145Z	E73	Brebis mères viande	140			
0145Z	E74	Agneaux	300			
0146Z	E80	Porcs engraissement				600
0146Z	E81	Truies naisseurs	84			

0146Z	E82	Truies naiss./ engraiss.	42		
0142Z	E85	Veaux en batterie		600	200
0146Z	E90	Sangliers	50 laies	250	
0149Z	E92	Myocastors	200		
0149Z	E94	Escargots	Nombre d'heures		
0149Z	E95	Chiens et chats	Nombre d'heures		
0322Z	E96	Pisciculture			1 000
0143Z	E97	Equidés	10		
0149Z	E98	Élevage autres animaux	Nombre d'heures		

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la **Communauté de communes du Canton d'Albens**

5. Annexes

Votre contact :

Vincent RUIN
Conseiller en Charge de Territoire
40 rue du Terraillet – 73190 Saint-Baldoph
☎ 06 74 78 98 42
vincent.ruin@haute-savoie.chambagri.fr

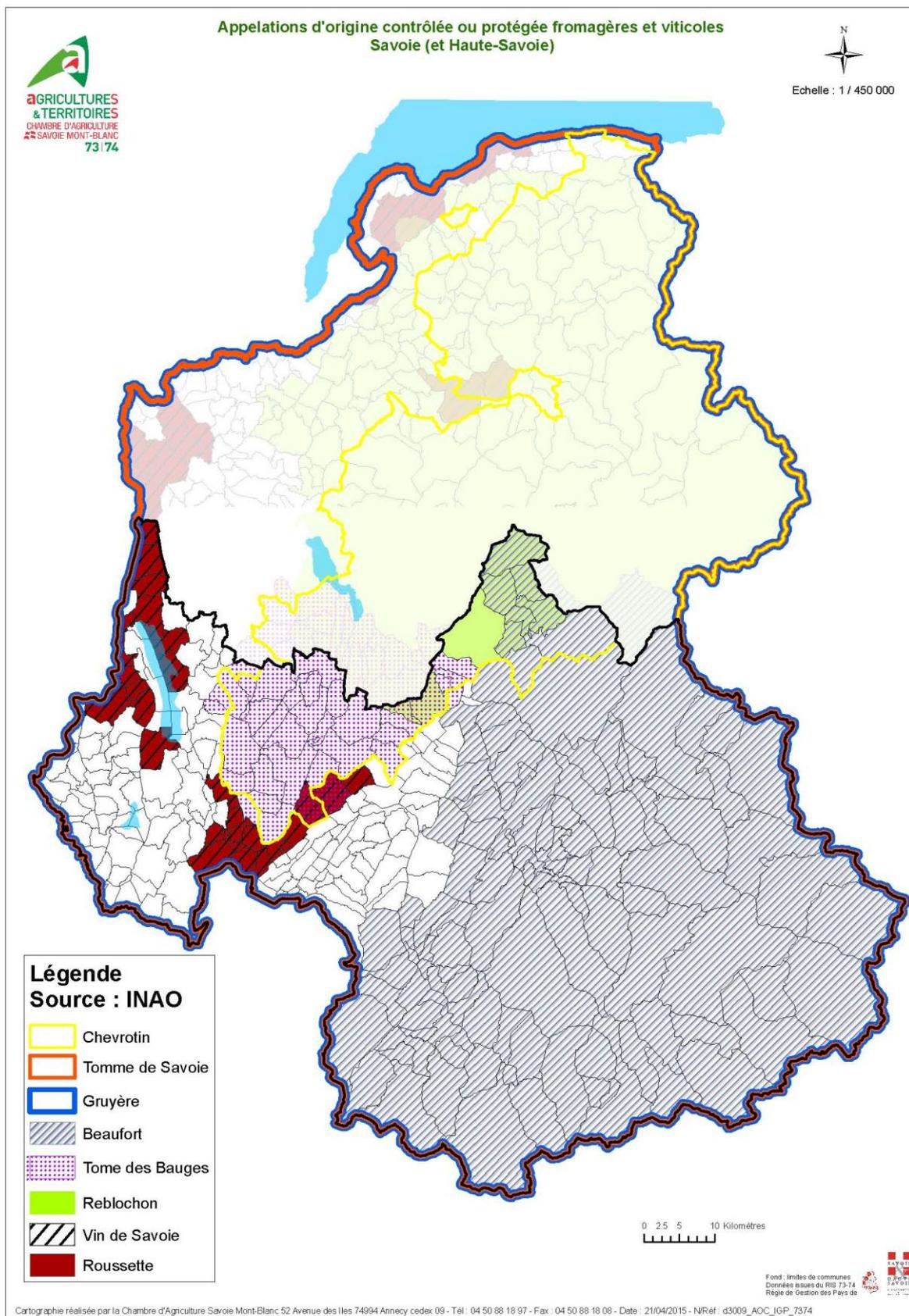
Mars 2015



SOMMAIRE

1.	Localisation des produits agricoles sous signe de qualité	3
2.	Article R123-7 du Code de l'Urbanisme sur les zones agricoles.....	4
3.	Article L111-3 du Code Rural dit « Principe de Réciprocité »	5
4.	Les distances d'éloignement réglementaires	6
5.	Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : la ZAP	8
6.	Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : les Périmètres de Protections des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PEAN)	11
7.	Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : l'AFP.....	13
8.	Les Surfaces Minimum d'Installation	15

1. Localisation des produits agricoles sous signe de qualité¹



¹ AOP Reblochon, AOP Abondance, IGP Tomme de Savoie, IGP Emmental de Savoie, AOP Crépy, IGP Pommes et Poires de Savoie.

2. Article R123-7 du Code de l'Urbanisme sur les zones agricoles

« 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

3. Article L111-3 du Code Rural dit « Principe de Réciprocité »

Le Code Rural, par les dispositions de l'article L111-3, impose des distances de réciprocité entre les habitations et les bâtiments agricoles soumis à des distances de recul (notamment bâtiments d'élevage)

Article L111-3 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

4. Les distances d'éloignement réglementaires

La distance de recul imposée par le règlement sanitaire départemental. La réciprocité concerne un immeuble habituellement occupé par des tiers qui devrait s'implanter à proximité d'un bâtiment agricole) est de **25 mètres** pour les bâtiments d'élevage renfermant les animaux dans les cas suivants :

- Elevages avicoles et cunicoles de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- Elevage porcin de moins de 10 animaux.

La distance de recul est de **50 mètres** pour les bâtiments d'élevage renfermant les animaux dans les cas suivants :

- Elevage bovin de moins de 50 vaches laitières,
- Elevages avicoles et cunicoles de plus de 500 animaux de plus de 30 jours,
- Elevage porcin compris entre 10 et 49 bêtes,
- Elevages ovins, caprins et équins quelque soit le nombre de têtes dans le troupeau.

La distance de recul est de **100 mètres** pour les bâtiments d'élevage renfermant les animaux dans les cas suivants :

- Elevage bovin de plus de 50 vaches laitières,
- Elevage bovin de plus de 100 vaches allaitantes,
- Elevage porcin de plus de 50 unités.

Tableau 4 : les distances d'éloignements des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers

ELEVAGES	REGLEMENTATION	DISTANCES
Vaches Laitières (VL)		
< 50 VL	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
50 à 100 VL	Installation Classée soumise à Déclaration	100 mètres
101 à 150 VL	Installation Classée soumise à Déclaration avec contrôles périodiques	
151 à 200 VL	Installation Classée soumise à Enregistrement	
> 200 VL	Installation Classée soumise à Autorisation	
Vaches allaitantes		
< 100 VA	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
> ou égal à 100 VA	Installation Classée soumise à Déclaration	100 mètres
Veaux de boucherie		
< 50 veaux	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
50 à 200 veaux	Installation Classée soumise à Déclaration avec	100 mètres

	contrôles périodiques	
201 à 400 veaux	Installation Classée soumise à Enregistrement	
> 400 veaux	Installation Classée soumise à Autorisation	
Ovins		
Quelque soit le nombre	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
Caprins		
Quelque soit le nombre	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
Chevaux		
Hors élevage de loisir	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
Volailles		
< 5 000 équivalent volailles	Départemental	50 mètres
5 000 à 30 000 équivalent volailles	Installation Classée soumise à Déclaration	100 mètres
> 30 000 équivalent volailles	Installation Classée soumise à Autorisation	100 mètres
Porcs		
< 10 animaux	Règlement Sanitaire Départemental	25 mètres
10 à 49 animaux	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres

Précision : Il convient de signaler que ces distances ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve de la modification de la réglementation applicable et de demande d'information complémentaire L'Agence Régionale de Santé (ARS), ex DDASS, est chargée de la mise en application du RSD. Concernant la réglementation des Installations classées, c'est la Direction Départementale de Protection des Populations (DDPP) qui est compétente aujourd'hui (ex DDSV).

5. Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : la ZAP

Origine législative :

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 108) propose à l'initiative d'une collectivité locale ou du préfet, le classement en «zone agricole protégée» d'espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison : soit de la qualité de leur production soit de leur situation géographique. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 (article 36) a étendu aux établissements publics des SCoT l'initiative des ZAP.

Cadre réglementaire :

Le décret d'application du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Objectif :

L'objectif d'une ZAP consiste, par la création d'une servitude d'utilité publique, à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés.

Deux démarches sont possibles depuis 2007 :

- ✓ l'approche globale, à partir de zones agricoles à fort potentiel définies dans les SCoT (ZAP de dimension intercommunale),
- ✓ l'initiative locale afin de prévenir toute réduction de l'espace agricole à l'occasion de la révision d'un POS/PLU (ZAP de dimension plus réduite, le plus souvent communale).

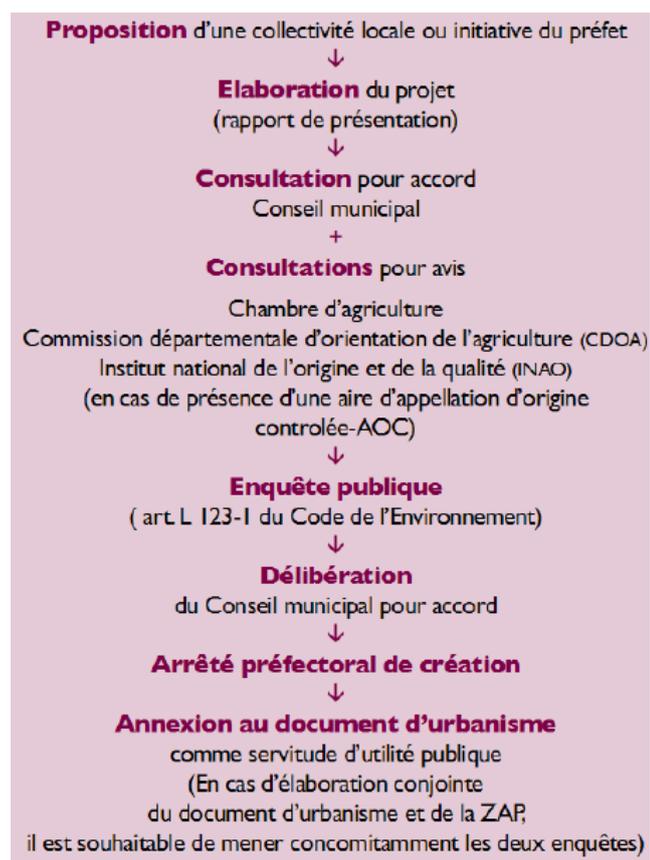
Cette servitude est annexée au document d'urbanisme. Au delà d'une simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance de l'identité agricole des terroirs à enjeux agricoles les plus forts.

Effets :

La ZAP n'a pas pour effet d'interdire les changements définitifs de destination des sols (projet d'infrastructures par exemple). Elle n'est pas non plus obligatoirement une zone d'inconstructibilité pour les bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations. Cependant, les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale) doivent être mis à jour pour intégrer cette servitude en annexe. Pour les communes disposant d'un PLU approuvé, il conviendra de vérifier si les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne vont pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

En l'absence de documents d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'Agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Déroulement de la procédure :



Dossier de proposition :

Le dossier de proposition contient :

- ✓ un rapport de présentation, avec une analyse des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement, les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur,
- ✓ un plan de situation,
- ✓ un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

Coûts :

Réalisation d'un rapport de présentation avec carte de localisation et cartographie du périmètre détaillée (niveau parcellaire) pour un coût global estimé entre 4 000 et 5 000 euros, frais administratifs inclus.

Le conseil général de la Savoie participe au financement de ces coûts auprès des communes sur le Hors Taxes.

Il faut ajouter également le coût de l'enquête publique spécifique prévue dans la procédure, (rémunération du Commissaire-enquêteur et insertions obligatoires) pour un coût d'environ 4 000 euros.

Contacts :

Chambre d'agriculture Savoie-Mont-Blanc

Pôle Territoires-Aménagement
Détermination du périmètre de ZAP

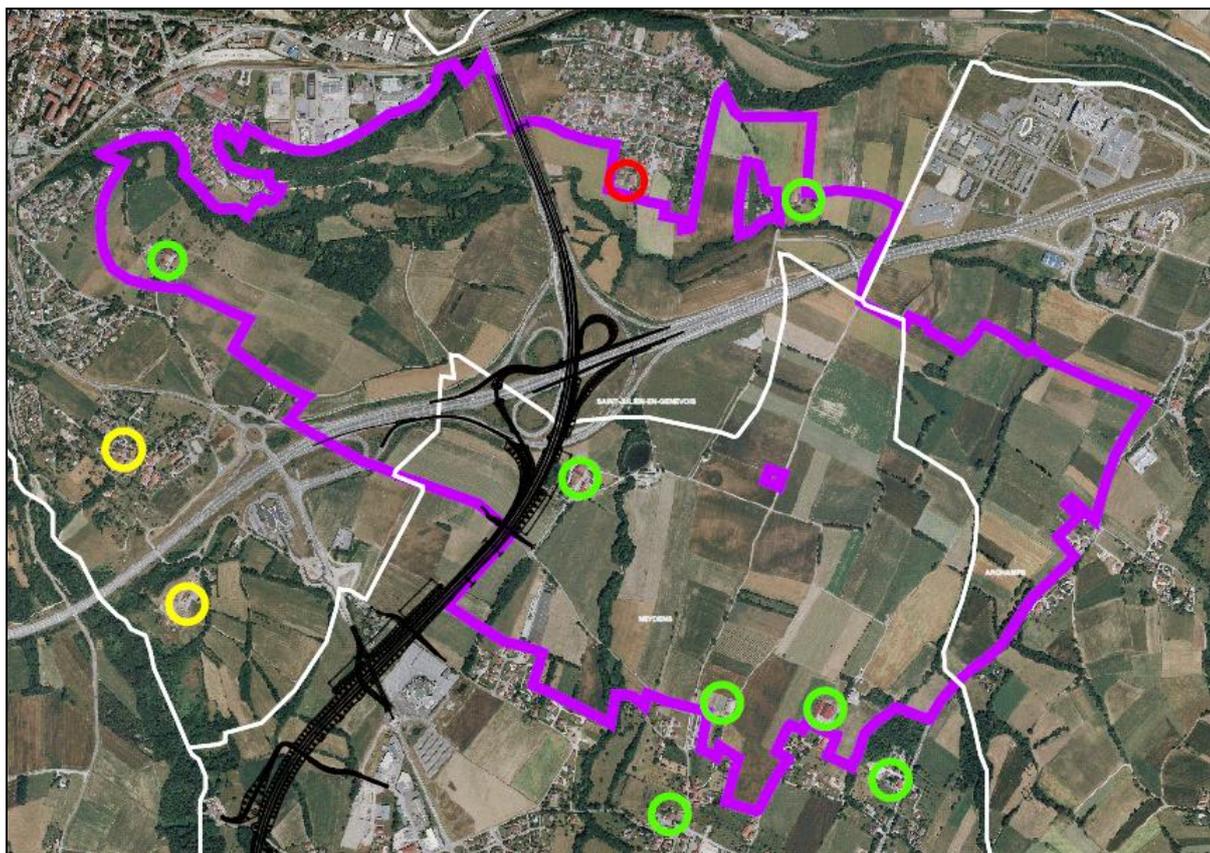
Direction Départementale des Territoires

Service de la Politique Agricole et du Développement Rural
Suivi de la procédure administrative

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

Exemple de la ZAP du Genevois (Saint-Julien-en-Genevois, Neydens, Archamps) :



6. Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : les Périmètres de Protections des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PEAN)

Origine législative :

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 74) permet, à l'initiative du Conseil Général, la délimitation de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Dispositif transposé dans les articles L 143-1 à 6 du Code de l'urbanisme.

Cadre réglementaire :

Le décret d'application n° 2006-821 du 7 juillet 2006 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil (transposé dans les articles R 143-1 à 9 du Code de l'Urbanisme).

Objectif :

L'objectif d'un PAEN vise à protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains pour maintenir des « ceintures vertes » autour des agglomérations.

Initiative procédurale :

L'initiative revient exclusivement au Conseil Général, et nécessite l'accord des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Champ d'application :

Les terrains compris dans le périmètre ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale. Il porte sur des terrains agricoles, des espaces naturels ou forestiers.

Contenu :

Le PAEN comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre et les bénéfices attendus.

Il est assorti d'un programme d'actions élaboré par le département en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents. Il précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein dudit périmètre ainsi délimité.

Effets :

A l'intérieur du périmètre défini, les terrains peuvent être acquis par le département ou avec son accord et après information des communes ou des EPCI concernés :

- dans l'ensemble du périmètre : par le département, ou avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un EPCI, à l'amiable ou par expropriation dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles
- en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la SAFER exerçant à la demande et au nom du département son droit de préemption au titre de l'article L 143-2, 9° du Code Rural.
- par un établissement public foncier ou local exerçant à la demande et au nom du département ou, avec l'accord de celui-ci, d'une autre collectivité territoriale ou d'un autre EPCI.

Les biens ainsi préemptés doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action. Ils peuvent être cédés de gré à gré, loués ou concédés sous ces mêmes réserves d'usage à inscrire dans l'acte (respect du cahier de charges).

Le classement interdit dans le périmètre le changement d'affectation des terrains par les documents d'urbanisme.

Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret ministériel.

Déroulement de la procédure :

Initiative portée par le Conseil général : délibération portant création du périmètre (terrains agricoles, naturels ou forestiers) : plan de délimitation, notice, justifications et plan d'actions (définissant les orientations de gestion)

Transmis aux communes ou EPCI compétents pour accord

Avis de la Chambre d'Agriculture

Enquête publique

Classement par délibération du Conseil Général

A l'intérieur du périmètre, possibilité d'acquisition par préemption ou expropriation par le Conseil Général ou l'organisme qu'il délègue

Cahier des charges annexé aux actes de vente, de location, de concession temporaire et conventions de mise à disposition : garantie de maintien de l'usage conforme aux objectifs et modalités définis dans le programme d'actions

Décret ministériel requis pour toute modification opérant réduction du périmètre

Contacts :

Conseil Général

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

7. Les outils spéciaux pour l'agriculture, en parallèle du PLU : l'AFP

L'Association Foncière Pastorale Autorisée (et l'Association Foncière Agricole Autorisée)

Les Associations Foncières Autorisées sont régies par la loi du 21 juin 1865 relative aux Associations Syndicales. Cette loi prévoit la réalisation de travaux et d'ouvrages en vue de la protection des sols et l'amélioration d'aménagement à caractère public. Le décret du 18 décembre 1927 vient compléter cette loi en prévoyant les modalités précises de constitution, de gestion courante et de dissolution des Associations Syndicales. La loi du 3 janvier 1972 prévoit la création d'Associations Syndicales (A.F.P.) ayant une destination à dominante pastorale et accessoirement forestière et touristique dans les régions d'économie montagnarde.

Actuellement, les Associations Foncières Autorisées sont régies par les articles L 135.1 à L 136.13 et les articles R 135-1 à R 136-11 du code rural ainsi que par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et par son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006.

L'A.F.P. est une Association Syndicale regroupant des propriétaires de terres agricoles ou pastorales ainsi que des terrains boisés ou à boiser situés en zone de montagne ou en zone d'économie pastorale et extensive.

L'A.F.A. est la même chose pour les propriétaires de terres agricoles ou pastorales ainsi que des terrains boisés ou à boiser non situés en zone de montagne.

L'A.F.P. (ou l'A.F.A.) autorisée est un établissement public constitué sous le contrôle du Préfet ; elle dispose de prérogatives de puissance publique pour exécuter des travaux d'utilité générale et est soumise aux règles de la comptabilité publique.

Objet principal :

Les A.F.P. ou l'A.F.A. assurent ou font assurer :

- l'aménagement, l'entretien et la gestion d'ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation des fonds inclus dans leur périmètre (ex. pistes d'accès, ...)
- les travaux nécessaires à l'amélioration ou la protection des sols
- la mise en valeur et la gestion des fonds inclus dans leur périmètre (à vocation agricole, pastorale ou boisés/à boiser)

L'A.F.P. ou l'A.F.A. confie généralement ces travaux à des tiers, en louant les terrains à un groupement pastoral ou autres personnes physiques ou morales.

Objet accessoire :

Les A.F.P. ou A.F.A. peuvent autoriser ou réaliser des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières mais de nature à contribuer au maintien de la vie rurale et des actions tendant à la favoriser, sous réserve d'en confier la gestion à des tiers (ex. exploitation d'un remonte-pente, piste VTT, gîte d'accueil....)

Procédure :

Le Préfet, par arrêté, ordonne l'ouverture d'une enquête sur le projet de statuts de l'association et organise à l'issue de l'enquête une consultation des propriétaires sur son projet de création ; cette consultation intervient par écrit ou par réunion d'une assemblée générale constitutive.

Conditions de constitution :

- **Pour l'A.F.P.**
- ✓ adhésion à l'association de la majorité des propriétaires représentant au moins 50 % de la surface des propriétés.
- ✓ (*remarque : si une collectivité territoriale est membre de l'association, la majorité qualifiée est acquise si cette collectivité et les adhérents à l'association possèdent au moins 50 % des superficies*).
- **Pour l'A.F.A.**

- ✓ adhésion à l'association de la moitié au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins des terrains compris dans le périmètre de l'association ou les deux tiers au moins des propriétaires représentant la moitié au moins des terrains.
- ✓ (*remarque* : lorsqu'une ou plusieurs collectivités territoriales participent à la constitution de l'association, la majorité qualifiée est acquise si cette collectivité et les adhérents à l'association possèdent au moins les deux tiers de la superficie de ces terres).
- ✓ engagement de l'association ou d'un propriétaire des terrains dans le périmètre ou à défaut, d'un tiers d'acquiescer les biens délaissés (les propriétaires qui refusent d'adhérer à l'A.F.P. ou à l'A.F.A. ont la possibilité de délaissés leurs biens moyennant indemnité).

L'A.F.P. autorisée engage les travaux selon la règle des 50 % de propriétaires représentant 50 % de la surface pour l'objet principal. Pour les travaux concernés par l'objet accessoire, il faut l'accord des deux tiers des propriétaires représentant les deux tiers de la surface.

L'A.F.A. autorisée peut engager tous travaux (qu'ils soient concernés par l'objet principal ou accessoires) selon la règle des 50 % de propriétaires représentant 50 % de la surface.

Recettes de l'A.F.P. ou de l'A.F.A. :

1. Cotisations des adhérents (redevances syndicales)

Elles sont recouvrées dans les formes de contributions directes (rôles de recouvrement) ; le receveur nommé par le Préfet est chargé de poursuivre la rentrée des taxes, revenus et sommes dues à l'association. Peu d'Associations Foncières Autorisées prélèvent des cotisations syndicales.

(*remarque* : le Préfet peut, par arrêté, autoriser le retrait du périmètre d'un bien qui a perdu sa vocation agricole ou pastorale – ou forestière – à l'occasion par exemple d'une révision de P.L.U. ; le propriétaire reste toutefois redevable des charges et cotisations attachées au fond retiré).

2. Aides publiques

- ✓ aide au démarrage (Etat) : une part fixe de 4 573 € (surface > 50 ha) et une part variable en fonction de la surface du périmètre (à partir de 50 ha) : 2 286 à 6 097 €. La part fixe est généralement utilisée pour réaliser l'animation et la constitution du dossier soumis à l'enquête publique.
- ✓ aides au fonctionnement (collectivités territoriales) : aides pour l'entretien de l'espace.

3. Autres ressources

Dons et legs, revenus des biens immeubles et meubles de l'association, etc....

Répartition des dépenses

Les dépenses afférentes aux travaux sont réparties entre propriétaires selon l'intérêt des travaux pour chacune des zones agricole et forestière.

Certains travaux de protection des sols peuvent être pris en charge par des collectivités territoriales non membres de l'A.F. avec une quote-part de dépenses fixée par arrêté préfectoral (donne lieu à une comptabilité distincte).

La réalisation et la gestion des équipements dans le cadre de l'objet accessoire fait aussi l'objet d'états distincts de répartition de dépenses et d'une comptabilité distincte.

Répartition des recettes

Les recettes tirées de la mise en valeur pastorale ou forestière des biens des propriétaires sont réparties en fonction du degré de contribution de chaque propriété à la formation des recettes.

Elles sont précédées d'un prélèvement correspondant aux frais de gestion de l'association.

8. Les Surfaces Minimum d'Installation

Cf ci-joints les extraits d'arrêtés préfectoraux définissant les SMI pour les différentes productions et cultures spécialisées.





Sommaire

1. Structure du tissu économique	3
1.1 Emplois et actifs	3
Répartition de l'emploi par secteur d'activité	3
1.1.2 Évolution de l'emploi	3
1.1.3 Structure et évolution de la population active	5
1.1.4 Les liaisons domicile-travail	9
1.2 Caractéristiques économiques	10
1.2.1 Répartition des activités par commune et par secteur	10
1.2.2 Sphère présentielle et non présentielle	11
1.2.3 Un tissu économique s'appuyant sur la présence de micro-entreprises	12
1.2.4 Démographie des entreprises	12
1.2.5 Analyse par secteur d'activités	13
L'agriculture	13
L'industrie	13
La construction	14
1.3 Les zones d'activités économiques du territoire	14
2. Structure du tissu commercial et artisanal	22
2.1- Répartition des activités commerciales et artisanales	22
2.1.1 L'offre de proximité	22
2.1.2 L'offre de grandes surfaces	24
2.1.3 Le contexte concurrentiel	24
2.1.4 Analyse de la demande	26
2.2- Analyse qualitative des polarités commerciales	26
2.2.1 Albens	26
2.2.2 La Biolle	28
3. Tourisme	31
3.1. Les atouts	31
3.2. La capacité d'accueil	31
1.3 Les besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles" et de création d'UTN	32



1. Structure du tissu économique

1.1 Emplois et actifs

Répartition de l'emploi par secteur d'activité

On dénombre, en 2012, environ 1957 emplois sur le territoire du PLUI d'Albens, soit près de 1 % des emplois de la Savoie.

Le territoire est marquée par un poids important de l'emploi dans les secteurs de l'Agriculture, de l'Industrie et de la Construction au regard des moyennes départementales.

À l'inverse, les secteurs d'activités du commerce, transports, services et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale sont moins représentés qu'au niveau départemental.

Le poids relativement faible des services marchands et non marchands s'explique par les interactions importantes avec les territoires voisins qui accueillent les centres administratifs, de décision et des services majeurs.

Le tertiaire marchand et non marchand représente tout de même 57 % des emplois du territoire.

Répartition de l'emploi par secteur d'activité (source, INSEE 31/12/2012)

	CC	Savoie	Rhône Alpes
Nombre d'emplois	1 957	188 542	2 704 400
Agriculture	8 %	2 %	4 %
Industrie	21 %	12 %	14 %
Construction	15 %	8 %	7 %
Commerce, transport, services divers	35 %	48 %	43 %
Administration, enseignement, santé, action sociale	22 %	29 %	32 %

La répartition géographique des emplois met en évidence une concentration des emplois sur la commune d'Albens (63 %) et dans une moindre mesure La Biolle (14 %). Les communes de Saint-Girod, Saint-Ours et Mognard constituent des pôles d'emplois plus secondaires et accueillent respectivement 6 %, 5 % et 4 % des emplois du territoire.

1.1.2 Évolution de l'emploi

Entre 2006 et 2012, on observe une augmentation de 134 emplois, soit une évolution de 7 %. Cette hausse est due à l'augmentation du nombre d'emplois dans les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de l'administration publique.

La très forte hausse d'emplois que traduisent les chiffres de l'INSEE dans le secteur de l'agriculture n'est pas représentative de ce qui est observé sur le territoire. La lecture des évolutions sur cette période telle que proposée par la chambre d'agriculture met davantage en avant une stabilisation du nombre d'emplois dans le secteur agricole autour d'un volume de 150 emplois.

À l'inverse le secteur de la construction a connu un ralentissement entre 2006 et 2012, ce qui explique la baisse du nombre d'emplois, représentant près de 21 %.

Évolution des emplois par secteur d'activité (source, INSEE 31/12/2012)

	2012	2006	Évolution
Emplois agriculture	159	68	133 %
Emplois industrie	401	311	29 %
Emplois construction	290	368	-21 %
Emplois commerce, transports, services divers	683	704	-3 %
Emplois adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	424	337	26 %



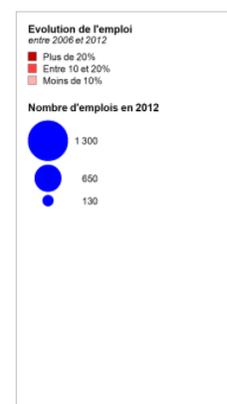
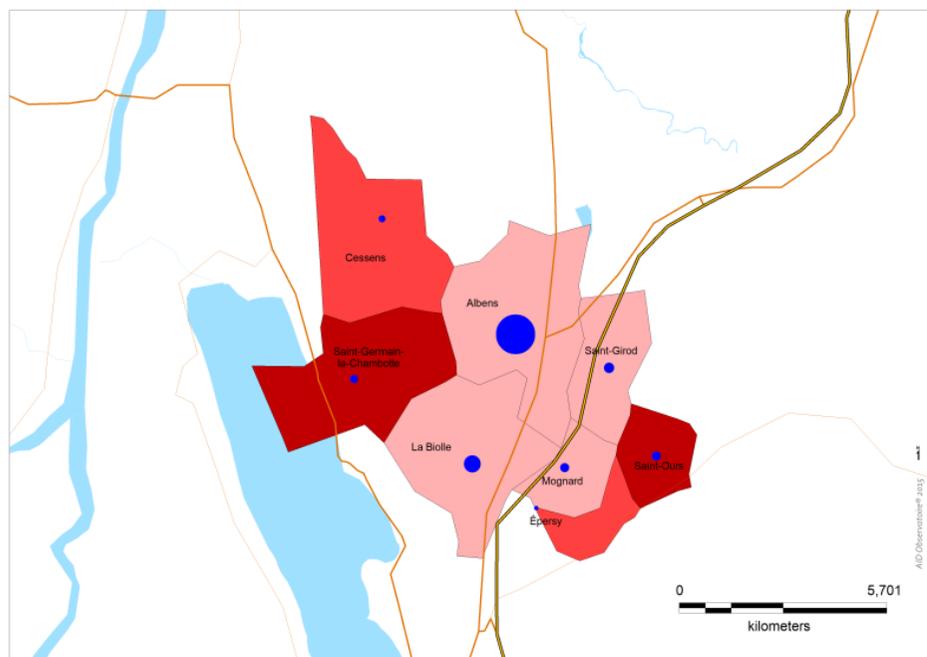
Par ailleurs, la commune d'Albens enregistre une augmentation de 6 % du nombre d'emplois. Cela s'explique en grande partie par la mise à disposition de foncier dédié à l'accueil d'entreprises en zones d'activités sur la commune d'Albens.

Saint-Germain-la-Chambotte et Saint-Ours contribuent de manière non négligeable à l'augmentation des emplois (hausse liée à la présence de la zone artisanale et à la coopérative laitière).

Répartition des emplois et évolutions entre 2006 et 2012 (source INSEE au 31/12/2012)

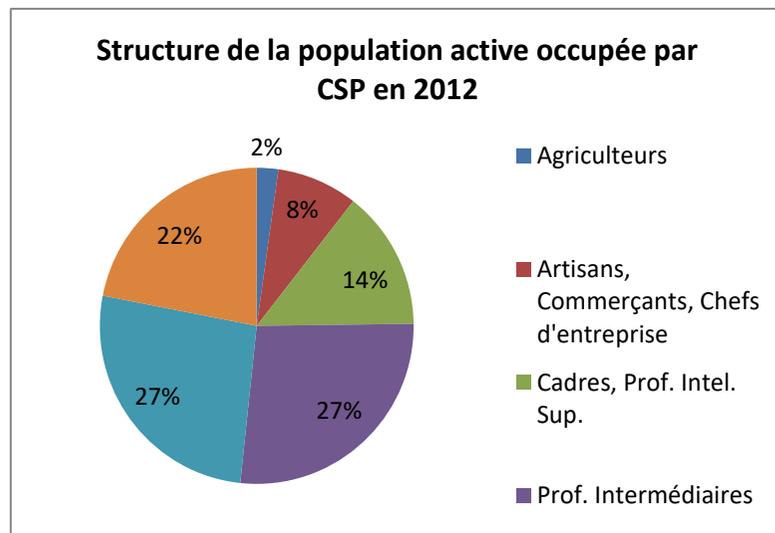
Évolution de la répartition des emplois par commune (source, INSEE 31/12/2012)

	Emplois en 2012	Emplois en 2006	Évolution 2006-2012	Évolution %
Albens	1236	1166	70	6 %
La Biolle	271	270	1	1 %
Cessens	49	43	6	13 %
Épersy	32	28	4	14 %
Mognard	88	82	6	8 %
Saint-Germain-la-Chambotte	67	46	21	45 %
Saint-Girod	119	111	8	7 %
Saint-Ours	95	78	17	22 %
CC Canton d'Albens	1957	1823	134	7 %





1.1.3 Structure et évolution de la population active



Évolution de la population active ayant un emploi

À l'échelle du territoire, la population active est globalement à la hausse sur la période étudiée : on enregistre environ 414 actifs supplémentaires entre 2006 et 2012 sur le territoire, ce qui représente une augmentation d'environ 12 % du nombre d'actifs.

Sur une période de 6 ans, on observe un accroissement important de la part des catégories socioprofessionnelles supérieures (Cadres, Professions Intellectuelles Supérieures...), dont le nombre a augmenté de 61 % entre 2006 et 2012, mais sur une base de nombre d'actifs peu important : le territoire enregistre une augmentation de 213 actifs dans cette catégorie socio-professionnelle.

Cette augmentation est contrebalancée par une perte d'actifs dans la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers. Cette catégorie observe en effet une baisse globale de 19 % sur la période.

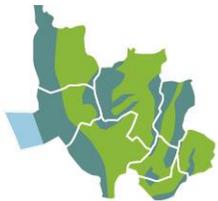
Enfin, on observe également une augmentation importante de la part des employés (27 % entre 2006 et 2012).

La structure de l'emploi et ses évolutions (croissance de l'emploi sur les catégories-socioprofessionnelles inférieures et moyennes) apparaissent en décalage avec les constats sur la population active (croissance forte sur les catégories-socioprofessionnelles supérieures). Les ménages qui s'installent sur le territoire ont pour la plupart déjà un emploi à l'extérieur du territoire du PLUI.

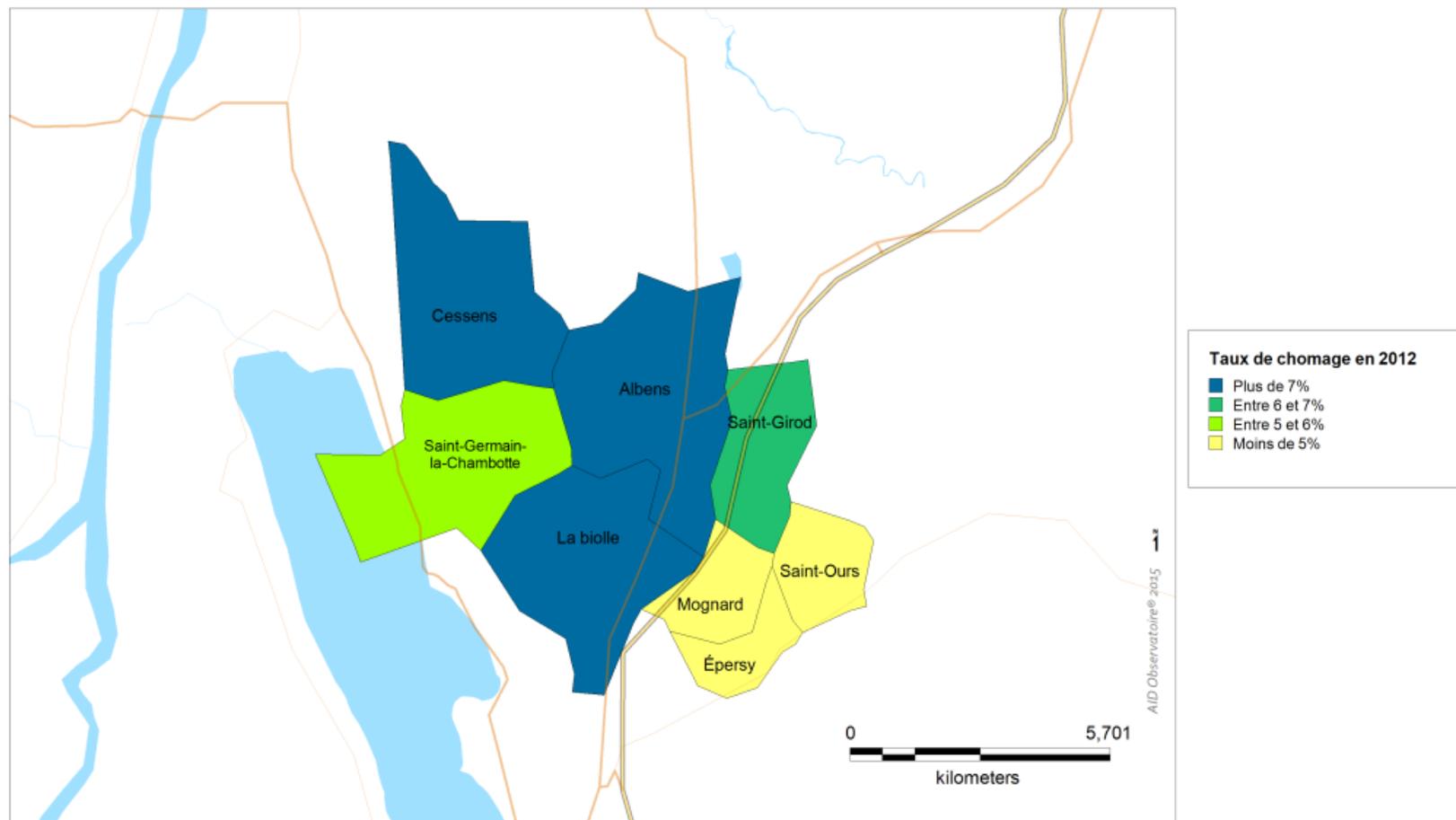
Un taux de chômage relativement restreint

Parallèlement aux constats effectués sur l'emploi et les actifs, le territoire du PLUI connaît un taux de chômage aux alentours de 6 % en 2012. Ce taux de chômage est relativement faible, puisqu'il se situe en dessous de la moyenne départementale (7 %) et bien en dessous des moyennes nationales (9,3 %). De plus, il est relativement stable puisqu'il se situe au même niveau qu'en 2006.

CSP	Agriculteurs	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres, Prof. Intel. Sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
2006	76	318	347	894	814	1069	3517
2012	87	328	560	1056	1037	862	3931
Évolution	15 %	3 %	61 %	18 %	27 %	-19 %	12 %



Cartographie du taux de chômage par commune en 2012 (source Insee)



Enfin, il est à noter que le taux de chômage est assez homogène au sein des communes du territoire du PLUi, oscillant entre 4-5% (Épersy, Mognard et Saint-Ours) et 8% (Albens), révélant ainsi un territoire plutôt préservé de cette problématique.



Un ratio emplois/actifs faible

Indice de concentration de l'emploi par commune en 2012 (Source INSEE)



L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction en termes d'emplois qu'une commune exerce sur les autres



Le territoire du PLUI a un rapport emplois/actifs déséquilibré. En effet, on comptabilise sur le territoire du PLUI un nombre d'actifs bien supérieur au nombre d'emplois (1957 emplois pour 4343 actifs).

Ce constat s'explique en partie par l'influence des agglomérations voisines de Chambéry, Annecy et Aix-les-Bains, bassins d'emplois attractifs.

De ce fait, le taux de couverture de l'emploi est faible (0.30), bien en deçà des moyennes départementales (0.57) et nationales (0,88). Ce constat s'explique par la taille limitée des communes du territoire et la proximité de bassins d'emplois importants : Chambéry, Aix-les-Bains, Annecy...

De fortes disparités territoriales apparaissent : en effet, seule Albens a un taux de concentration de l'emploi relativement proche de 1 (0.74). Les sept autres communes au caractère plus rural ont un ratio « emplois/actifs » plus faible (inférieur à 0,4).

Des emplois appartenant majoritairement à la sphère non-présentielle

Remarque méthodologique : La répartition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

En matière d'emploi, l'activité économique du territoire du PLUI est davantage tournée vers la production de biens à destination de l'extérieur comparativement aux moyennes départementale et régionale.

En effet, en 2012, 48 % des emplois d du territoire du PLUI appartiennent à la sphère non-présentielle¹ contre 26 % en Savoie.

Répartition des emplois par sphère présenteielle et non présenteielle au 31/12/2012 (Source INSEE)

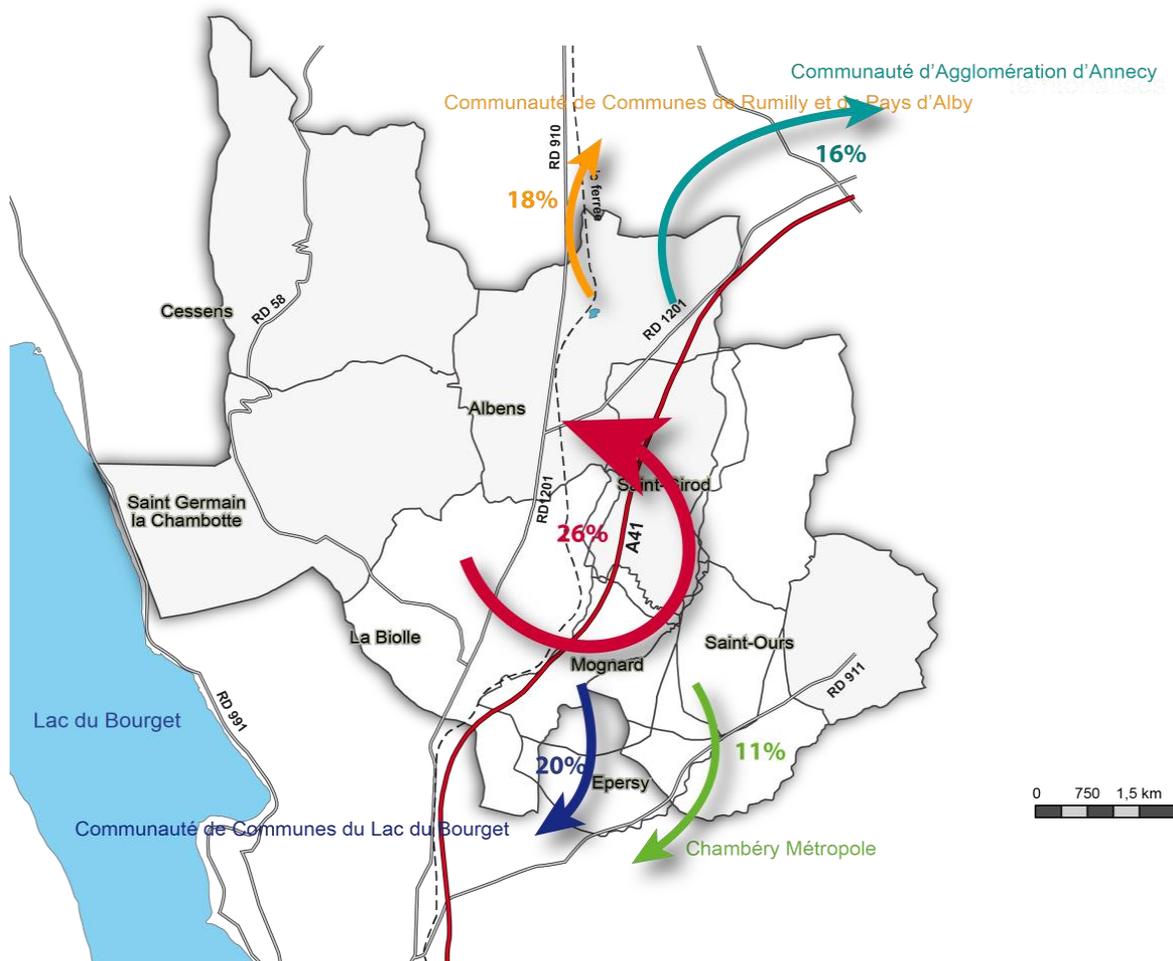
Libellé	Sphère présenteielle 12	Sphère non présenteielle 12	Sphère présenteielle 06	Sphère non présenteielle 06
Albens	51 %	49 %	59 %	41 %
La Biolle	66 %	34 %	70 %	30 %
Cessens	87 %	13 %	82 %	18 %
Épersy	74 %	26 %	56 %	44 %
Mognard	55 %	45 %	70 %	30 %
Saint-Germain-la-Chambotte	42 %	58 %	54 %	46 %
Saint-Girod	33 %	67 %	35 %	65 %
Saint-Ours	32 %	68 %	69 %	31 %
CC Albens	52 %	48 %	61 %	39 %

¹ Les activités non-présentielles correspondent aux activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère



1.1.4 Les liaisons domicile-travail

Les liaisons domicile-travail en 2012 (Source INSEE)



Près d'un quart des actifs du territoire du PLUI travaillent sur le territoire de l'Albanais Savoyard (26 %), signe d'une faible polarisation.

Les trois quarts des actifs travaillent donc à l'extérieur du territoire du PLUI : 20 % dans l'Agglomération d'Aix-les-Bains, 16 % dans l'Agglomération d'Annecy, 18 % dans la Communauté de Communes de Rumilly et du Pays d'Alby et 11 % dans l'Agglomération de Chambéry.



1.2 Caractéristiques économiques

1.2.1 Répartition des activités par commune et par secteur

Avec 845 établissements en 2012 (source : INSEE), la structure du tissu économique du territoire du PLUI se caractérise par les éléments suivants :

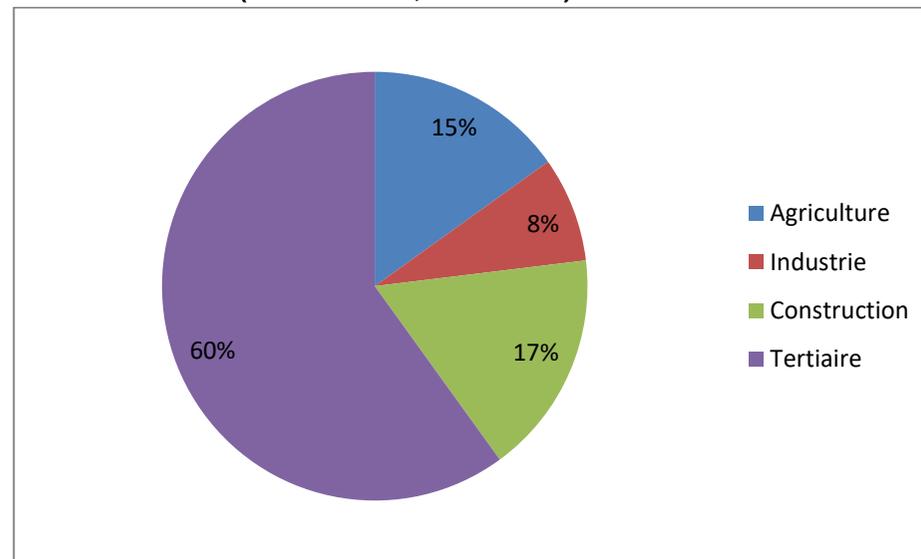
- Une spécialisation marquée autour de l'agriculture (15 %), et notamment la filière laitière ;
- Un secteur de la construction (17 % des établissements) important, dont la part des établissements est supérieure à la moyenne départementale. Il représente le deuxième secteur d'activité en volume d'établissements. Ce secteur est marqué par une spécialisation dans la construction à ossature bois,
- Une part importante du secteur tertiaire (à l'image de nombreux territoires au niveau national) : en 2012 plus de la moitié des établissements sont issus du tertiaire (60 %). Parmi ces établissements tertiaires, 81 % sont issus des secteurs commerces, transports et services divers et 19 % des secteurs administration publique, enseignement, santé et action sociale. Le tertiaire est cependant en dessous de la moyenne départementale cela s'explique par l'absence de fonction administrative structurante ;
- Le secteur industriel représente 8 % du nombre d'établissements, ce qui est supérieur à la moyenne départementale.

Répartition du nombre d'établissements par secteur d'activités au niveau départemental (source CLAP INSEE 31/12/2012)

Savoie :

Agriculture	7%
Industrie	4%
Construction	9%
Tertiaire	80%

Répartition des établissements par secteur d'activités sur le territoire du PLUI (source CLAP, Insee 2012)



Source : INSEE, Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) 2012 – Champ ensemble des activités



Répartition des établissements par secteur d'activités et par commune au 31/12/2012, INSEE, CLAP

	Etablissements	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce services	Administration publique
Albens	367	25	31	64	197	50
La Biolle	184	24	14	32	93	21
Cessens	45	16	6	4	14	5
Épersy	39	7	1	7	21	3
Mognard	46	8	7	13	15	3
Saint-Germain-la-Chabotte	41	16	2	7	13	3
Saint-Girod	60	18	2	10	28	2
Saint-Ours	63	14	4	6	31	8
CC du canton d'Albens	845	128	67	143	412	95

1.2.2 Sphère présenteielle et non présenteielle

Le poids des activités de la sphère présenteielle* dans l'économie du territoire est relativement limité, ce qui est à mettre en relation avec les constats précédents (forte représentativité de l'industrie et de l'agriculture). En effet, 51 % des établissements économiques relèvent de la sphère présenteielle. Comparativement aux niveaux moyens départementaux (dont le taux d'établissements ayant une activité présenteielle est de 61 %) ces chiffres s'avèrent relativement faibles.

Ainsi, bien que de manière moins marquée qu'au niveau départemental l'activité du territoire reste cependant tournée davantage vers une économie endogène.

Répartition des établissements par sphère présenteielle et non présenteielle (Source CLAP, INSEE, au 31/12/2012)

	Ets actifs sphère présenteielle	Ets actifs sphère non présenteielle	Part des établissement de la sphère présenteielle	Part des établissement de la sphère non présenteielle
Albens	206	161	56%	44%
La Biolle	102	82	55%	45%
Cessens	15	30	33%	67%
Épersy	16	23	41%	59%
Mognard	19	27	41%	59%
Saint-Germain-la-Chabotte	18	23	44%	56%
Saint-Girod	22	38	37%	63%
Saint-Ours	30	33	48%	52%
CC du Canton d'Albens	428	417	51%	49%

* Les **activités présenteielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les **activités non-présenteielles** sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Parmi les communes du territoire du PLUI, 3 communes ont un taux d'établissements actifs dans la sphère présenteielle supérieur à 50 %. Deux communes ont un taux d'établissements actifs dans la sphère présenteielle inférieur à 40 %.



1.2.3 Un tissu économique s'appuyant sur la présence de micro-entreprises

La grande majorité des entreprises est de petite taille : les trois quarts n'ont aucun salarié, et 95 % ont moins de 10 salariés à l'échelle du territoire de l'albanais savoyard. Ces résultats sont identiques aux ratios départementaux.

Répartition des entreprises par taille et par commune (Source CLAP, INSEE, au 31/12/2012)

	Ets actifs sans salarié au 31/12/2012	Ets actifs de 1 à 9 salariés au 31/12/2012	Ets actifs de 10 à 19 salariés au 31/12/2012	Ets actifs de 20 à 49 salariés au 31/12/2012	Ets actifs de 50 salariés ou plus au 31/12/2012
Albens	253	83	18	9	4
La Biolle	153	27	3	1	0
Cessens	39	6	0	0	0
Épersy	31	8	0	0	0
Mognard	31	12	2	1	0
Saint-Germain-la-Chambotte	34	6	1	0	0
Saint-Girod	45	14	1	0	0
Saint-Ours	49	12	2	0	0
CC Canton d'Albens	635	168	27	11	4
Part pour la CC du Canton d'A	75%	20%	3%	1%	0%

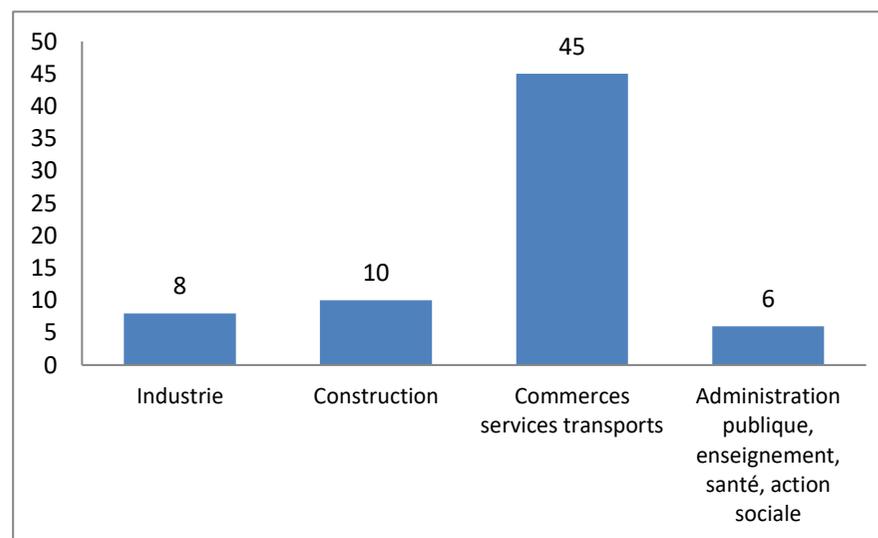
La structure des entreprises montre un tissu essentiellement composé de petites entreprises. Cette spécificité doit être cultivée. Il s'agit d'un véritable atout pour le territoire, permettant d'être plus agile dans un contexte économique parfois instable. En effet, la trop forte dépendance du territoire en termes d'emploi vis-à-vis d'une ou plusieurs grosses entreprises peut être une source de fragilisation importante en cas de fermeture.

1.2.4 Démographie des entreprises

En 2013, on compte 69 entreprises créées dont près des deux tiers sont des entreprises de services, commerces et transports. Parmi elles, un tiers sont des commerces (13). Les créations d'entreprises représentent 8 % du tissu actuel. Il s'agit d'un rythme tendanciel au regard du nombre de créations des années précédentes.

Les créations se font essentiellement dans les communes de La Biolle et Albens (respectivement 26 % et 32 %).

Répartition de la création d'établissements par secteur d'activité en 2013

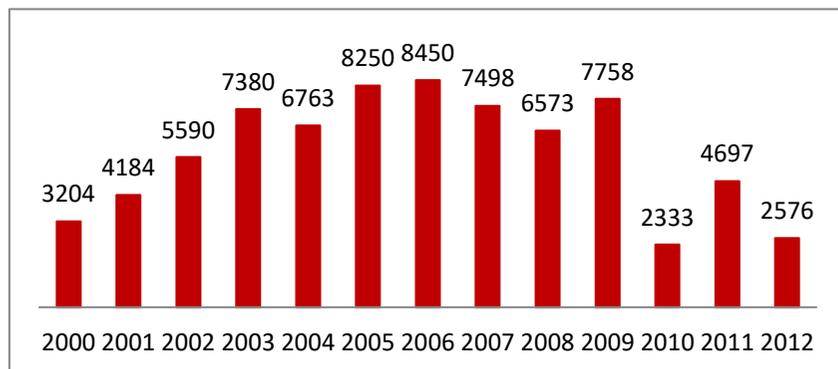


Une construction de locaux importante

Entre 2000 et 2009 près de 37 000 m² de SHON à vocation économique ont été créés. On observe un rythme hétérogène sur la période avec un pic en 2006, révélant une logique de développement au coup par coup.



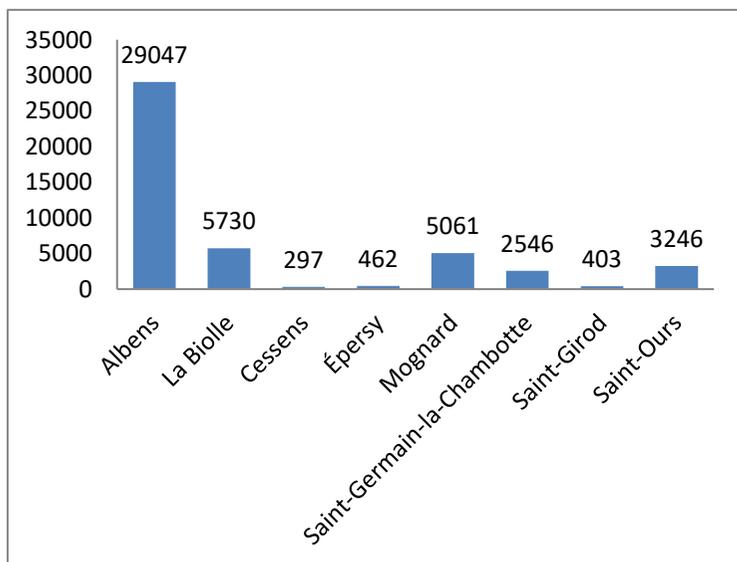
Création de SHON à vocation économique entre 2000 et 2012 en m² (Source SITADEL)



Une construction de locaux essentiellement captée par Albens

Près des deux tiers des surfaces créées l'ont été sur la commune d'Albens, suite à l'extension de la zone économique et artisanale de la Chaudanne.

Répartition par commune de la création de SHON à vocation économique entre 2000 et 2013, en m² : (source SITADEL)



1.2.5 Analyse par secteur d'activités

L'agriculture

L'agriculture représente 15 % des établissements du territoire du PLUI soit 128 établissements.

Cette agriculture est fortement tournée vers l'élevage bovin et notamment la production laitière et les activités associées (production de fromage). Une partie de la production est labélisée IGP (Indication géographique contrôlée) notamment l'Emmental de Savoie, Tommes de Savoie, l'Emmental Français Est-central, Emmental de Savoie.

Par ailleurs, il existe une production viticole avec une production labélisée : deux Appellations d'Origine Contrôlée : la Roussette de Savoie et Vin de Savoie.

L'économie agricole regroupe de très petites structures :

- Une très grande majorité d'activités fonctionne sans salariés dans l'économie agricole. (93 %) ;
- 96 % des activités de culture de la vigne comportent entre 0 et 9 salariés ;
- Un seul établissement emploie plus de 50 salariés.

L'industrie

Le secteur industriel est composé de 67 établissements, soit 8 % des établissements du territoire du PLUI.

Ce secteur est fortement tourné vers l'industrie d'équipements mécanique, la métallurgie et la transformation de métaux.

Le tissu industriel est fortement composé de PME puisque 45 % des établissements sont des entreprises sans salariés et 34 % ont entre 1 et 9 salariés.

Seul un établissement emploie plus de 50 salariés.



La construction

Composé de 143 établissements, le secteur de la construction représente 17 % des établissements.

Le secteur de la construction est un secteur bien représenté et majoritairement composé de très petites entreprises (98 %).

Seul un établissement compte plus de 50 salariés.

Dans le SCoT, il est prévu la création d'une zone d'activité près du site de la Gare d'Albens.

Les zones d'activités, souvent situées en entrée de ville, jouent un rôle important en termes d'image du territoire et d'identité paysagère. La qualité des équipements et des aménagements constitue également un facteur d'attractivité pour les entreprises. Les zones d'activités ont fait l'objet d'une analyse qualitative au regard de différents critères, de manière à identifier les bonnes et mauvaises pratiques et les marges de manœuvre en termes d'amélioration qualitative

1.3 Les zones d'activités économiques du territoire

Le territoire de l'albanais savoyard compte 3 zones d'activités économiques intercommunales.

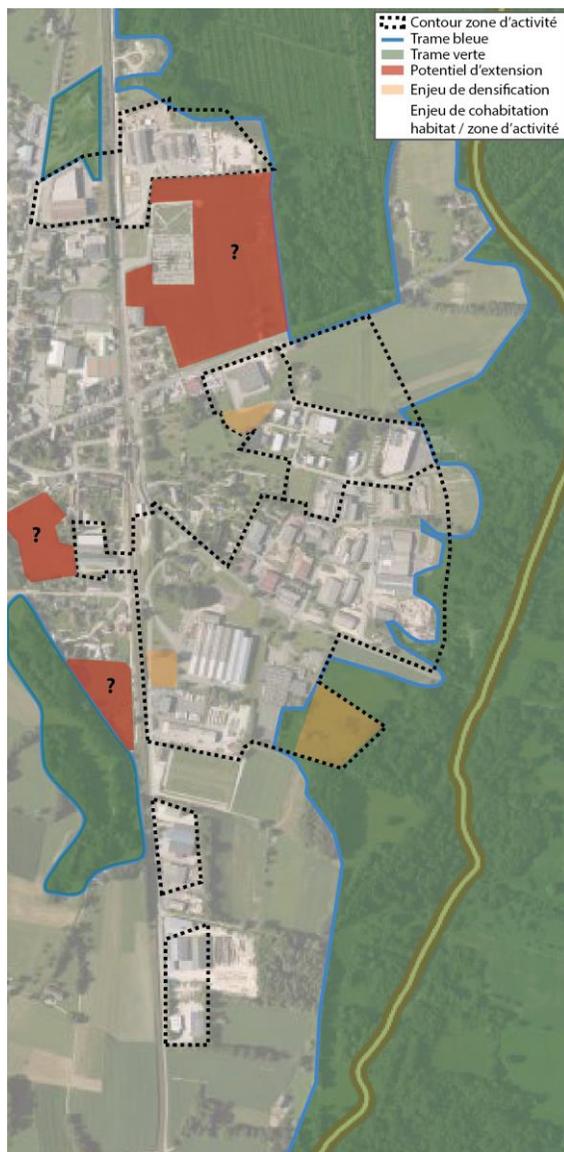
- Le Sauvage
- La Chaudanne
- Entre 2 lacs

Zone	Commune	Zone au PLU	Surface	Surface occupée en 2010	Surface disponible en 2010	Surface consommée entre 2011 et 2015	Surface disponible 2015	Surface en projet ou PC	Information
La Chaudanne	Albens	Ue	20,83	17,47	1,70	0,00	1,70	0	impactée par ZH (1,5 ha)
Entre-deux-lacs	Albens	Ue	5,7	3,73	1,12	0,42	0,70	0,46	
Entre-deux-lacs	Albens	INAec	2,98	0	2,98	0,00	2,98	2	Concerné par TVB
Le Sauvage	Mognard	UE	8,81	3,95	3,13	2,41	0,72	0,42	dispo 2010 : 4,76 ha sans VRD
Le Sauvage II	Mognard	2AUe	2,09	0	2,09	0,00	2,09	0	insuffisamment équipé non urbanisable en l'état

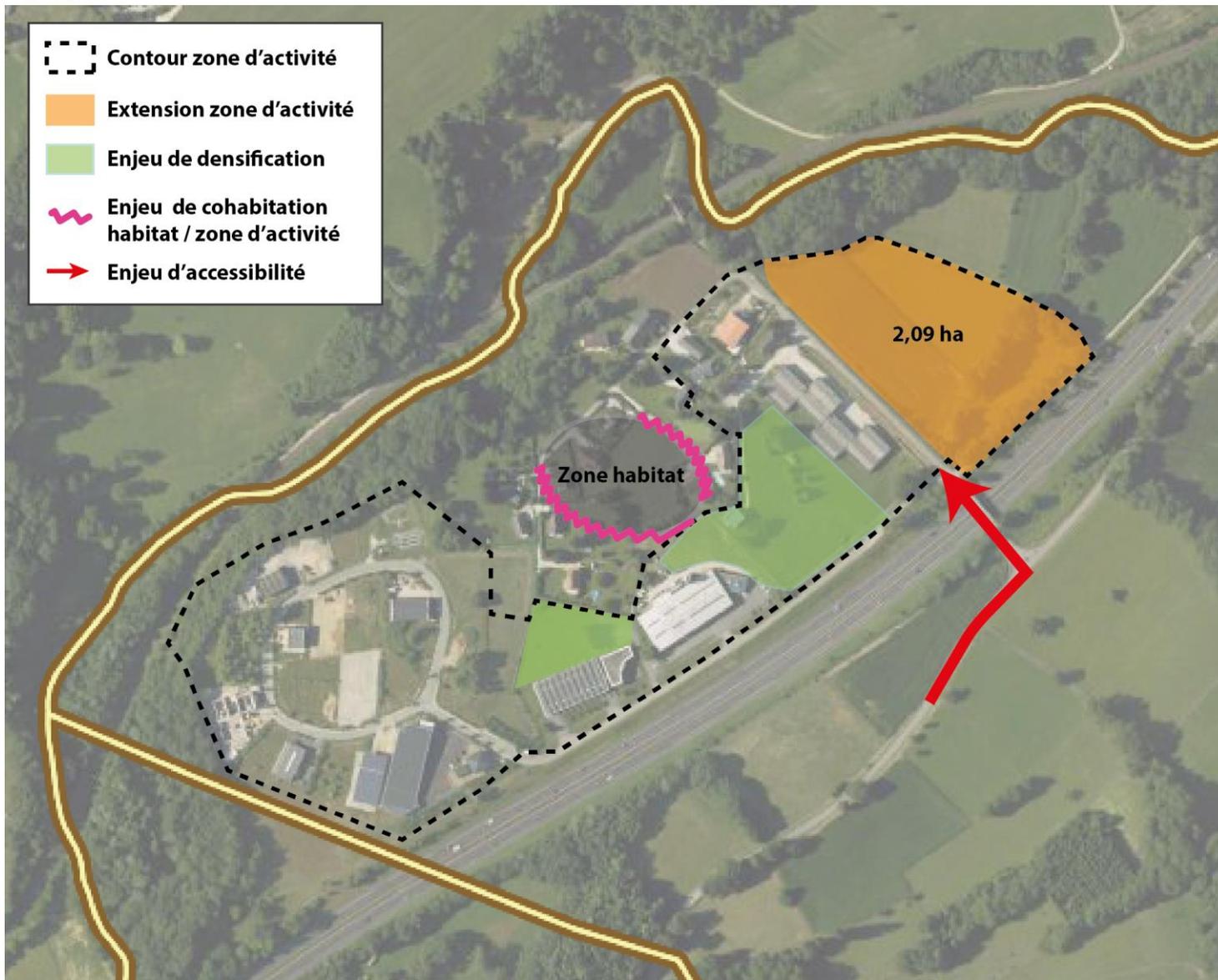


Les enjeux spatialisés des zones d'activités intercommunales :

Albens : Entre Deux Lacs- La Chaudanne



Mognard : Le Sauvage I et II





Les principales zones d'activités de la Communauté de Communes
du Canton d'Albens



● ZA intercommunales

● ZA communales



Zone	Commune	Zone au PLU	Surface	Surface occupée en 2010	Surface disponible en 2010	Surface consommée entre 2011 et 2015	Surface disponible 2015	Surface en projet ou PC	Information
Z2	Saint Germain la	AUe	0,55	0	0,55	0	0,55	0	
Z1	Saint Germain la	Ue	1,06	1,06	0	0	0	0	
Z1	Saint-Girod	UE	1,37	1,14	0,23	0	0,23	0	
L'Adbord	La Biolle	1NAE	1,2	0	1,2	0	1,2	0	DUP engagée Installation entreprise RESPECT HOME
Le Glatay	La Biolle	Ue	7,55	6,15	0,84	0,6	0,24	0	PLU annulé
Z1	La Biolle	INae	1,32	0,67	0,6	0	0,6	0	ancienne coopérative laitière

Sources : entretiens et données DDT 73



Cette analyse fait apparaître de fortes disparités selon les zones d'activités, avec des enjeux d'amélioration plus ou moins forts sur :

- Le traitement de l'espace public (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation...),
- La qualité du bâti (formes, gabarits, façades, cohérence d'ensemble...)
- Le traitement des limites (qualité et homogénéité).

Dans l'ensemble on observe une faible densité dans les zones d'activités.

Il existe quelques dents creuses dans les zones d'activités actuelles.

Il n'y a quasiment pas de mutualisation des entrées de parcelles, et chaque parcelle est clôturée de manière différente.

Signalétique



Traitement des espaces publics



Densité



Traitement des limites



Bien que ce ne soit pas spécifique au territoire, les marges de manœuvre en termes d'améliorations qualitatives demeurent importantes, notamment concernant l'insertion paysagère.

Le PLUi constitue un outil qui permet de répondre efficacement à certains de ces enjeux qualitatifs, en mettant en place des préconisations et réglementations adaptées.



Enjeux :

Un ratio emploi/actifs faible et des marges de manœuvre limitées pour le renforcer.

Une offre en matière d'emplois en décalage avec la structure de la population active.

Une dépendance importante vis-à-vis des territoires voisins en termes d'emploi.

→ **Quelle ambition en matière d'emploi ? Faciliter les échanges avec les territoires voisins ? Renforcer l'adéquation entre l'offre et la demande sur le territoire ?**

Une économie présentielle moins développée que sur les territoires voisins qui concentrent les niveaux de service les plus structurants.

→ **Quel niveau de services apporter à la population en réponse à la croissance démographique ? Quelle ambition en matière de développement de l'économie présentielle ?**

Des filières identitaires : les produits locaux et la filière bois (charpente)

→ **S'appuyer sur les spécificités du territoire pour créer des activités et des emplois ?**

Un rythme de construction à vocation économique qui ne pourra pas être soutenu à l'avenir au regard des disponibilités foncières.

→ **Créer les conditions d'accueil des activités en densification des espaces d'activités existants et dans le tissu urbain ? Mobiliser des dents creuses ou bâtiments sous occupés ?**

Mobiliser les outils du PLUi afin de renforcer la visibilité des zones d'activité économique et leur qualité environnementale et paysagère pour une plus grande attractivité économique.

Créer les conditions pour permettre l'installation d'activités économiques afin de créer de l'emploi sur place et limiter le risque de résidentialisation.



2. Structure du tissu commercial et artisanal

Ce que dit le DAC :

Le DAC interdit les galeries marchandes.

Albens et la Biolle centre-bourgs : sont définis comme des centralités du quotidien

La Biolle est définie comme une polarité de maillage du territoire.

Dans les centralités du quotidien le DAC préconise l'accueil de façon préférentielle des nouvelles implantations commerciales, en particulier les magasins d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou à 300 m² de surface de vente. Il privilégie l'implantation des nouveaux commerces en continuité directe ou en densification des linéaires existants.

Dans les polarités de maillage du territoire, le DAC préconise un renforcement de leur diversité pour améliorer la desserte commerciale des territoires ruraux et limiter les déplacements pour des achats courants,

Ces ZACom accueillent de façon préférentielle les magasins dont la surface de plancher est comprise entre 300 m² et 4 500 m² ou entre 200 m² et 3.000 m² de surface de vente.

2.1- Répartition des activités commerciales et artisanales

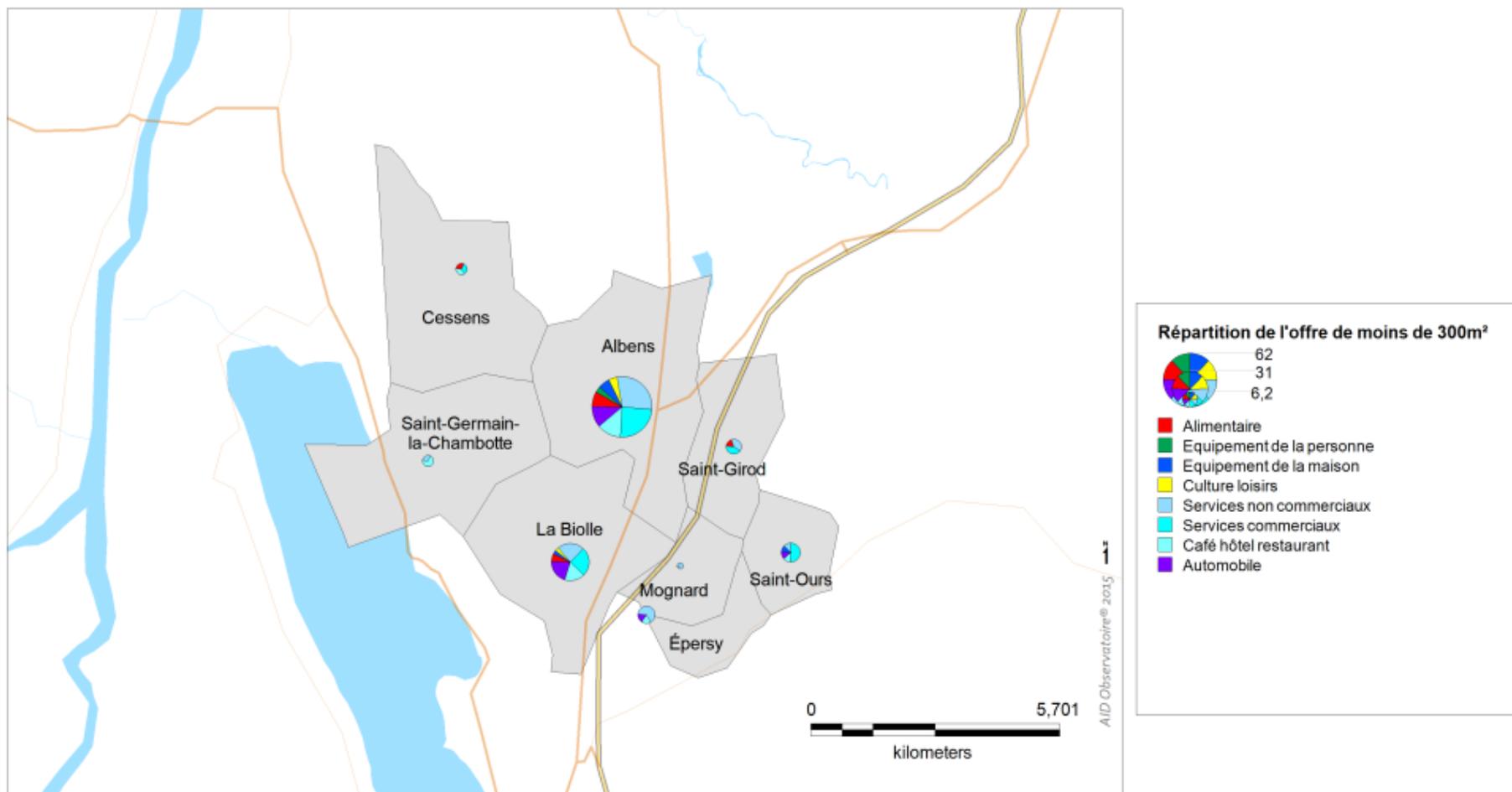
2.1.1 L'offre de proximité

On dénombre 104 activités commerciales, artisanales, de restauration et de services sur le périmètre du territoire du PLUI dont 36 commerces.

Ce chiffre génère une densité de 4 établissements commerciaux pour 1 000 habitants. La densité commerciale du territoire est donc légèrement plus basse comparativement aux moyennes observées sur des territoires ruraux et péri-urbains, qui comptent en moyenne entre 5 et 6 commerces pour 1 000 habitants.



Répartition de l'offre commerciale de proximité en 2012 (Source SIREN)





La répartition de l'offre commerciale du territoire du PLUI par secteur d'activités fait apparaître une prépondérance des activités de services (banques, agences immobilières, assurances...) qui représentent près d'une activité sur deux. Parallèlement, le taux de commercialité (part des commerces dans le nombre total d'activités) est inférieur à 30 % ce qui est relativement faible. Ces indicateurs, ainsi que les phénomènes de vacance constatés dans certaines centralités comme Albens et La Biolle, témoignent d'une offre commerciale de proximité qui se fragilise ou se réorganise.

Seules trois communes disposent de commerces alimentaires. La taille des autres communes du territoire permet à l'heure actuelle difficilement d'envisager l'accueil de ce type de commerce (zone d'influence trop réduite).

Le territoire est structuré autour de deux polarités de proximité : Albens et La Biolle.

2.1.2 L'offre de grandes surfaces

On dénombre 3 grandes surfaces sur le territoire qui représentent 2 870 m² et un drive.

Ces chiffres confèrent au territoire du PLUI une densité commerciale totale de 350 m² pour 1 000 habitants.

- Densité alimentaire : 253 m² / 1 000 habitants ;
- Densité non-alimentaire : 98 m² / 1 000 habitants ;

Comparatifs nationaux (hors Ile-de-France) :

- *Densité totale : 965 m² / 1 000 habitants ;*
- *Densité alimentaire : 308 m² / 1 000 habitants ;*
- *Densité non alimentaire : 657 m² / 1 000 habitants.*

L'offre commerciale du territoire du PLUI est relativement limitée et tournée uniquement vers la réponse aux besoins courants et de première nécessité. Ce constat s'explique au regard de la taille des communes, du contexte concurrentiel et des flux domicile-travail générant des consommations sur les pôles extérieurs.

2.1.3 Le contexte concurrentiel

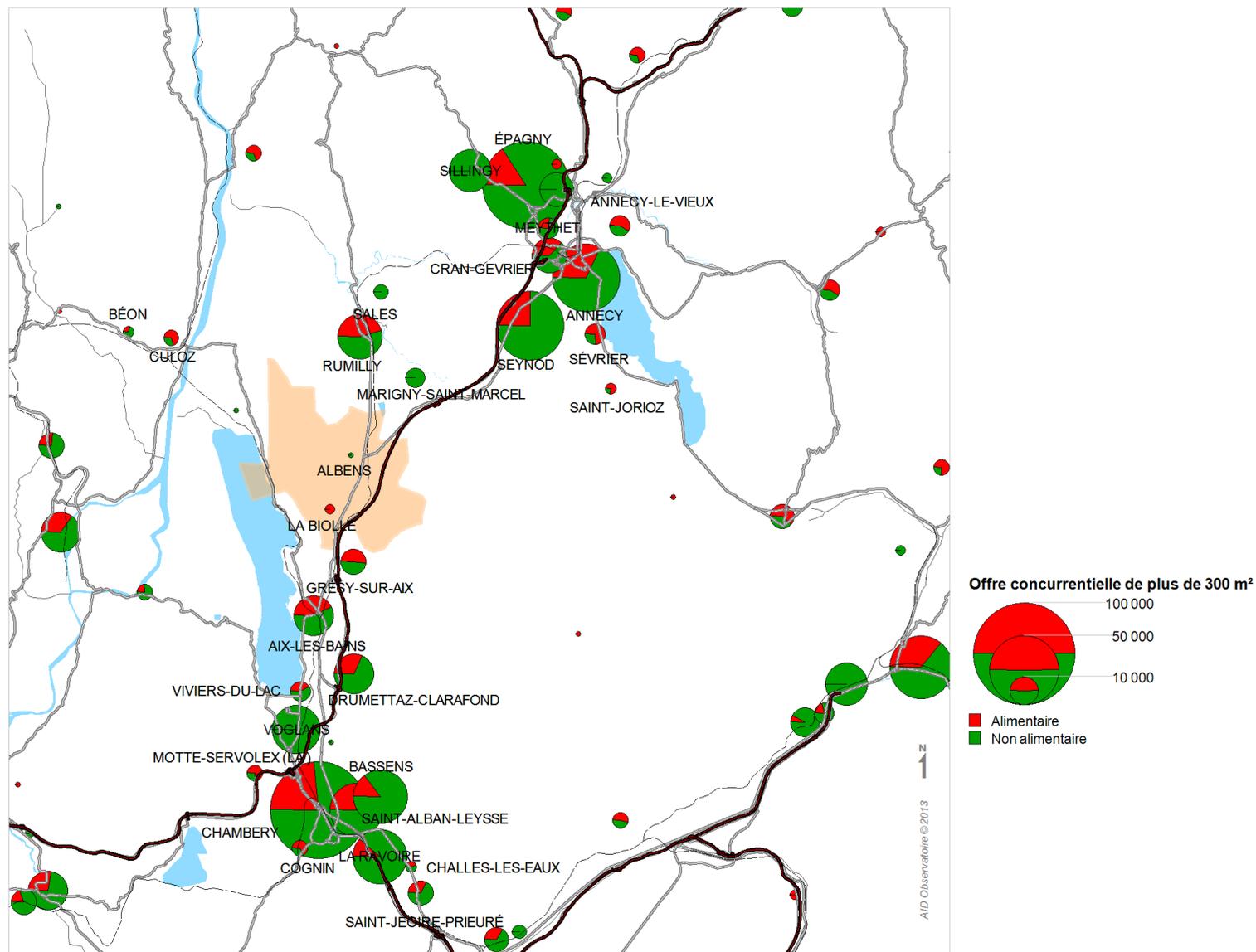
L'armature commerciale du périmètre du PLUI s'inscrit dans un contexte concurrentiel dense, principalement du fait de sa localisation entre les agglomérations d'Annecy, Chambéry et Aix-les-Bains.

Le territoire du PLUI se situe au cœur d'un axe Nord Sud très dense commercialement. Il est composé de trois pôles commerciaux d'envergure avec au Nord l'Agglomération d'Annecy qui compte plus de 200 000m² de surfaces commerciales, au Sud l'Agglomération du Lac du Bourget avec près de 75 000m² de surfaces commerciales et de l'Agglomération de Chambéry Métropole avec plus de 205 000m² d'offre commerciale. Ces pôles situés à moins de 30 minutes sont également faciles d'accès et jouent de plus un rôle majeur et différenciant du point de vue des enseignes présentes et à très fort rayonnement.

Par ailleurs des pôles secondaires très proches tels que Rumilly ou encore Grésy-sur-Aix constituent de vraies alternatives en matière de besoins hebdomadaires.



Répartition de l'offre concurrentielle de plus 300m² en 2012 (Source : IFLS)





2.1.4 Analyse de la demande

L'analyse des comportements d'achats met en évidence une rétention des dépenses relativement faible, hormis en alimentaire où elle est légèrement supérieure.

Les principaux lieux de consommation des ménages sont la Communauté d'Agglomération d'Aix-les-Bains Chambéry.

Ces habitudes de consommation sont fortement liées aux flux domicile travail. En effet, les parcours domicile-travail constituent des lieux privilégiés de consommation.

2.2- Analyse qualitative des polarités commerciales

2.2.1 Albens

L'offre commerciale d'Albens est marquée par un éclatement.

L'offre de centre-bourg est composée de deux micro-polarités : une polarité autour de la place de l'église et une seconde nouvellement réalisée 8 mai 1945.



La route du 8 mai 1945 correspond à la localisation historique de l'offre commerciale, qui connaît aujourd'hui un phénomène de changement de destination et de vacance (très ancienne).



Par ailleurs, on observe des développements « d'opportunité » le long des axes de flux en entrée et sortie de ville. Ces développements peuvent fragiliser la vitalité économique des activités en cœur de bourg.

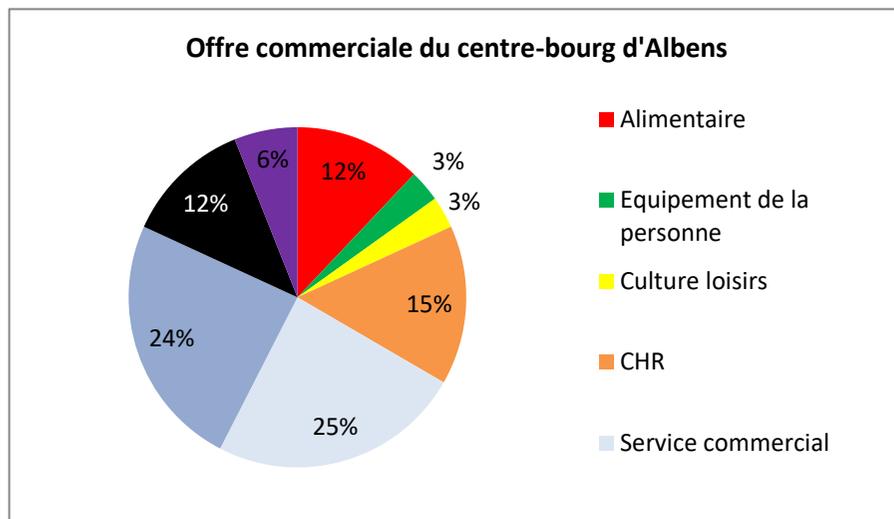
Enfin, le pôle de la Gare constitue une polarité complémentaire.





Cartographie des linéaires commerciaux actuels- Albens

L'offre est une offre d'hyper-proximité :

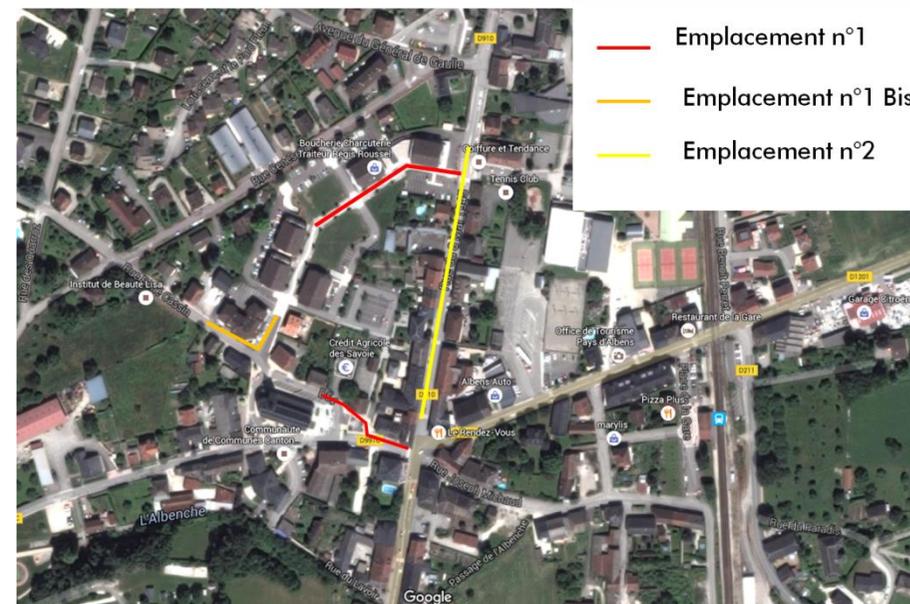


Base : 33 activités

Source : Repérage, AID Observatoire, 2015

L'offre commerciale est relativement peu diversifiée. En effet le taux de commercialité² est de 18 %, révélant une réponse partielle à des besoins quotidiens. À l'inverse l'offre de services est importante, elle représente plus de la moitié de l'offre d'activités (54 %), elle joue cependant un rôle d'animation du centre-bourg.

La cartographie ci-après permet de mettre en évidence la hiérarchisation des linéaires commerciaux (emplacements les plus stratégiques).



Le commerce est très dispersé dans le bourg, ce qui nuit à la lisibilité de l'offre. Aujourd'hui on observe une absence de synergie entre les différentes polarités et une absence de circuits marchands.

² Il s'agit du rapport entre le nombre de commerces et le nombre total d'activités (restauration et activités de services comprises).



Les aménagements urbains en contact avec les commerces sont relativement qualitatifs, particulièrement autour de la Place de l'Église et de l'opération rue du 8 mai 1945. Ils participent à la convivialité du centre-bourg et à son confort d'usage.

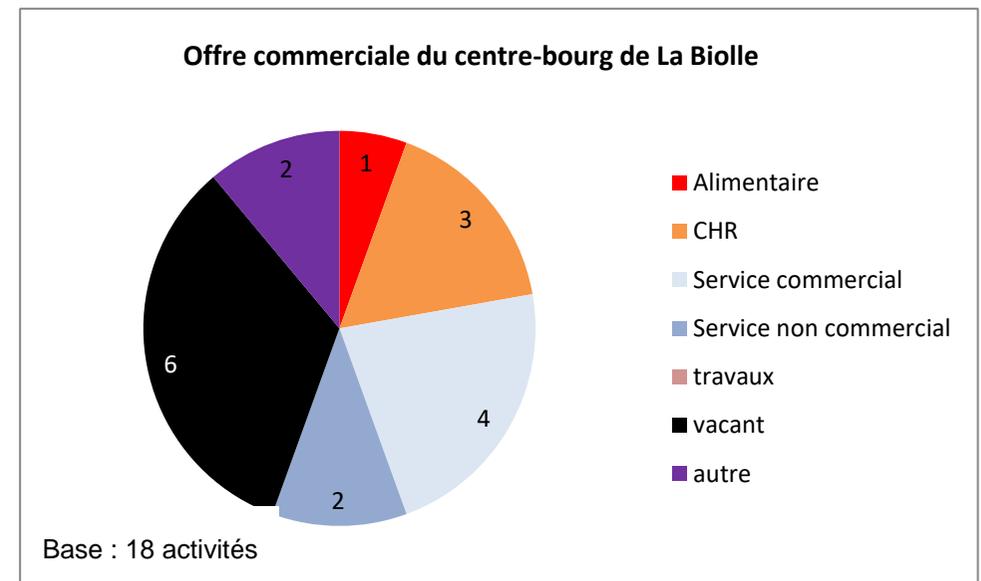
Si les commerces bénéficient d'une signalétique commerciale en entrée de ville, cette dernière reste perfectible car peu lisible.



2.2.2 La Biolle

L'offre commerciale de proximité est concentrée autour de la place de l'église et de la route de la Chambotte.

La commune dispose d'une offre d'hyper-proximité : Boulangerie, pizzeria, pharmacie, deux coiffeurs, institut de beauté.



Source : Repérage, AID Observatoire, 2015

Quelques commerces le long de la route d'Annecy (bureau de tabac, pizza à emporter, auberge...) sont positionnés en bord de route départementale, en dehors du centre-bourg, et peuvent générer de véritables problèmes de sécurité.

Le centre bourg est marqué par un phénomène de vacance (6 locaux) qui s'explique en partie par le déplacement d'activités dans les rez-de-chaussée commerciaux réalisés récemment.



En effet, un cœur de bourg a été recréé à proximité des générateurs de flux et équipements publics et du pôle médical.

La cartographie ci-après permet de mettre en évidence la hiérarchisation des linéaires commerciaux (emplacements les plus stratégiques).

Cartographie des linéaires commerciaux actuels- La Biolle



Le centre-bourg a comme atout une capacité de stationnement importante.



La commune de La Biolle dispose d'une offre de plus de 300m², avec la présence d'Intermarché dans la zone industrielle du Glatéy. Le supermarché est relativement vieillissant. Ce site bénéficie d'une bonne visibilité par sa position le long de la D1201. Néanmoins, la circulation interne est difficile et peu lisible.



Le site d'Intermarché se trouve aujourd'hui très contraint au niveau foncier sur son site actuel. Commercialement cet équipement (de 1700m²) nécessiterait un développement, mais il ne peut se faire sur site.

Au regard de la densité commerciale du territoire, cette extension semble nécessaire pour maintenir une réponse aux besoins courants des ménages du territoire.

Enjeux :

Une offre commerciale de « proximité » répondant essentiellement à des besoins courants dans un contexte concurrentiel particulièrement dense.

- **Maintenir voire renforcer les commerces de proximité au cœur des bourgs, en lien avec l'accueil de nouveaux habitants.**
- **Conforter les commerces répondant à des besoins courants, et rayonnant à l'échelle du territoire. Continuer à satisfaire les besoins « anomaux » sur les territoires voisins ?**
- **S'appuyer sur la fréquentation touristique et les filières identitaires du territoire pour proposer une offre différenciante (fruitières, produits locaux).**

Une offre commerciale parfois éclatée, des périmètres marchands peu identifiés et des implantations d'opportunité en entrée de ville.

- **Recentrer les activités marchandes afin de renforcer les continuités marchandes et affirmer les périmètres marchands.**
- **Créer des synergies et complémentarités entre les polarités marchandes de l'Albanais Savoyard.**



3. Tourisme

3.1. Les atouts

La localisation du territoire du PLUi à mi-chemin entre **le lac du Bourget**, premier lac naturel de France et **le lac d'Annecy**, et au sein du **Parc Naturel Régional des Bauges**, constitue un véritable atout pour le développement touristique. Il offre en effet, un espace de nature préservé aux paysages très diversifiés.

L'Albanais savoyard compte des sites d'intérêt importants :

Patrimoine naturel	L'étang de Crosagny
	Les marais des Villards et du Parc et le marais des Ires
Patrimoine culturel/activités culturelles	Four banaux
	La galerie en sous-sol (Saint Ours)
	Le sanctuaire de Saint Lazare a Saint-Girod
	L'Église de Mognard
	L'Église d'Epersy
	L'Église d'Albens
	La Grotte d'Albens (réplique de celle de Lourdes)
	L'espace patrimoine Kronos (Exposition sur l'histoire de l'Albanais. Fouilles archéologiques.)
Belvédère/ panorama	Le Belvédère de la Chambotte
Activités de loisirs et de plein air	Site d'envol du Sapenay à Cessens
	Site d'escalade de Cessens
	La Ferme des Oursons à saint Ours (ferme pédagogique)

Par ailleurs cette offre est complétée par des évènements sportifs, et culturels ainsi que des animations tout au long de l'année.

Près de 100 km de sentier VTT qui viennent d'être achevés, et constituent une offre de loisirs attractive.

Il existe un office de tourisme à l'échelle du Pays d'Albens, qui mène des actions de communication et de promotion sur le territoire et contribue à affirmer une véritable image à l'échelle du Pays.

3.2. La capacité d'accueil

Le territoire de l'albanais savoyard possède une capacité d'accueil totale de 741 lits marchands en 2014 (source Observatoire des Territoires de la Savoie).

Cela représente une part relativement faible de la capacité départementale.

L'offre est essentiellement composée de gîtes, chambres d'hôtes et hôtellerie de plein air.

Le territoire de l'Albanais Savoyard dispose de près de 700 lits non marchands dont un nombre important de résidences secondaires. Le tourisme est essentiellement estival.

La capacité d'accueil du territoire se caractérise notamment par :

- Une capacité d'accueil relativement importante, principalement due à un nombre élevé de logements meublés,
- Un parc hôtelier inexistant,
- De nombreuses résidences secondaires, représentant près de la moitié de la capacité d'accueil totale du territoire.
- Des campings à Albens, La Biolle, et St Ours (en cours de développement)



Capacité de l'offre en gîtes

	Nombre établissements	Nombre de lits
Gîtes	15	73
NC	2	14
1 épi	3	12
2 épis	7	33
3 épis	3	14

Capacité de l'offre en chambre d'hôtes :

	Nombre établissements	Nombre de lits
Chambres d'hôtes	9	52
NC	2	6
2 épis	2	8
3 épis	3	24
4 épis	2	14

Source : Observatoire des territoires de la Savoie

L'offre de lits marchands est principalement composée de chambres d'hôtes et de gîtes, dont la majorité constitue des établissements labellisés, gage de qualité.

Cette offre est complétée par l'hôtellerie de plein air, avec la présence d'un camping et de 3 aires naturelles à La Biolle. Toutefois ces campings sont en partie occupés à l'année et ne jouent plus forcément leur rôle d'accueil touristique.

1.3 Les besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles" et de création d'UTN

L'immobilier de loisirs est inexistant sur le territoire.

L'offre actuelle est liée aux campings :

Albens (Beauséjour) :

- Camping caravaning (Nous prévenir par téléphone de votre arrivée en dehors de la période juillet/août)
- Location chalet, caravane et mobil-home (réservation uniquement par téléphone)
- Location d'emplacements mobil-home résidentiel

La Biolle : 3 campings dont un à la ferme. Ces campings ont aujourd'hui surtout une vocation résidentielle plus que touristique.

St Ours (La Forêt) : un camping est en projet avec un espace de restauration

Le site le plus emblématique et porteur d'enjeux sur le territoire est celui de la Chambotte avec le restaurant, le belvédère au-dessus du Lac, les parcours de randonnée. Il serait intéressant de pouvoir le conforter compte tenu de sa situation et d'y développer quelques hébergements en complément de l'activité de restauration.

Enjeux :

Capitaliser sur les atouts du territoire pour optimiser les retombées économiques de la filière touristique, notamment :

- La diversité des paysages (plaine, coteaux, montagnes douces, rivières) ;
- Les productions locales comme vecteur d'image de qualité.

Donner plus de visibilité à l'offre touristique (hébergements, sites de curiosités...)

Renforcer l'offre d'hébergements en créant les conditions d'accueil d'un hébergement de plus forte capacité



Cahier 8 : enjeux et perspectives

PLUi de l'Albanais Savoyard





Table des matières

1. Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUI 3	
1.1 Les sensibilités paysagères	3
1.2 Les sensibilités écologiques	4
1.3 Les contraintes agricoles	5
1.4 Les contraintes environnementales	6
1.5 Les servitudes d'utilité publique	7
1.6 Le patrimoine archéologique.....	10
2. Les principaux enjeux et les perspectives	12



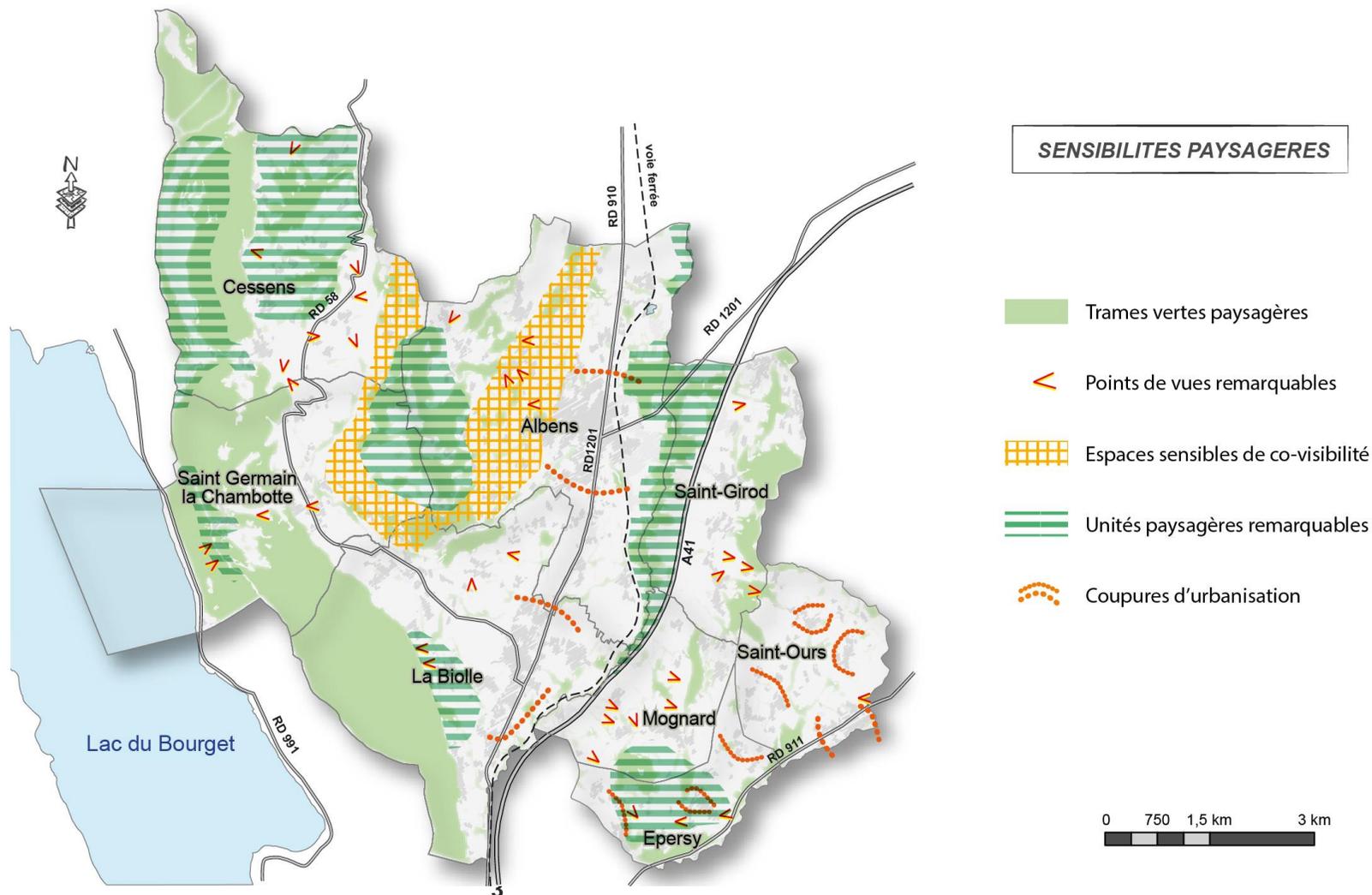
1. Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUi

Le territoire du PLUi est confronté à différentes contraintes ou sensibilités qui nécessitent une attention particulière dans le projet de PLUi.

1.1 Les sensibilités paysagères

La sensibilité du paysage est liée à la préservation des éléments de caractère identitaire :

- Les grandes coulées vertes paysagères et les espaces bocagers ;
- Les points de vue sur le grand paysage et en particulier sur le Lac ;
- Les trames vertes intra urbaines (vergers, espaces libres dans l'espace urbain ou villageois) ;
- Les coupures d'urbanisation à préserver entre les entités bâties ;
- Le petit patrimoine.





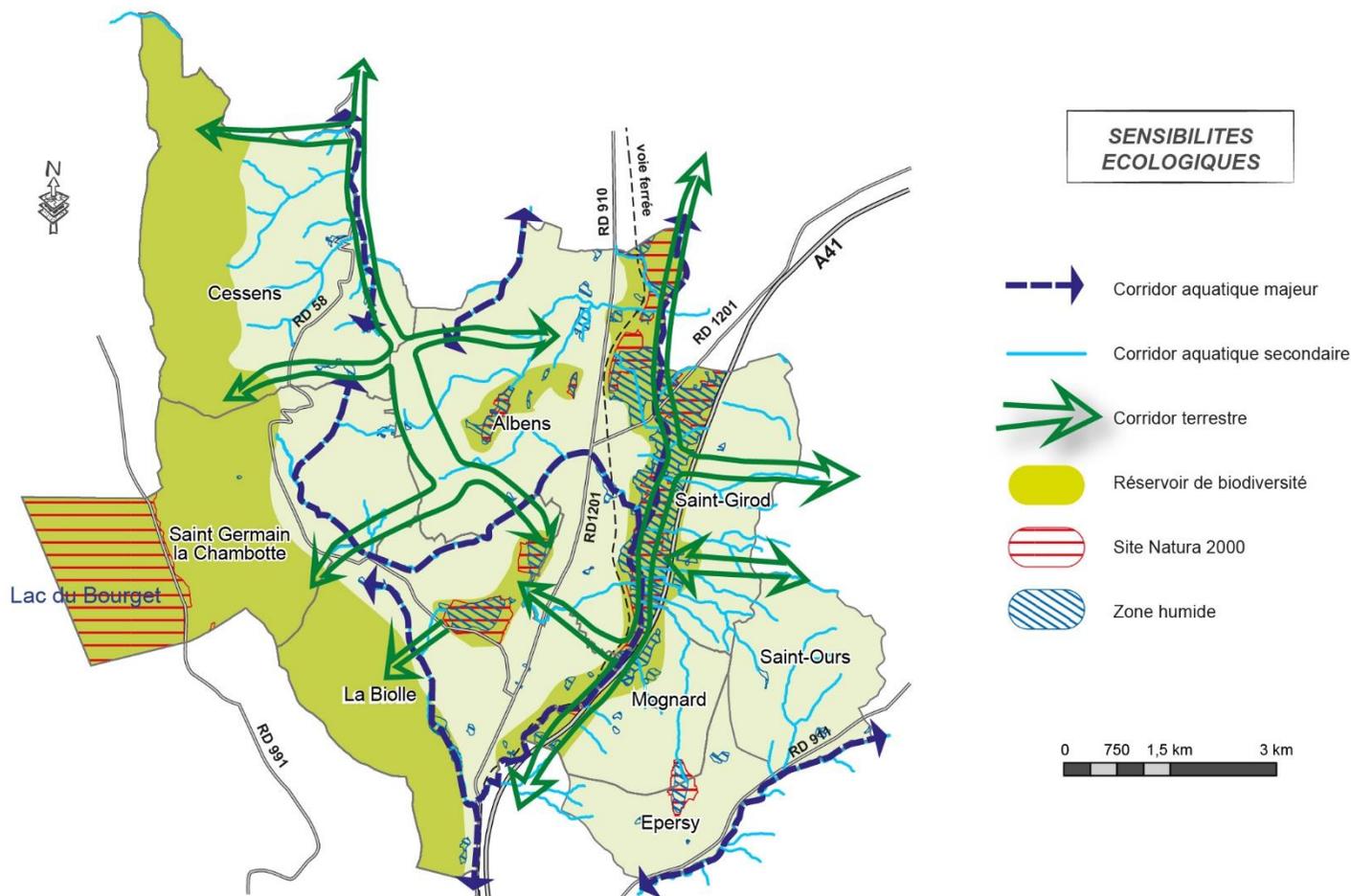
1.2 Les sensibilités écologiques

Le territoire présente une très grande richesse écologique :

- Forte densité de zones humides dans les vallées ;
- Grands corridors aquatiques et terrestres ;
- Nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaires.

Cette biodiversité a pu largement se maintenir grâce à une faible pression humaine (comparativement à des territoires plus péri-urbains).

Elle peut toutefois s'avérer fragile en particulier aux points de contacts avec les activités humaines : pression agricole, ZAE, avancée des fronts bâtis...





1.3 Les contraintes agricoles

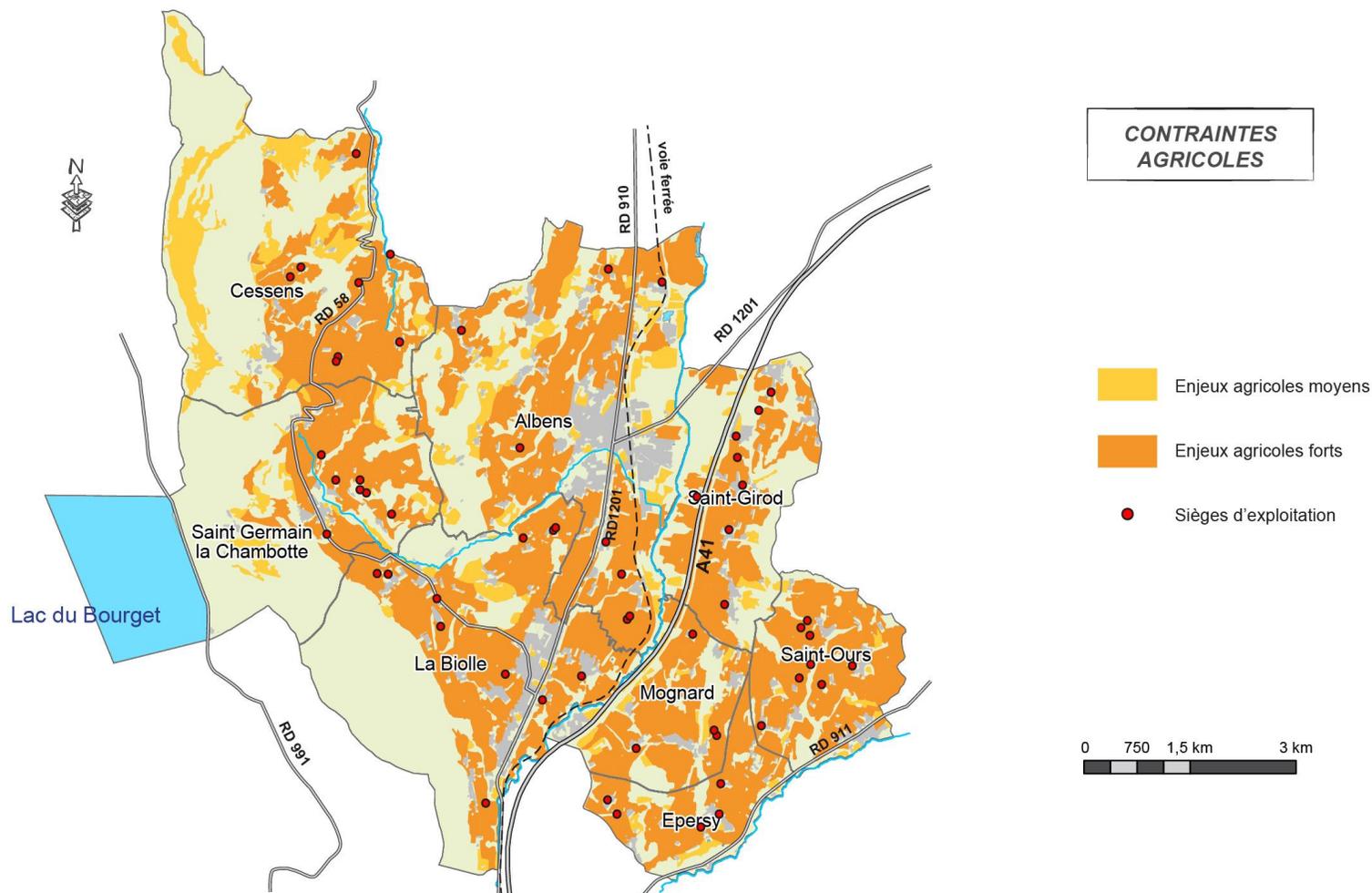
Le diagnostic agricole a démontré la prédominance de cette activité sur le territoire et la spécificité liée à sa spécialisation vers l'élevage.

Ce caractère induit des contraintes fortes sur le territoire vis-à-vis de l'urbanisation.

En effet, les secteurs à fortes contraintes sont liés à la nécessité de préserver les terres de culture et les parcelles de proximité, ainsi que les abords des bâtiments agricoles.

Ces contraintes sont souvent :

- Soit intégrées dans des hameaux qu'on peut alors qualifier de hameaux à dominante agricole où toute nouvelle construction non agricole va induire des contraintes aux exploitations. Ces secteurs n'apparaissent pas adaptés à des évolutions résidentielles ;
- Soit ponctuellement en franges urbaines des bourgs et des villages. Dans ces secteurs, les enjeux de développement ou de confortement des centralités sont aussi bien réels et un nouvel équilibre entre le foncier nécessaire au développement et l'activité agricole doit être trouvé.

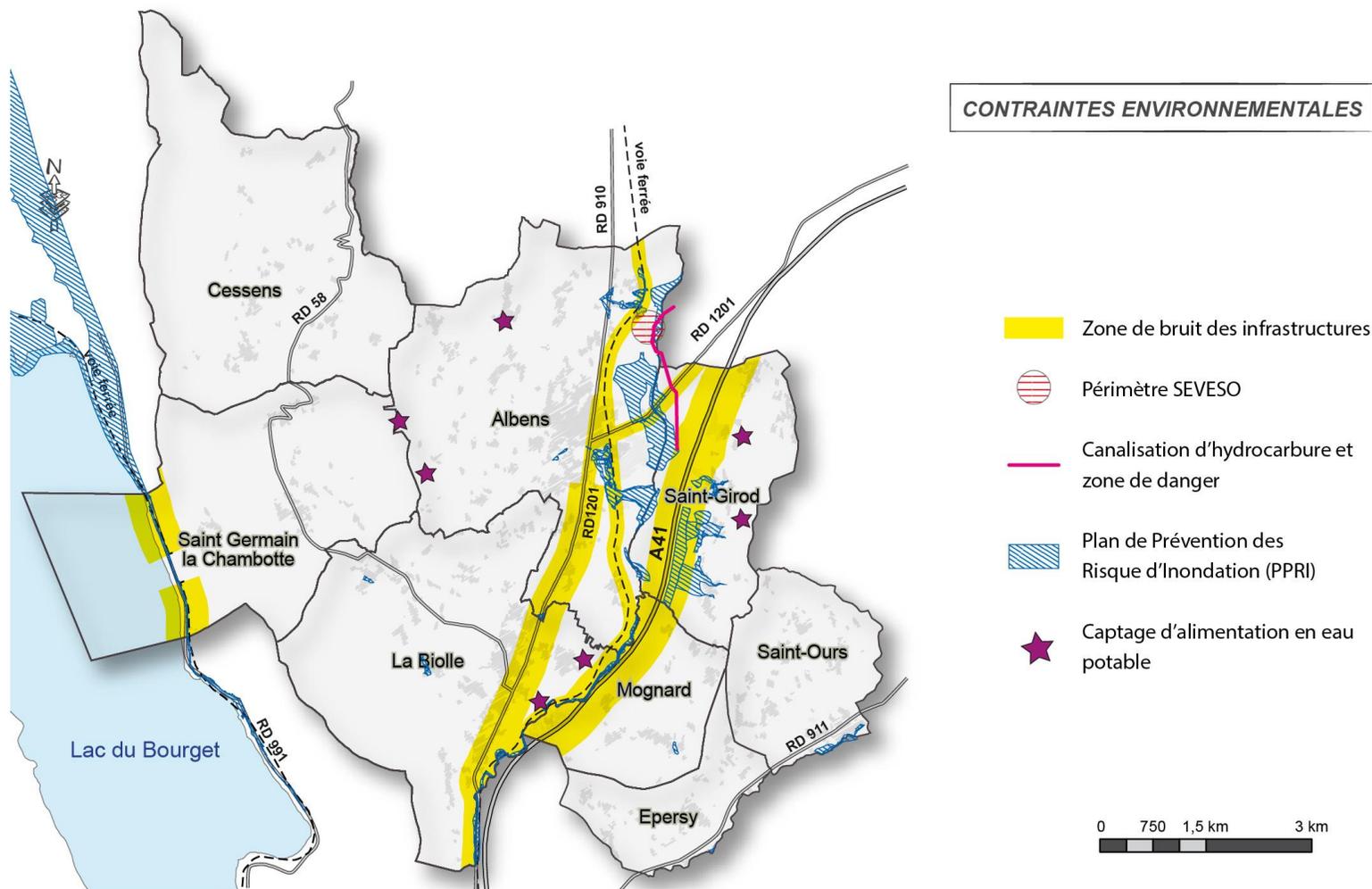




1.4 Les contraintes environnementales

Si le territoire apparaît globalement préservé des nuisances, il comporte toutefois des contraintes vis-à-vis de l'urbanisation :

- La nuisance et les zones de bruit des infrastructures routières ;
- Les zones inondables ;
- La présence d'ICPE industrielles ;
- La protection de la ressource en eau des captages.





1.5 Les servitudes d'utilité publique

Les services de l'État ont transmis une liste de servitudes d'utilité publique grevant le territoire (ces éléments sont annexés au PLUI). Ces servitudes sont les suivantes.

LIBELLE DE LA SERVITUDE	REF	OBJET	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX et ENTRETIEN DES OUVRAGES	A4	Cours d'eau non domaniaux	Toutes les communes		Direction Départementale des Territoires 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY cedex
ZONES AGRICOLES PROTEGES	A9	Zone agricole protégée (ZAP)	St-Germain La Chambotte	Arrêté préfectoral du 28/09/2010	Direction Départementale des Territoires 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY cedex
	A9	Zone agricole protégée (ZAP)	Saint Girod	Arrêté préfectoral du 11/01/2007	
MONUMENTS HISTORIQUES	AC1	Monument inscrit : têtes du tunnel SNC F de Brison St Innocent	St-Germain La Chambotte	Arrêté du 28/12/1984	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bellevue - 73000 CHAMBERY
	AC1	Monument inscrit : château de Loche	Epersy	Arrêté du 28/04/1964	
SITES INSCRITS ET CLASSES	AC2	Sites inscrits : <ul style="list-style-type: none"> lac du Bourget et ses rives plan d'eau du lac et du canal de Savières 	Cessens / La Biolle et St-Germain La Chambotte	Arrêté ministériel du 12/09/1974 Arrêté ministériel du 06/03/1937	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - CHAMBERY DREAL Rhône Alpes Service Connaissances Etudes Prospective Evaluation 69509 LYON cedex 03



CONSERVATION DES EAUX	AS1	Périmètre de captages : <ul style="list-style-type: none"> • De La Combe • Des Languais • D'Ansigny 	Albens	Déclaration d'utilité publique du 29/04/1997	Agence Régionale de Santé - délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue CS 90013 73018 CHAMBERY cedex
	AS1	Périmètre de captages : <ul style="list-style-type: none"> • De Tarency • De Ballaz ou des Sauvages 	La Biolle	Déclaration d'utilité publique du 22/11/1991	
	AS1	Périmètre de captages de La Combe	St-Germain La Chambotte	Déclaration d'utilité publique du 29/04/1997	
	AS1	Périmètre de captages : <ul style="list-style-type: none"> • De Colombier • De Marechet 	Saint-Girod	Arrêté inter préfectoral du 12/07/2004	

SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED	EL3	Servitude de marche pied (3,5m) autour du Lac du Bourget	St-Germain La Chambotte	Art.15 du code du DPF	Direction Départementale des Territoires 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY cedex
HYDROCARBURES LIQUIDES	I1	Pipe Line du SPMR	Albens / Epersy Mognard et Saint-Girod	Décret du 29/02/1968	Société du Pipeligne Méditerranée - Rhône / Direction de l'Exploitation 38200 VILLETTE DE VIENNE
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PM1	Plan de prévention des risques d'inondation du bassin Aixois	Toutes les communes	Arrêté préfectoral du 04/11/2011 modifié le 30/10/2012	Direction Départementale des Territoires 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY cedex
RESEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	PT3	Câble RG 21.03	Albens / La Biolle et Saint-Girod		ORANGE – UI Alpes 30bis, rue Ampère 38000 GRENOBLE
	PT3	Câble n° 73.37 Aix les Bains - Saint Ours	Epersy et Saint-Ours	Décret du 12/11/1982	
	PT3	Fibre optique n° 007	La Biolle / Mognard et Saint-Girod	Déclaration d'utilité publique du 22/05/1990	
	PT3	Câble n° 356-03	Mognard	Arrêté préfectoral du 13/08/1971	
	PT3	Câble n° 135.07 Chambéry-Culoz	St-Germain La Chambotte	Arrêté préfectoral du 09/04/1965	



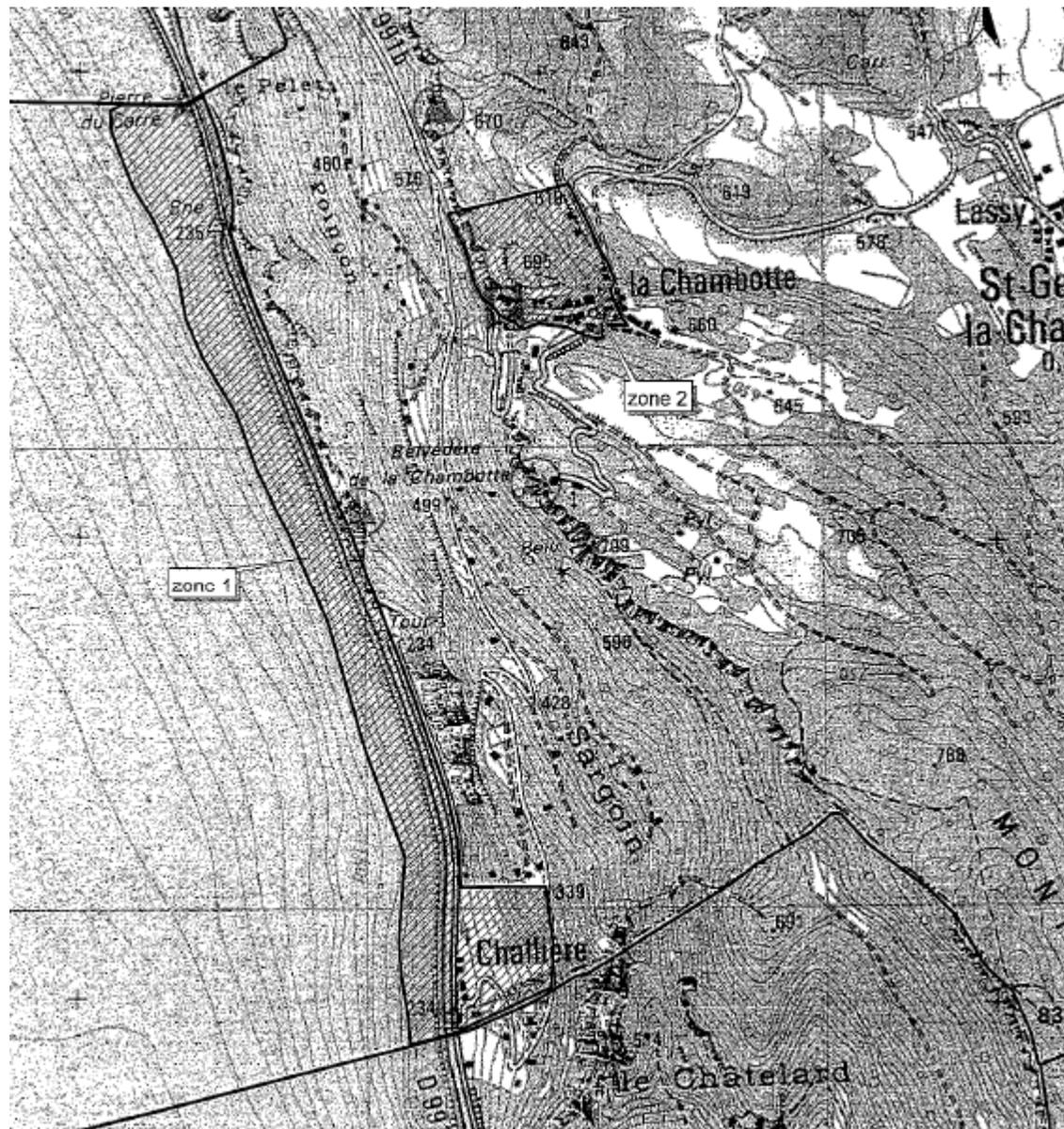
VOIES FERRÉES	T1	Domaine public ferroviaire et terrains riverains de la ligne 897 000 Aix-les-Bains - Annemasse	Albens / La Biolle Mognard et St-Germain La Chambotte	Loi du 27/10/1942	SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud-Est 18, avenue Georges Pompidou 69003 LYON
DEGAGEMENT AERONAUTIQUE	T5	Aérodrome Chambéry - Aix	Cessens / La Biolle et St-Germain La Chambotte	Décret du 19/05/1987	AVIATION CIVILE – DGAC - SNIA 210, rue d'Allemagne - BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY

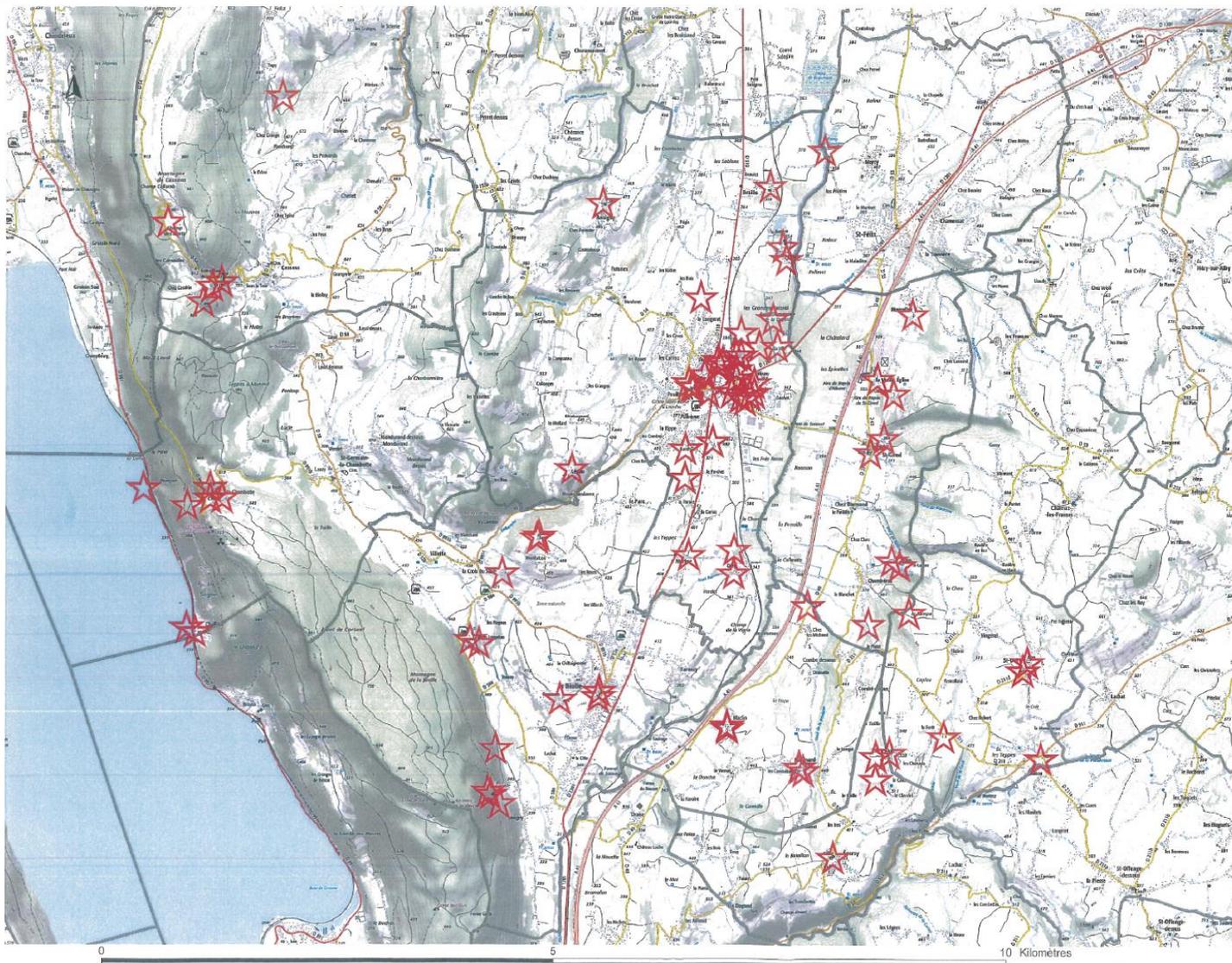


1.6 Le patrimoine archéologique

Le territoire est concerné par des zones de saisine archéologique, sur la commune de Saint-Germain-la-Chambotte :

De plus de nombreux sites archéologiques ont été recensés (Cf. Carte page suivante).





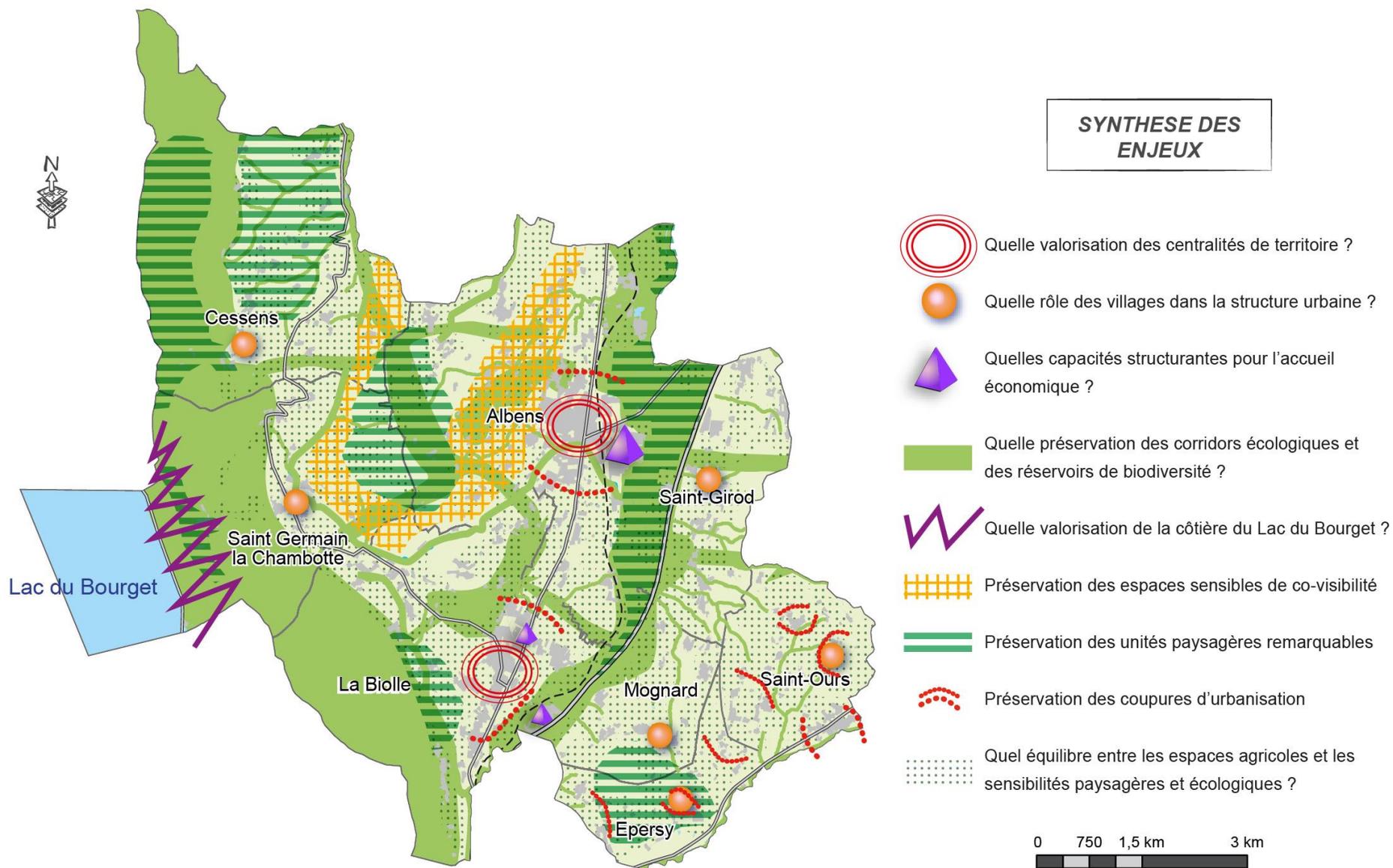
Canton d'Albens (73)
élaboration du PLU
sites archéologiques recensés
état janvier 2015

- ★ sites archéologiques recensés
- Communes





2. Les principaux enjeux et les perspectives





	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique très importante en raison du positionnement du territoire et de l'attractivité du foncier par rapport aux agglomérations proches - Une spécialisation de l'habitat en individuel et donc plutôt en grands logements - Un parc locatif privé ou public peu développé, le parc public est insuffisant pour répondre à la demande et concentré sur deux communes - Des besoins très importants en logements abordables pour les jeunes actifs - Des besoins qui croissent pour des personnes âgées en raison du vieillissement démographique, malgré le caractère plutôt jeune de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins quantitatifs importants en matière de logements compte tenu de la forte attractivité du territoire - Diversifier l'offre résidentielle pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaitent sur le territoire : petites typologies pour les décohabitants, locatif pour les décohabitants (jeunes quittant le domicile parental, séparations familiales) ou les actifs en mobilité professionnelle - Accentuer la qualité de la production neuve (insertion urbaine, architecture, gestion de la densité) - Développer des produits logements correspondant aux aspirations des habitants, avec des espaces extérieurs privatifs (balcon/terrasses, rez-de jardin) - Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages - Répondre aux besoins de la population âgée autonome 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une mixité des typologies de logements à produire pour compenser les « dynamiques naturelles » de l'immobilier, en lien avec les orientations du Scot - Identifier des secteurs stratégiques pour cette diversification et mettre en place des outils de maîtrise foncière



Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Un habitat ancien peu adapté aux aspirations actuelles en matière de qualité résidentielle (espaces extérieurs) et d'efficacité énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à niveau énergétique du parc existant - Requalification de certains îlots ou quartiers avec création d'espaces de respiration 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture des règlements à des architectures et matériaux plus innovants permettant de développer des produits correspondants aux attentes en matière de qualité résidentielle
	<ul style="list-style-type: none"> - Une vacance des logements faible et qui ne constitue pas un réservoir pour la production de logements - Une consommation foncière par l'habitat relativement importante - Une diversification dans la production de logements ces dernières années, mais essentiellement portée par les bailleurs publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Économiser le foncier en restant à l'échelle des mailles foncières recherchées à différencier entre les villages, d'une part et les deux bourgs centres d'Albens et de La Biolle, d'autre part - Trouver un équilibre dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes agricoles et des sensibilités paysagères et environnementales mais permettant d'assurer ce développement pour répondre au fort besoin en logements 	<ul style="list-style-type: none"> - La promotion d'une compacité bâtie sur une partie de la production de logements qui permet de favoriser la qualité énergétique à un coût abordable pour les ménages - Une gradation des formes et des densités bâties entre les bourgs et les villages - Conforter la production de logements à Albens et La Biolle, porteurs de l'armature en réseaux publics, équipements et services



	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L'armature du territoire et la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Une armature en équipements relativement bien développée mais des besoins existants ou à anticiper au regard des évolutions démographiques (vieillesse) - Une bonne répartition des équipements scolaires et une mise à niveau récente - Une mutualisation du périscolaire permettant de répondre aux besoins 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer dans les pôles de centralité, une armature en services publics ou d'intérêt général - Renforcer l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir 	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'évolution des équipements actuels - Identifier des site(s) potentiels permettant de prévoir l'installation d'équipements nouveaux (constituer une réserve foncière)
	<ul style="list-style-type: none"> - L'armature urbaine du territoire articulée sur deux polarités centrales - Des villages qui ont su maintenir une animation malgré la périurbanisation en cours - Des hameaux qui sont des lieux de vie - Des polarités extérieures au territoire très attractives - Une forte part de l'autosolisme dans les déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'attractivité du territoire : renforcement de la polarité urbaine Albens / La Biolle en recherchant des complémentarités et en étoffant leurs fonctions de centralité (commerces, services, restauration, hébergement...) - Quel rôle des villages dans l'armature du territoire ? - Quelles conditions mettre en place pour préserver la vie des hameaux et quartiers non centraux ? - Quelle répartition des équipements ? - Quelle valorisation des modes de déplacement alternatif dans un contexte rural ? - Favoriser des déplacements piétons dans les bourgs centres notamment pour les personnes vieillissantes 	<ul style="list-style-type: none"> - La répartition des équipements et des capacités de développement résidentiel sur le territoire - Accompagner la mobilité entre les deux pôles, entre les villages et la gare d'Albens - Accompagner les mutations des services et commerces - Développer des plateformes de covoiturage pour réduire l'autosolisme - Réfléchir aux liaisons à valoriser pour relier les villages et les bourgs, et à l'échelle des centralités pour relier les quartiers d'habitat aux équipements et services.



	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui a développé de l'emploi mais qui reste déficitaire vis-à-vis de ses actifs - Des zones d'activités contraintes en matière de développement et dont la qualité peut être améliorée 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la dépendance des emplois du territoire vis-à-vis des ressources externes et créer de nouveaux emplois => Diversifier l'accueil économique ? Quelles ressources locales, et quelles filières (bois ?)? - Valoriser les zones d'accueil (capacités, qualité, accessibilité, lisibilité...) - Développer de nouvelles capacités foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises et répondant aux besoins d'évolutions de celles présentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Engager la requalification des ZAE les plus anciennes - Faciliter la densification des espaces d'accueil économique - Prévoir des extensions des ZAE et vérifier leurs capacités potentielles d'extension au regard des accès, des réseaux, des contraintes agricoles...
	<ul style="list-style-type: none"> - Des commerces qui ont pu se maintenir dans les deux pôles centres d'Albens et de La Biolle - Une forte concurrence des polarités externes au territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de l'armature commerciale locale - La lisibilité et la qualité des commerces de centralité et leur lisibilité depuis la RD 1201 - Les synergies locales entre commerces existants et productions locales (fruitières) 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre les évolutions des cellules existantes dans les centres bourgs (extensions ou relocalisation dans des opérations neuves de centralité permettant d'offrir des cellules commerciales plus adaptées et plus vastes) - Accompagnement des commerces vis-à-vis des services de tournées vers les villages



Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité touristique présente mais peu développée - Des potentialités importantes pour le territoire, intégrées dans une attractivité touristique et des loisirs plus large - Des atouts à valoriser pour renforcer cette offre (sites Natura 2000, ...) - Des hébergements très orientés vers les gites et chambres d'hôtes 	<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation plus forte de la façade sur le Lac, et de ses accès, et en particulier le site de la Chambotte - L'évolution en capacité et en diversité des d'hébergement et de restauration (Montée en gamme de l'hébergement, et de la restauration, développement de l'hôtellerie) 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer un parcours structurant (itinérance touristique avec valorisation de thématiques : les sites Natura 2000, la lecture du paysage, la culture, le patrimoine etc.) permettant de singulariser le territoire - Favoriser les projets permettant de renforcer l'hébergement touristique
	<ul style="list-style-type: none"> - Une ressource forestière potentielle mais plus présente en dehors du territoire (dans le PNR) - La filière bois énergie peu développée - Une filière de second œuvre bien présente (Charpente) 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser plus fortement cette ressource locale tout en favorisant la diversification des boisements - Favoriser la filière bois énergie localement 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des opérations de constructions permettant de donner des débouchés à la filière bois
	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole qui marque fortement le territoire : grandes emprises bâties, contraintes sur les réseaux - De nombreux hameaux agricoles - Un accès au foncier agricole difficile dans un contexte de tension foncière - Une forte valorisation directe 	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver un équilibre entre les nécessaires besoins de foncier pour l'agriculture et tout en préservant les possibilités de développement des bourgs - La préservation sites d'activités agricoles - Minorer la pression des activités agricoles sur les paysages et sur les milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pression sur le foncier par le mitage et l'étalement urbains notamment dans les hameaux - Traiter les transitions des franges urbaines aux abords des secteurs à enjeux agricoles



	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L'environnement et le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire bénéficiant de potentiels pour réduire la dépendance énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le coût de l'énergie face à l'érosion de la ressource des énergies fossiles - Développer une économie locale (offrir des débouchés aux ressources locales) 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une filière locale de production d'énergie (mais nécessité de conforter l'armature urbaine pour garantir un débouché) - Renforcer les réseaux de chaleur dans les communes, développer des formes urbaines qui permettent de mieux « rentabiliser » des investissements dans des réseaux de chaleur (densification résidentielle des bourgs et villages)
	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui connaît une forte dynamique paysagère en lien avec une périurbanisation importante - Des secteurs de grande qualité paysagère traditionnelle très préservée, aux atouts indéniables (bocage, crêts boisés, paysage de l'eau) - Un paysage fragile car possédant de nombreuses co-vision rendant tout changement impactant - Des pressions locales liées aux infrastructures et aux activités et une tendance à la banalisation par le développement d'un pavillonnaire porteur d'architectures étrangères à la région 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des activités - Intégrer les nouveaux développements (résidentiels, agricoles et économiques) et développer une offre architecturale plus en adéquation avec le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les gradations bâties dans les pentes - Inscrire des lisières végétalisées en avant des nouveaux fronts bâtis - Favoriser la qualité des zones d'activités en particulier en front de voies en entrées de ville - Maintenir des silhouettes claires aux villages
	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande richesse écologique - Un fonctionnement écologique rattaché à des territoires naturels plus vastes - Un fractionnement des fonctionnalités écologiques par les infrastructures routières 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités - Préserver la ressource naturelle en limitant l'empreinte des développements urbains 	<ul style="list-style-type: none"> - Une politique de développement touristique prenant appui sur cette ressource - Vérifier dans les choix de développement urbain, le maintien des équilibres naturels du territoire



	<ul style="list-style-type: none">- Des sensibilités environnementales qui peuvent impacter le développement (bruit, problématique de la ressource en eau)	<ul style="list-style-type: none">- Minimiser les impacts du développement sur l'environnement- Adapter le développement aux capacités publiques en matière de réseau d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">- Définir des priorités de développement (ZAE, habitat) en cohérence avec les investissements publics (assainissement, ERDF, voirie etc.)
--	--	--	---



Cahier 9 : Justifications

PLUi de l'Albanais Savoyard





Table des matières

1. Préambule	4
2. L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.....	5
La nécessité de maîtriser le développement à l'échelle du territoire tout en tenant compte de la forte attractivité résidentielle et des besoins en logements.....	6
La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques.....	15
Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale	15
La protection de la ressource agricole et forestière.....	16
La prise en compte des risques et des nuisances	16
L'intégration de la dimension énergétique	16
3. Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	18
4. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	22
Les secteurs d'OAP et les principes à la base des orientations mises en place	22
La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD	23
5. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	26
Les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	26
Volumétrie et implantations des constructions.....	31
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	35
Les stationnements	36
6. La complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6	37
7. La délimitation des zones	37
Les zones à dominante d'habitat : Ua, Ub, Ud et Uh.....	38
Les zones de hameaux : Uh.....	39
Les zones Ue et Uec	40
Les zones Usp.....	41
Les zones Ut	42
Les zones AU à dominante d'habitat	43
Les zones AU à dominante économique	44
Les zones A : les secteurs d'activité agricole professionnelle.....	45
Les zones N : les secteurs de protection des paysages et des milieux naturels	46
La superficie des zones	47
8. Les justifications de l'institution des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement prévues par les dispositions l'article R. 151-20	48



9. Les autres points d'explication.....	48
Mixité sociale	48
Protection des linéaires commerciaux.....	49
La prise en compte de la trame verte et bleue	50
Synthèse du zonage.....	52
Emplacements réservés	61
L'intégration des risques naturels.....	70
La cohérence avec l'assainissement	70
Concernant les eaux pluviales :.....	74
La cohérence avec la Loi Montagne et avec la loi Littoral	74
10. Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	76
11. La préservation et de la mise en valeur de l'environnement, les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU.....	77



1. Préambule

Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En application de l'article R151-2 du code de l'urbanisme, cette partie du 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 encore 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 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 ;

Le PLUi n'est pas concerné par des zones prévues par l'article R151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLUi est concerné par les dispositions de l'article R. 151-20 et met en place des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement.

Le PLUi n'est pas concerné par 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.

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation est intégrée dans un document spécifique, complémentaire au présent rapport de présentation.



2. L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

Le projet de territoire inscrit dans le PADD doit permettre au territoire :

- De maîtriser son développement sans le bloquer dans un contexte de forte attractivité ;
- De maintenir une qualité d'accueil des habitants s'appuyant sur les qualités du territoire (paysages, espaces agricoles de proximité, qualité de l'environnement) ;
- De maintenir un équilibre entre développement résidentiel et développement économique dans un objectif de mixité des fonctions du territoire ;
- De participer à l'équilibre général du territoire communautaire de Grand Lac dans les modes de développement retenus.

Le territoire dispose de nombreux équipements majeurs administratifs, scolaires, de santé, sportifs, culturels, commerciaux... au service des habitants et de la proximité immédiate d'Aix-les-Bains pour les fonctions structurantes.

Le territoire dispose d'un tissu économique traditionnel (services, artisans).

Il est situé sur un axe de passage important entre Annecy (et au-delà l'agglomération genevoise, Aix-les-Bains et Chambéry, il bénéficie d'une forte attractivité liée aussi à la présence de la gare sur la commune déléguée d'Albens.

L'ensemble de ces fonctions structurantes et de cette attractivité sont reconnues par le SCOT Métropole Savoie qui identifie bien le territoire comme un support de développement, mais à maîtriser afin de ne pas déséquilibrer les agglomérations urbaines. Ainsi la commune déléguée d'Albens aujourd'hui intégrée à la commune d'Entrelacs est considérée comme une petite ville.

A ce titre, le développement doit permettre de répondre aux nombreux besoins en logements du territoire.

L'objet du PADD est de prendre appui sur ces qualités pour accompagner la dynamique de développement dans toutes ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités du territoire (l'écrin de ses paysages de coteaux et de vallée en vis-à-vis de l'espace urbain, le caractère des formes urbaines traditionnelles des bourgs, porteuses de valeur patrimoniale, l'animation des centralités...) ;
- Le développement des activités structurantes et de proximité (commerces, tertiaire, équipements structurants, offre de loisirs...) ;
- Le maintien d'un potentiel d'accueil économique pour conforter l'emploi local ;
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre diversifiée et de qualité résidentielle, les équipements présents étant dimensionnés ou programmés pour répondre au développement démographique identifié par le SCOT ;
- La valorisation des centralités en réaffirmant leur inscription dans le réseau des bourgs et petites villes de Grand Lac.



Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La nécessité de maîtriser le développement à l'échelle du territoire tout en tenant compte de la forte attractivité résidentielle et des besoins en logements

Il s'agit à travers le PADD d'encadrer le développement conséquent du territoire de l'Albanais Savoyard tout en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

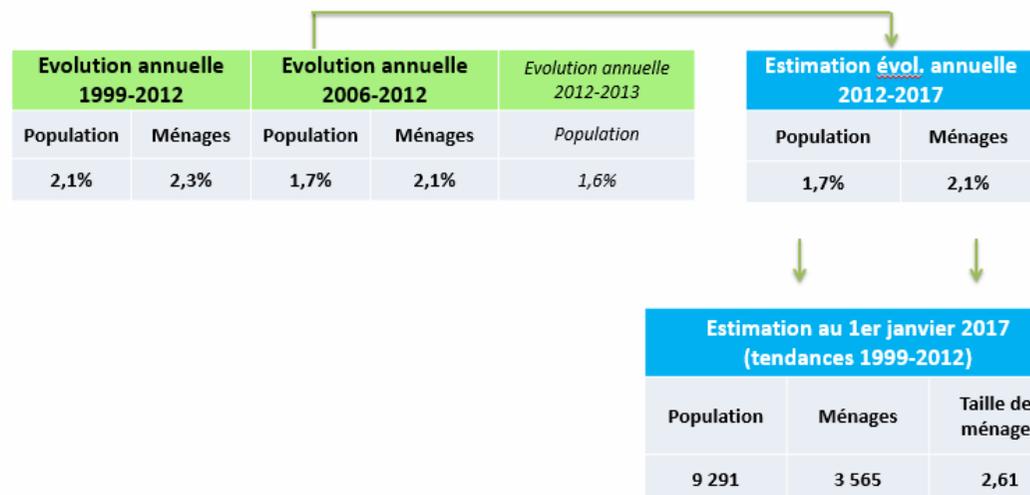
- **Le projet démographique,**

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de l'ordre de 2 % par an qui apparaît très maîtrisé au regard de la forte attractivité du territoire et de la croissance bien supérieure de ces dernières décennies. Il s'agit aussi de répondre à l'importance des besoins en logements qui s'expriment.

Plusieurs scénarios de développement ont été évalués en termes de réponse aux besoins en logements et d'impact sur le territoire.

Ces scénarios démographiques sont présentés ci-après.

Estimation de la population en 2017 (point de départ du PLUi)



Scénarios proposés pour l'établissement du PADD

	Gain Population	/ an	% / an	Besoin en logements lié au seul desserrement des ménages (à population stable)	Besoin en logements lié au développement démographique	Renouvellement du parc (0,2% du parc existant par an)	Potentiel de logements à partir de mutation de bâti agricole	Total logements neufs à produire (2017-2029)	/ An	Nb / logts / 1000 hab. an
Scénario "Fil de l'eau"	2 680	223	2,1%	101	1 058	87	18	1 140	95	11
Scénario "Modéré"	1 573	131	1,3%	101	621	87	18	704	59	7
Scénario "Très modéré"	1 864	155	1,5%	101	736	87	18	819	68	8
Scénario "Maîtrisé"	2 487	207	2,0%	101	982	87	18	1 065	89	10

Le scénario retenu dit « maîtrisé », est compatible avec les orientations du SCOT qui prévoit une population de 73 000 habitants en 2020 sur la partie Nord du territoire (dont fait partie l'Albanais Savoyard) et vise à répondre aux besoins en logements correspondants.



Ce scénario à 2% a été retenu pour tenir compte :

- L'attractivité du territoire et des forts besoins en logements générés ;
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour maintenir l'animation des bourgs (tissu associatif...) ;
- Des investissements importants, réalisés, en cours ou programmés en termes de réseaux (eau, assainissement, pluvial) de la présence de la gare, et de l'armature en équipements qui permet d'accompagner ce développement ;
- De nombreux emplois présents à proximité, que ce soit sur le territoire de l'Albanais, ou au sein de la CALB.

Pour rappels :

- De 2005 à 2014, 836 logements ont été produits, ce qui représente en moyenne près de 93 logements par an sur l'ensemble du territoire. Cette production représente en moyenne un peu plus de 11 logements produits par an pour 1 000 habitants par an. Cette tendance s'est confirmée d'après les données des permis de construire déposés depuis cette période ;
- La production à partir d'un bâtiment existant (agrandissement de plus de 40 m², ajout d'un niveau, changement d'usage) a concerné 19 % des logements commencés de 2005 à 2014 ;
- Le SCOT prévoit pour le secteur Nord intégrant l'Albanais Savoyard, une production en moyenne de 400 logements/an.

Estimation des besoins en logements pour répondre au scénario retenu

Estimation du point mort : Le point mort correspond au besoin en logements pour le seul desserrement des ménages. De 1999 à 2012, le desserrement des ménages constaté sur le territoire a été d'environ -0.006 personne par ménage et par an.

Dans la mesure où le projet de développement entend cibler notamment les jeunes ménages, le scénario de développement démographique pour les prochaines années, envisage un desserrement du même ordre.

Cela correspond à un besoin d'environ 100 logements qui seront à produire sur 12 ans pour simplement conserver la population à son niveau actuel.

La vacance faible des logements (6% selon l'INSEE), ne permet pas de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance de 5% à 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements. De plus, une partie de cette vacance disparaît au fur et à mesure du renouvellement urbain.

La part de renouvellement urbain estimé dans la production de logements pour l'avenir est de 0.2% /an correspondant à la méthodologie développée par le SCOT.

Les typologies de logements à orienter dans la production de logements ont été évaluées de façon à répondre aux besoins des habitants identifiés dans le diagnostic et entrer dans les objectifs de maîtrise de la consommation foncière développés par le SCOT.

Les proportions suivantes sont recherchées :

Pour les bourgs centres d'Albens et de La Biolle :

- 40% Individuel : environ 12 logements par hectare
- 30% Intermédiaire : environ 25 logts/ha
- 30% Collectif : environ 50-100 logt/ha

Pour les « villages »

- 65% individuel : environ 12 logts / ha
- 30% Intermédiaire : environ 25 logts / ha
- 5% Collectif : environ 50 logts / ha

Ces proportions sont données à titre indicatif pour expliquer la démarche du PLU et préciser le projet habitat du territoire. Elles ne constituent pas un axe du PADD.



Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui nécessite, selon le scénario retenu, de produire environ 85 à 100 logements / an sur cette période.

- **Le projet résidentiel,**

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir sur le territoire des ménages et jeunes actifs permettant l'animation du territoire, le maintien des commerces, de la ressource fiscale etc.

De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation des centralités, ou qui se rapprochent de leurs enfants dans une entraide familiale intergénérationnelle.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions et réduction des déplacements automobiles : en bénéficiant de la proximité de la gare de la commune déléguée d'Albens et des services et des commerces. Elle passe également par la densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers, la prise en compte de l'environnement (espaces verts, gestion des eaux pluviales, etc.) dans les aménagements, etc.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des enveloppes urbaines existantes et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun, etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité ou sont déjà programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires :

Les espaces urbains des bourgs et centres villages

Ces espaces proches des centralités, des équipements et/ou de la gare sont amenés à recevoir, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier nu encore présent, des opérations de constructions à dominante d'habitat collectif et intermédiaire dans une recherche de qualité résidentielle.

Les abords de la gare sont intégrés dans ces secteurs de densification et de renouvellement urbain.

Mais les seuls secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces centraux ne sont pas à même d'assurer le développement du territoire par leurs capacités d'accueil insuffisantes.

Les espaces en « dents creuses des quartiers résidentiels »

- Les secteurs de taille significative (tènements pouvant regrouper plusieurs parcelles et dont la surface globale est supérieure à 3 000 m²) en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine et permettant d'envisager une opération globale représentent le second axe de développement résidentiel. Le PADD les a identifiés et ils sont encadrés par des OAP pour les zones AU ouvertes à l'urbanisation. Ils sont desservis par les réseaux et les voiries en capacité suffisante et sont amenés à recevoir des opérations de constructions à dominante de logements individualisés et de petits intermédiaires selon les situations dans les typomorphologies urbaines. La Biolle constitue un cas particulier, cette commune a connu un fort développement périphérique qui s'est accentué dans le temps d'élaboration du PLUi. Aussi le parti d'aménagement initial avait conduit à classer en espaces non constructibles des secteurs de taille significative intégrés dans l'enveloppe bâtie. La commission d'enquête du PLUi a estimé que le classement de ces secteurs est à reconsidérer en zone AU. Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, en effet les accès, réseaux au droit de ces secteurs ne permettent pas de répondre aux besoins des potentiels de développement et de densification de ces sites.



- Les secteurs de taille non significative (tènements représentant une surface inférieure à 3 000m²). Ils correspondent aux parcelles, tènements et divisions parcellaires potentielles. Sur ces secteurs il s'agit de développer un habitat familial répondant aux besoins et aspirations des ménages recherchant un logement individualisé. La majorité de ces tènements est située dans des secteurs pavillonnaires dont l'enjeu est certes, de permettre une optimisation foncière, mais sans aller à l'encontre de la qualité paysagère et résidentielle des sites. Il s'agit de maintenir les espaces de « respiration », des jardins et de la végétalisation. Ces secteurs apparaissent très morcelés en de multiples propriétés, ce qui est défavorable à la réalisation d'opérations maîtrisées. Leur taille est trop réduite pour envisager d'orienter la production de logements vers des produits particuliers (de type habitat intermédiaire, logements pour les personnes âgées). Ils sont nombreux mais n'offrent pas de caractère opérationnel pour la collectivité. S'ils participent à la production de logements, ils ne peuvent pas être considérés comme porteurs vis-à-vis de la production de logements et ne répondent que partiellement aux besoins du territoire tant en volume qu'en catégories de produits.

Ces secteurs de taille non significative concernent aussi bien les espaces inscrits dans les enveloppes urbanisées des bourgs et des villages que ceux inscrits dans les enveloppes urbanisées des quartiers périphériques dénommés hameaux pour le PLUi de l'Albanais Savoyard (qu'ils soient hameaux traditionnels historiques ou espaces d'urbanisation groupée plus récente). La définition du hameau pour le PLUi de l'Albanais Savoyard concerne les secteurs d'habitat :

- regroupé : constructions principales étant distantes de moins de 50 m, en l'absence de coupure géographique de type cours d'eau, vallon, voirie etc. et en l'absence de sièges d'exploitation au sein du groupement bâti,
- totalisant au moins 12 constructions de logements pour les communes plus importantes de La Biolle et d'Albens et au moins 8 constructions de logements pour les autres communes et communes déléguées qui apparaissent plus rurales.

Les tènements en continuité de l'enveloppe urbanisée :

Le PADD identifie la possibilité d'extension urbaine en dehors de l'espace urbanisé des bourgs et villages. Ils sont tous situés en continuité des espaces urbanisés des bourgs et centralités.

Des situations particulières doivent être explicitées :

- Commune de Saint-Ours

La commune de Saint-Ours dans ses dynamiques de développement a vu le chef-lieu d'origine laisser la place au secteur de Bassa pour les fonctions d'animation de la commune (école, mairie actuelle). Le développement a été plutôt éclaté, la centralité est moins marquée qu'ailleurs. Aussi, le parti d'aménagement sur cette commune est de conforter principalement ces deux polarités de la commune.

- Commune de La Biolle

La commune de La Biolle a connu une très forte croissance de son développement ces dernières années en raison d'un document d'urbanisme ancien et très largement dimensionné en termes d'espaces constructibles. Deux tendances sont apparues : une densification des espaces urbanisés du centre élargi et une poursuite importante de l'étalement pavillonnaire hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des quartiers périphériques. Ce mode de développement a laissé de nombreuses parcelles non bâties en « dents creuses » de taille non significative. Le seul potentiel de développement dégagé par ces espaces suffit au développement de la commune en référence aux orientations du SCOT. Toutefois suite à l'enquête publique, le PLUI a reconsidéré le classement de trois sites inscrits à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, en zones 2AUa fermées à l'urbanisation. Ces secteurs nécessitent au regard de la densification possible, d'étudier les capacités des réseaux des accès et des voiries avant leur ouverture à l'urbanisation. Leur situation actuelle ne permet pas d'envisager un développement avec les densités urbaines sans avoir préalablement déterminé les conditions techniques de réseau, voirie et de fonctionnement urbain.



- Commune déléguée d'Epersy

Le centre bourg fait l'objet actuellement d'un projet de construction en continuité Sud de l'espace urbanisé. Les acquisitions foncières ont été menées sur une partie par l'EPFL, les aménagements sont lancés. Le PLUi intègre ces aménagements en cours dans un secteur d'OAP compte tenu de cette situation opérationnelle particulière. Il est rappelé que pour ce secteur d'OAP de la Vie du Cher, les aménagements sont en cours de réalisation dans le cadre d'un permis d'aménager faisant suite à une DUP. Ainsi ce secteur ne peut plus être considéré comme un réel potentiel. Toutefois le PLUi le comptabilise dans le chiffrage des espaces de développement car sa réalisation n'est pas finalisée.

Sur le plan de la temporalité de développement,

Le territoire, compte tenu des équipements, commerces et activités présents, est largement en capacité d'absorber un développement important pour la douzaine d'années à venir. En effet les collectivités ont soit déjà renforcé et mis à niveau les équipements structurants (rénovations récentes et/ou extensions des écoles, espaces de petite enfance et activités périscolaires,) soit les ont programmés (nouvelle mairie et logements à Saint-Ours à l'emplacement de l'ancienne école, projet de crèche dans le centre de La Biolle, sont prévus à court terme).

Tous les sites de développement résidentiel identifiés par le PLUi (sauf un à Albens et plusieurs secteurs à La Biolle en déficit d'accès au regard de la densification possible) sont desservis au droit de la zone par des réseaux en capacité suffisante pour leur développement ou sont programmés à court terme (station d'épuration à Saint-Girod). Le code de l'urbanisme prévoit que, dès lors que les zones AU ont des réseaux et accès en capacité suffisante, elles doivent être ouvertes à l'urbanisation.

Les OAP qui guident l'urbanisation de sites à enjeux ouverts à l'urbanisation, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : une dominante d'habitat collectif et de formes intermédiaires pour les tènements de centralité, petit intermédiaire et individualisé dense sur les secteurs plus périphériques et enfin, le maintien d'une offre individualisée pour des tènements

au contact ou au sein des secteurs pavillonnaires. Ainsi, les produits logements et les formes urbaines préconisés par les OAP offrent une grande diversité et une complémentarité. Ces zones ne devraient donc pas entrer en concurrence.

Il est rappelé que la collectivité n'a pas la maîtrise de ces zones. Ces espaces dans l'enveloppe urbaine sont, pour la majorité, constructibles depuis des décennies et pour autant, n'ont pas été mis sur le marché. La rétention foncière apparaît importante. Il est peu probable que tous ces secteurs soient l'objet d'une urbanisation concomitante soudaine. Un phasage entre ces zones pourrait conduire à renforcer la dureté foncière déjà élevée sur certains secteurs.

Pour faciliter la mise sur le marché des terrains et la mise en œuvre opérationnelle des aménagements, la collectivité fait appel à l'établissement public foncier local (EPFL). Aussi les sites maîtrisés par l'EPFL ou en voie de maîtrise sont intégrés prioritairement au projet de développement du PLUi lorsqu'ils rentrent dans le cadre du parti d'aménagement du territoire en matière de maîtrise de la consommation foncière, de confortement des centralités. Cette recherche de maîtrise permettra de contrôler une partie du rythme de développement.

Pour ces différentes raisons, un phasage du développement entre toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation pourrait conduire à geler le foncier ce qui n'apparaît pas opportun dans un contexte de nécessité de production de logements en volume suffisant pour répondre aux enjeux identifiés par le SCOT.

Toutefois sur certaines communes déléguées comme à Saint-Germain La Chambotte, le développement induit par les zones AU les plus importantes conduirait à une augmentation trop rapide de la population au regard de la capacité de la collectivité à l'accompagner en une seule étape. Aussi sur ces secteurs le parti d'aménagement est de phaser le développement dans le cadre des OAP (orientations d'aménagement et de programmation).



- **Sur le plan de la consommation foncière,**

Le projet démographique et résidentiel nécessite un besoin en foncier opérationnel (mis sur le marché de la construction) de l'ordre de 54 ha.

Les sites de développement s'inscrivent dans une recherche de :

- Optimisation foncière par rapport au développement qui a prévalu ces dix dernières années (Pour mémoire le bilan de la consommation foncière a montré une densité moyenne de construction de l'ordre de 12 logts/ha pour l'ensemble du territoire du PLUi), tout en tenant compte de l'échelle des paysages des sites dans lesquels ce développement s'intègre. La densité de développement du PLU recherche une moyenne d'environ 20 logements/ha pour l'ensemble du PLUi, à répartir dans une adéquation entre les typologies de logements recherchées par le projet habitat et la capacité des sites à recevoir une densification. Cette densité recherchée permet une maîtrise de la consommation foncière et constitue l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière par le développement résidentiel ;
- Mixité des formes résidentielles de façon à garantir une diversification de l'offre en logements à produire avec une recherche de densification notamment par l'incitation à la mise en œuvre des formes d'habitat intermédiaire et collectif ;
- Préservation des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou historique en adéquation avec les exigences opérationnelles (économie de projet, etc.) ;
- Constitution d'un cadre de vie qualitatif (espaces collectifs, espaces résidentiels, valorisation des qualités paysagères présentes...).

Les secteurs de développement sont majoritairement inscrits à l'intérieur des espaces urbanisés, s'ils doivent permettre une densification de ces quartiers, il est nécessaire de rester à l'échelle des sites et des paysages ne pouvant accepter la banalisation par un « colmatage » urbain systématique. Le maintien des cônes de vue, le développement d'une trame végétalisée de quartier constituent un critère tout aussi important que la densification.

La maîtrise de la consommation foncière passe aussi par la requalification des logements vacants. Toutefois ces logements vacants sont peu nombreux et ne sont pas tous mobilisables pour développer la qualité résidentielle recherchée (contraintes liées aux risques, absence d'espaces extérieurs ou de possibilités d'aménagement les rendant peu attractifs). Aussi, si le PADD recherche la reconquête de ce parc, celui-ci ne constitue qu'une part marginale du potentiel de développement.

Globalement le PLU n'augmente que très peu les surfaces de développement hors des enveloppes urbaines existantes et réduit fortement les enveloppes d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi.

Pour plus de précisions, les secteurs de développement des OAP se répartissent de la façon suivante :

Albens :

- OAP Route de Pouilly : environ 1,9 ha dans l'enveloppe urbanisée ;
- OAP Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare : environ 2,2 ha dans l'enveloppe urbanisée ;
- OAP Rue du Général Mollard : environ 2 ha dans l'enveloppe urbanisée ;
- OAP Rue des Sapins : environ 0,9 ha dans l'enveloppe urbanisée ;
- OAP Montée de Bacchus : environ 0,45 ha dans l'enveloppe urbanisée et en renouvellement urbain ;
- OAP Place de l'église : environ 2,2 ha dans l'enveloppe urbanisée
- OAP Le Longeret : environ 3 ha dans l'enveloppe urbanisée
- OAP Rue de la Chambotte : environ 1 ha dans l'enveloppe urbanisée



Cessens

OAP Sous la Tour : environ 0,45 ha en extension de l'enveloppe urbanisée.

Epersy :

OAP la Vie du Cher : environ 2,2 ha en extension de l'enveloppe urbanisée.

Mognard :

OAP Route de Gresy Ouest : environ 0,55 ha en extension de l'enveloppe urbanisée ;

OAP Route de Grésy Est : environ 0,45 ha en extension de l'enveloppe urbanisée ;

OAP Ecole environ 0,39 ha dans l'enveloppe urbanisée.

St Germain La Chambotte

OAP Chef-lieu Nord environ 1 ha dont 0,5 ha dans l'enveloppe urbanisée et 0,5 ha en extension de l'enveloppe urbanisée ;

OAP Chef-lieu Sud : environ 0,2 ha dans l'enveloppe urbanisée ;

OAP Chef-lieu Est : environ 0,25 ha dans l'enveloppe urbanisée.

St Girod :

OAP Chef-lieu : environ 1,9 ha dont 0,9 ha dans l'enveloppe urbanisée et 1 ha en extension de l'enveloppe urbanisée.

St Ours :

OAP Chef-lieu : environ 0,6 ha dans l'enveloppe urbanisée ;

OAP La Forêt : environ 0,47 ha dans l'enveloppe urbanisée ;

OAP Chez Yvonne (Bassa) : environ 0,48 ha dans l'enveloppe urbanisée.

Ainsi les secteurs structurants de développement encadrés par les OAP sont situés :

Commune ou commune déléguée	Dans l'enveloppe urbanisée (ne constituent pas de la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels)	En extension de l'enveloppe urbanisée
Albens	11,75 ha	
Cessens		0,45 ha
Epersy		2,2 ha
Mognard	0,39 ha	1 ha
St Germain La Chambotte	0,95 ha	0,5 ha
St Girod	0,9 ha	1 ha
St Ours	1,55 ha	
Total	15,54 ha	5,15 ha

Les autres tènements potentiels pour le développement résidentiel sont constitués de « dents creuses » ou de divisions parcellaires potentielles de parcelles déjà bâties et ne sont pas en extension des espaces urbanisés.



- **Le projet économique,**

Le projet s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois, services aux habitants et aux entreprises et l'habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes en favorisant leurs évolutions sur le territoire et par l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. L'Albanais Savoyard est marqué par une structure économique traditionnelle mêlant activités de production, artisanat, services et commerces de proximité.

Ces éléments constituent un socle pour le développement économique. Il s'agit bien de maintenir et développer cette diversité économique sur le territoire à proximité des habitants.

Le PLUi recherche le maintien et le développement de la diversité économique présente sur le territoire.

Il est donc nécessaire d'offrir les conditions du développement économique dans le PLUi. Le développement économique s'appuie sur les espaces d'activités existant, par leur densification leur requalification et leur extension mesurée.

Ainsi en cohérence avec le SCOT, le PLUi identifie les ZAE existantes d'Entre deux Lacs et du Sauvage comme secteurs à conforter pour l'accueil économique. La zone d'activités d'entre deux Lacs constitue l'espace économique le plus structurant à l'échelle du territoire.

Les acquisitions foncières ont d'ailleurs été réalisées et les aménagements sont en cours sur une partie de l'extension d'Entre deux Lacs. C'est pourquoi cette zone est classée en secteur de développement à court terme sans OAP, son développement étant en cours et maîtrisé par la collectivité.

La zone du Sauvage sera mise en œuvre dans un second temps et ne dispose pas en limite de zones de réseaux et d'accès en capacités suffisantes.

La diversité économique passe aussi par l'armature commerciale. Le PLUi identifie deux types de secteurs d'accueil préférentiel du commerce : les centres bourgs (les zones Ua et Ub), et 2 pôles de maillage territorial (selon la terminologie du SCOT) à savoir LA Biolle et Albens. Ces deux secteurs permettent de répondre aux besoins de consommation courante des ménages.

Un renforcement des capacités de développement des activités de loisirs.

Si le territoire n'est pas dédié au tourisme de masse, il bénéficie de nombreux potentiels pour conforter les activités de tourisme et les loisirs. La situation à proximité immédiate d'Aix-les-Bains, le caractère naturel boisé des sites, la qualité du paysage à découvrir (le lac du Bourget et Les Bauges, les espaces boisés de St germain La Chambotte, Cessens, La Biolle notamment) permet de développer des activités de proximité (aires de loisirs, promenades, parcours de randonnées, aire de pique-nique, activités de plein air, jardins partagés etc.). Aussi le PLUi prévoit la possibilité de valoriser ces espaces par des aménagements visant l'attractivité touristique et les loisirs (secteur de la Chambotte, sites de belvédères, d'escalades par exemple).

- **Concernant les services à la population**

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière :

- De santé (le maintien et le développement des professions de santé) ;
- De confortement des équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, etc.) ;
- De renforcement de l'armature numérique dans le cadre des politiques publiques supra communales avec le déploiement en cours des réseaux.



La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

A l'échelle du territoire, les enjeux de déplacement sont essentiellement liés :

- Aux liaisons entre les pôles d'animation, les secteurs d'habitat et les pôles économiques et la gare dans les déplacements quotidiens ;
- À leur confrontation avec les circulations de transit en particulier sur la RD 1201 en particulier dans la traversée d'Albens et la liaison entre La Biolle et l'accès à la gare d'Albens.

Le projet territorial a pris la mesure de cet enjeu par des objectifs en matière de :

- De sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux (développement dans le cadre des aménagements des espaces publics d'un plus grand partage des usages entre déplacements motorisés et actifs ou doux). Ces aménagements ne nécessitent pas forcément de nouvelles emprises et peuvent pour une partie se réaliser dans le cadre des emprises existantes. Dans d'autres cas, le PLUi met en place les outils de type « emplacements réservés » en vue de leur réalisation ;
- D'incitation à une offre alternative aux déplacements motorisés, moins nuisante (branchements électriques des places de stationnements à terme, poursuite du renforcement des parcours en modes actifs). La collectivité mène, quand c'est techniquement possible, une politique d'aménagement des parcours en modes doux à travers les opérations d'aménagement de l'espace public. Les centralités historiques sont à l'échelle du piéton. Les aménagements visant à améliorer la qualité des parcours en modes actifs viennent en complément d'un service de transports en commun développé à travers les lignes du Conseil Départemental et de la gare ;
- D'accessibilité des espaces de développement. Les espaces de d'urbanisation à venir (amenés à recevoir une part importante des habitants) sont situés dans les espaces desservis dans les secteurs déjà urbanisés et donc desservis par les TC quand ceux-ci existent. La

majorité des capacités de développement est située sur la commune déléguée d'Albens et donc de la gare à moins d'un quart d'heure à pieds.

Le projet vise ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation du territoire.

En parallèle le PDU de Grand Lac en cours d'élaboration a positionné le projet de sortie d'autoroute sur la commune d'Entrelacs (commune déléguée de St-Girod). Cela devrait permettre de mieux desservir le territoire, les zones d'activités et de réduire la circulation (notamment des poids Lourds dans les centres d'Albens et de La Biolle.



La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Les sensibilités écologiques sont très présentes sur le territoire. Les milieux naturels majeurs concernent essentiellement :

- Les zones Natura 2000 ;
- Les sites d'APPPB ;
- Les ZNIEFF de type 1 ;
- Les zones humides.

Ces différents types d'identification et/ou de protection se superposent souvent.

Le fonctionnement écologique du territoire est lié :

- Aux réservoirs de biodiversité des massifs forestiers et en particulier ceux qui dominent sur la partie Ouest du territoire, qui constituent à la fois des secteurs de refuge pour la faune et des zones de déplacements. Le maintien des principaux boisements est nécessaire au maintien de ces qualités écologiques ;
- Aux espaces de perméabilité liés aux secteurs agricoles (prairies, cultures) ;
- Les abords des cours d'eau qui constituent des corridors importants à la fois terrestres et aquatiques en raison des milieux humides associés (ripisylves, zones humides).

Le PADD prévoit :

- **Leur préservation** : la majorité de ces espaces n'est pas concernée, ni menacée par le développement urbain. Ils sont identifiés dans le PADD et dans sa traduction réglementaire comme des espaces à protéger en zone naturelle ou agricole : versant Ouest de la montagne de La Biolle et de Cessens, collines à l'Ouest d'Albens, Vallée du Sierroz... Les éléments qui sont supports de cette qualité environnementale et de la fonctionnalité écologiques ont vocation à être préservés (boisements

rivulaires, zones humides, massifs boisés de taille significative notamment sur les coteaux.) ;

- En ce qui concerne les corridors Est Ouest interrompus par les infrastructures de la RD 1201, de la voie ferrée et de l'autoroute : leur restauration permettant de franchir ces ouvrages relève d'une multiplicité d'acteurs (Conseil Départemental, Etat, RFF) et non de la compétence communale ou communautaire. Pour ce qui relève de la compétence du territoire, le projet du PLUi prévoit la protection des fonctionnalités écologiques de part et d'autre des infrastructures et laisse ainsi la possibilité à ces acteurs de mettre en œuvre les mesures de restauration nécessaires au franchissement des infrastructures. Le PLUi met en place des conditions favorables à leur restauration ;
- **La valorisation** des espaces de nature dans les espaces urbanisés : par le renforcement de la nature de proximité dans le cadre des aménagements à venir, modes doux, usages de loisirs, qualité des espaces publics, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction ou d'aménagement et par le maintien d'espaces non constructibles au sein des bourgs et villages (La Biolle, Albens, Epersy...).

Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale

Le diagnostic a mis en avant les qualités paysagères, patrimoniales et historiques du territoire. La protection de ces qualités constitue une des bases du PADD.

Le PADD a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des coteaux et des espaces rivulaires ;
- Le caractère végétalisé des secteurs résidentiels qui constitue un des vecteurs de leur attractivité impliquant une maîtrise de leur densification. Cette disposition est particulièrement importante pour les



quartiers les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie ;

- La préservation des formes urbaines des centres historiques des bourgs et des villages. Dans cette structure urbaine, le diagnostic paysager a montré l'importance des « vides » notamment ceux occupés par des jardins ou les parcs et la plus-value paysagère collective qu'ils génèrent.

L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PADD en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité du territoire, favoriser sa découverte et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont largement encadré cet aspect.

La protection de la ressource agricole et forestière

Le diagnostic mené par la Chambre d'agriculture a montré que cette activité est importante et a connu des difficultés avec l'avancée des fronts urbains sur les espaces agricoles. Les contraintes techniques des exploitations sont importantes en lien avec l'élevage majoritaire sur le territoire.

Le PLUi reconnaît cette activité dans un contexte de forte attractivité résidentielle notamment par :

- La reconnaissance des espaces agricoles de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques. Le PLUi n'amène pas de consommation excessive d'espaces agricoles par le développement résidentiel (5,15 ha environ de développement résidentiel en extension des enveloppes urbanisées pour l'ensemble du territoire) ;
- La possibilité pour les exploitations présentes sur le territoire de faire évoluer leurs installations.

On rappellera que l'Albanais Savoyard n'est pas un territoire d'exploitation forestière et qu'il n'y a pas d'enjeux économique majeur dans ce domaine. Les espaces forestiers sont protégés par le PLUi principalement au titre de leurs qualités écologiques et paysagères.

La prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné essentiellement par le risque d'inondation. Un PPRi a été mis en place et s'applique directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLUi complète ce PPRi en rendant obligatoire le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée en proportion dans les espaces de développement. Ces mesures doivent permettre de limiter le ruissellement et l'imperméabilisation.

De plus sur la commune de St Girod le PIZ concernant les aléas géologiques et de ruissellement a été intégré au PLUi.

L'intégration de la dimension énergétique

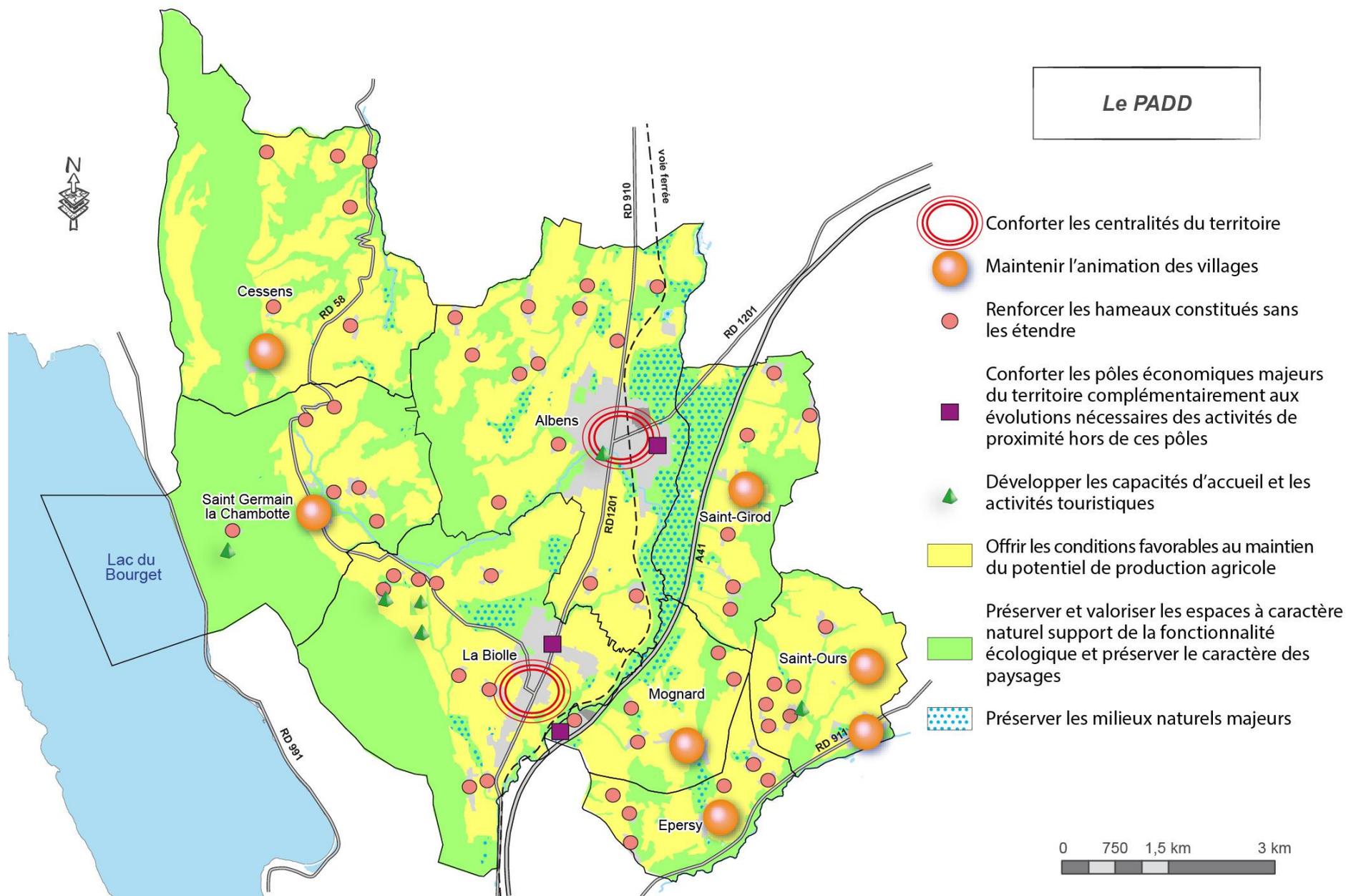
Les problématiques de transition énergétique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.

De plus le territoire est engagé dans une démarche TEPOS. Cette démarche permet de mettre en place des actions et des financements en matière énergétique complémentaires aux réglementations thermiques existantes et à venir (RT2020). La maîtrise de la dépense énergétique et la production d'énergie renouvelable trouvera son application dans le cadre de ces autres réglementations et politiques publiques.

De plus la mise en œuvre des objectifs énergétique passe par des procédés constructifs ou des installations de production des énergies qui ne relèvent pas du champ d'intervention du PLUi et des règles d'urbanisme.



Le PADD





3. Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces dispositions sont inscrites dans le PADD, qui prévoit une densification de l'espace urbanisé en proportion avec les enjeux de développement et des caractéristiques des sites devant accueillir ce développement. Ils sont traduits à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

Les objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante :

- Définition d'un projet démographique et de sa traduction en nombre de logements à produire en cohérence avec la position attractive du territoire. Pour rappel : une croissance de 2% par an, une production de logements d'environ 10 logements pour 1 000 habitants par an pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et à ceux du desserrement démographique. Il s'agit de favoriser la production d'environ 1 065 logements à l'horizon du PLUi ;
- Le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace est établi par la définition d'une densité moyenne de construction de l'ordre de 20 logements par ha supérieure à la densité moyenne de 12 logts/ha des dix dernières années. Cette densité est prévue par le PLUi de façon modulée selon les espaces de développement.

La traduction du PADD dans les orientations réglementaires et les OAP ne prévoit que très peu de développement résidentiel hors des espaces urbanisés Cf. chapitres précédents, environ 5,15 ha) et assoit le développement résidentiel sur :

- La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'espace urbanisé en fonction des typo-morphologies urbaines : densification plus importante dans les zones centrales, les secteurs proches de la gare (en zone Ua et Ub) ou de taille significative et moins importante dans les espaces pavillonnaires (tenant compte des sensibilités paysagères et des problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols). Le PLUi met en place une gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains denses et les espaces en seconde couronne ;
- La requalification du parc vacant, mais celui-ci ne constitue pas un gisement réel compte tenu de sa part très faible.

Parmi les dispositions qui favorisent la densification, les OAP constituent le principal support d'encadrement de la densification et des formes urbaines.

Des orientations d'aménagement et de programmation, encadrent le développement ou le renouvellement des secteurs potentiels d'urbanisation résidentielle en imposant des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères et des densités de construction assez fortes :

- Habitat intermédiaire mixé à des habitations familiales denses dans les secteurs de transitions des typomorphologies urbaines ;
- À dominante d'habitat collectif et d'intermédiaire dense sur les sites intégrés aux centralités et/ou proches de la gare.



Les tableaux suivants présentent les capacités théoriques de construction les produits attendus définis par les OAP et les densités moyennes par secteurs.

Ils distinguent :

- Les tènements de petite taille et généralement morcelés (issus soit de parcelles existantes, soit d'un potentiel de division permettant des parcelles d'au moins 400 m² après division parcellaire éventuelle). Ces secteurs sont peu propices à une densification. Les capacités en nombre de logements ont été calculées en fonction du nombre de tènements et de leur surface, de leur situation dans le tissu urbain (en zone Ua, Ub, Ud ou Uh) et non par application systématique d'une densité ;
- Les tènements de taille significative et les zones AU permettant d'envisager une opération répondant aux objectifs d'organisation urbaine, de mixité et de diversité résidentielle. Pour ceux-ci, le potentiel estimé est celui relevant des orientations d'aménagement et de programmation. La zone 2AUa (fermée à l'urbanisation) au sein d'un hameau à Albens, est intégrée dans les potentiels de « dents creuses ».

N'ont pas été intégrés dans ces capacités théoriques, les tènements concernés par les zones rouges du PPRI. Les autres zones du PPRI permettent une constructibilité sous conditions et ont été comptabilisées.

Il ressort la possibilité théorique d'une production nouvelle d'environ 1 050 à 1 100 logements.

Il faut ajouter les possibilités de réhabilitation du parc vacant, mais qui comme déjà évoqué ci-avant, représente un potentiel relativement faible : la quantification de leur remise sur le marché semble trop théorique et peu fiable, ces logements étant sous maîtrise privée.

Enfin ces estimations ne comportent aucune prise en compte de la rétention foncière qui reste une réalité.

La production de logements attendue telle qu'encadrée par le PLUi :

Secteurs	Evaluation du nombre de logements
Secteurs encadrés par les OAP	575 à 580 logements environ
« Dents creuses » et divisions parcellaires	475 à 520 logements environ
Total	1 050 à 1 100 logements environ
Les zones 2AUa de la Biolle fermées à l'urbanisation mises en place suite à l'enquête publique	En attente de la définition d'un programme d'aménagement et de la définition des conditions satisfaisantes de leur densification

Les formes urbaines et densités attendues telles qu'encadrée par les OAP :

Secteur	Forme dominante	urbaine	Densité moyenne issue des OAP
Route de Pouilly - Albens	Intermédiaire individuel	et	≈ 23 à 25 logts/ha
Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare - Albens	Collectif intermédiaire	et	≈ 50 à 55 logts/ha
Rue du Général Mollard - Albens	Collectif intermédiaire		≈ 30 à 35 logts/ha
Rue des Sapins - Albens	Individuel		≈ 20 logts/ha
Montée de Bacchus - Albens	Individuel		≈ 20 logts/ha
Place de l'église - Albens	Collectif		≈ 90 à 95 logts/ha



Le tableau page suivante :

Secteur	Forme dominante	urbaine	Densité moyenne issue des OAP
Le Longeret - Albens	Collectif intermédiaire	et	≈ 23 à 25 logts/ha
Rue de la Chambotte - Albens	Intermédiaire individuel	et	≈ 50 à 55 logts/ha
Sous la Tour - Cessens	Individuel		≈ 17 à 20 logts/ha
Vie du Cher - Epersy	Intermédiaire et groupé		≈ 15 à 20 logts/ha
Route de Gresy Ouest - Mognard	Individuel et groupé		≈ 16 à 20 logts/ha
Route de Grésy Est - Mognard	Individuel et groupé		≈ 16 à 20 logts/ha
Ecole - Mognard	Individuel et groupé		≈ 18 à 20 logts/ha
Chef-lieu Nord - St-Germain La Chambotte	Intermédiaire individuel	et	≈ 23 à 25 logts/ha
Chef-lieu Sud - St-Germain La Chambotte	Individuel et groupé		≈ 25 à 30 logts/ha
Chef-lieu Est - St-Germain La Chambotte	Individuel et groupé		≈ 18 à 20 logts/ha
Chef-lieu - St-Girod	Intermédiaire individuel	et	≈ 28 à 30 logts/ha
Chef-lieu - St-Ours	Individuel		≈ 10 à 12 logts/ha
La Forêt - St-Ours	Intermédiaire individuel	et	≈ 17 à 20 logts/ha
Chez Yvonne (Bassa) - St-Ours	Intermédiaire individuel	et	≈ 21 à 25 logts/ha

- Identifie l'ensemble des capacités de développement ouvertes par le PLUi en surface urbanisable potentiellement disponible ;
- Ne prend en compte aucune rétention foncière alors que celle-ci existe. Il s'agit bien de capacités théoriques de développement, les tènements constructibles en majorité ne sont pas maîtrisés par la collectivité ni mis sur le marché ;
- Prend en compte la consommation foncière intervenue jusqu'à l'arrêt du PLUi avec les autorisations d'urbanisme délivrées d'après les informations communiquées par les communes au cours du travail ;
- Compare cette consommation aux orientations du SCOT en la matière, et détermine le potentiel foncier de développement restant au regard des orientations du SCOT.



NB : Ce tableau fait bien référence aux capacités du PLUi au stade approbation par rapport aux capacités des documents antérieurs au moment de l'arrêt du PLUi. Il est donc différent de celui présenté en phase diagnostic, une mise à jour ayant été réalisée entre ces différentes étapes.

La prise en compte des orientations du SCOT a conduit à un reclassement de secteurs constructibles dans les anciens documents d'urbanisme en zones A ou N selon leur localisation. Le déclassement de surfaces est basé sur les surfaces autorisées par le SCOT en vigueur qui a établi une cartographie commune par commune et une autorisation de surfaces urbanisables dépendant de cette cartographie. Le syndicat mixte Métropole Savoie a confirmé le calcul par commune.

Il est à noter que le principe de compatibilité avec le SCOT est respecté, le dépassement des capacités foncières ouvertes par le PLUi par rapport au SCOT étant d'environ 10%. De plus les capacités décrites dans le tableau ci-après constituent des capacités théoriques sans prise en compte de la rétention foncière bien présente sur le territoire ni de la dureté foncière de certains secteurs (divisions parcellaires potentielles mais non réalisées, renouvellement urbain possible mais non envisagé à ce jour). Le foncier réellement opérationnel présente une surface inférieure à celle présentée ci-après.

Communes	Possibilité SCOT 2005-2025	Consommation foncière de 2005 à fin 2016	Possibilité de conso restante 2017 à 2027	Bilan foncier des POS et PLU en vigueur (avant le PLUi)	AU		U (à l'exclusion des zones Ue, Uec, Usp et Ut)						Total bilan foncier du PLUi		Rappel des projections des besoins en foncier estimé pour l'objectif démographique	Dispo SCOT - PLUi	A déclasser par rapport aux POS et PLU en vigueur
							Tènements ou parcelles < 3000m ² yc divisions parcellaires		Tènement > 3000 m ²		Total U						
					Surface en m ²	Nombre de zones AU	Surface en m ²	Nombre de tènements	Surface en m ²	Nombre de tènements	Surface en m ²	Nombre de tènements	Surface totale en m ²	surface en ha			
ALBENS	51	28,9	22,1	53,0	70 200	5,00	64 500	49	24 300	6	88 800	51	159 000	15,90	19,1	6,20	37,1
CESSENS	11	4,6	6,4	5,0	5 181	1,00	29 041	18	11 559	2	40 600	20	45 781	4,58	3	1,82	0,4
EPERSY	15	5,8	9,2	17,0	24 642	1,00	31 296	18	7 563	2	38 860	20	63 501	6,35	4,6	2,85	10,6
LA BIOLLE	36	24,5	11,5	49,0	19 200	3,00	72 560	53	54 808	11	127 368	68	146 568	14,66	12,3	-3,16	34,3
MOGNARD	14	4,4	9,6	9,5	15 121	3,00	25 350	17	3 150	1	28 500	20	43 621	4,36	2,6	5,24	5,1
ST GERMAIN	11	5,0	6,0	4,5	16 000	3,00	20 540	15	17 300	4	37 840	22	53 840	5,38	3,3	0,62	-0,9
ST GIROD	16	5,4	10,6	13,8	14 500	1,00	31 088	21	4 221	1	35 309	22	49 809	4,98	3	5,62	8,8
ST OURS	16	11,0	5,0	15,3	19 000	3,00	19 450	15	25 767	5	45 217	17	64 217	6,42	6,3	-1,42	8,9
Total général	170	89,6	80,4	167,1	183 844	20,00	293 825	206	148 669	32	442 493	240	626 338	62,63	54,20	17,8	104,5
Total Entrelacs	118	54,1	63,9	102,8	145 644	14,0	201 815	138,0	68 094	16,0	269 909	155,0	415 553	41,6	35,6	22,3	61,2



4. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Le PLUi met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs :

Les secteurs d'OAP et les principes à la base des orientations mises en place

- **Les espaces de confortement de la centralité d'Albens (Joseph Michaud / Rue de la Gare, Général Mollard, Place de l'église, Le Longeret)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat collectif et une offre en habitat intermédiaire sur les espaces au contact des formes pavillonnaires. Le programme vise à développer une offre qualitative adaptée aux personnes âgées et aux ménages à proximité des espaces centraux des commerces et des services ;
- Développer de nouveaux équipements, services, commerces en renforcement de la centralité et dans la continuité des parcours marchands existants ;
- Renforcer le maillage en modes doux et rendre perméables les nouveaux secteurs de développement ;
- A retravailler l'espace public et/ou collectif résidentiel : aménager des espaces collectifs au sein des secteurs de développement, développer des espaces de transition paysagère végétalisée entre les sites d'opération et les espaces avoisinants ;
- Développer une forme urbaine dense recréant des alignements à l'instar du bâti actuel du centre.

- **Les espaces de confortement des centralités des bourgs (Chef-Lieu St Germain, Chef-Lieu St Girod)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat intermédiaire et des volumétries adaptées au contact du bâti traditionnel ;
- Renforcer les maillages viaires et piétonniers de façon à intégrer ces espaces en « agrafe » des centres historiques ;
- Conforter l'espace public et/ou collectif résidentiel : aménager des espaces collectifs au sein des secteurs de développement ;
- Assurer une intégration paysagère par des espaces de transition paysagère végétalisée entre les sites d'opération et les espaces avoisinants (bâties et non bâties).
- **Les espaces de confortement des quartiers résidentiels (Rue des Sapins, Montée Bacchus, Rue de la Chambotte à Albens, sous la Tour à Cessens, Vie du Cher à Epersy, route de Grezy, école à Mognard, chef-lieu La Forêt, Chez Yvonne à Saint-Ours)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter la production de logements ;
- Développer une perméabilité des sites aux déplacements (voiries, parcours en modes actifs) ;
- Organiser l'aménagement de façon à moins consommer d'espace et à mieux intégrer ces développements au fonctionnement (notamment aménagement de voiries structurantes internes évitant la multiplication des accès et des dessertes) ;
- Inciter à une plus grande intégration paysagère : espaces de transition végétalisés, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée ;
- Le développement d'espaces collectifs de quartiers.



La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD

Le tableau ci-après identifie pour chaque axe du PADD la cohérence recherchée par les OAP.



Les principes du PADD	La cohérence des OAP avec les axes du PADD
<p>L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire</p>	<p>L'ensemble des OAP développe les axes de cohérence suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les logements de l'espace urbain par densification et donc engager de façon conséquente une augmentation des capacités d'accueil ; - Développer des quartiers dans une qualité résidentielle attractive : liaisons aux espaces de centralité en modes doux, renforcement du développement et de la densité aux abords de la gare et donc de l'accessibilité à cet équipement, maintien des valeurs patrimoniales bâties et paysagères, développement d'espaces collectifs de quartiers, espaces privatifs extérieurs liés aux logements (dans le cas notamment de l'habitat intermédiaire).
<p>Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle</p>	<p>L'ensemble des OAP par la diversité des formes urbaines préconisées allant de l'habitat collectif, dans les secteurs de centre-ville, à l'habitat intermédiaire et à l'habitat individualisé dense en complément de l'offre pavillonnaire existante (et encore possible dans les quartiers pavillonnaires), permettent de diversifier l'accueil des habitants et de favoriser la continuité des parcours résidentiels ;</p> <p>La diversité de la gamme de l'offre résidentielle recherchée doit aussi permettre de favoriser la diversité sociale et générationnelle et offrant une alternative abordable dans un marché immobilier qui a tendance à tirer les prix vers le haut. La qualité résidentielle, environnementale recherchée par le PADD trouve une traduction dans les OAP par des formes urbaines intégrées et le maintien d'espaces verts ou de nature de proximité.</p>
<p>Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs</p>	<p>Les typologies urbaines induites par les OAP amènent une densification tout en restant à l'échelle des sites d'accueil et à leur capacité d'accueil (réseaux, assainissements, accès) ;</p> <p>Ainsi la moyenne globale de densité générée par les OAP avoisine les 20 logements/ha en cohérence avec le PADD ;</p> <p>Enfin le choix des secteurs d'OAP a été mené à partir d'une analyse de la capacité des réseaux présents (ou programmés), de l'accessibilité (proximité de la gare, modes doux, arrêt de transport en commun) des contraintes topographiques, paysagères, de la taille significative des tènements favorables à une meilleure maîtrise de l'urbanisation ;</p> <p>En cohérence avec le PADD les OAP ont défini des formes urbaines et une organisation permettant une inscription dans les sites en prévoyant des transitions dans les densités, les volumétries, les épannelages en fonction des sites avoisinants, la perméabilité des aménagements pour les déplacements afin de faciliter leur inscription dans les sites.</p>
<p>Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités</p>	<p>L'ensemble des OAP prévoit une hiérarchisation des espaces et le développement de maillages en modes doux de façon à raccourcir la maille de l'îlot à l'échelle des piétons notamment. Les sites de développement les plus denses prévus par les OAP sont tous situés à moins d'un quart d'heure à pied de la gare (d'intérêt Régional). Des parcours en modes doux sécurisés (vélos, piétons) sont prévus à l'intérieur des sites de façon à relier ceux existants en périphérie et de faciliter l'accessibilité des quartiers avoisinants en rendant ces sites perméables. Ils permettent d'offrir une alternative au déplacement automobile, en particulier pour se rendre dans le centre, la gare, les équipements et les pôles marchands.</p>
<p>Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution</p>	<p>Les OAP permettent sur tous les secteurs de développement d'aménager des espaces collectifs de proximité ou publics pour accompagner le développement ;</p> <p>Les OAP prévoient toutes en fonction de leurs échelles, des espaces d'agrément à aménager (soit en cœurs d'îlots, soit par des trames vertes supports d'usage) ;</p> <p>Les secteurs de plus forte densité et donc d'accueil potentiel de plus d'habitants sont situés à proximité des équipements structurants facilitant leur usage par le plus grand nombre.</p>



Les principes du PADD	La cohérence des OAP avec les axes du PADD
<p>Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi</p>	<p>Les OAP intègrent les objectifs du PADD en favorisant le renforcement de la polarité commerciale du centre d'Albens et le renforcement des linéaires d'activités (commerces, services, tertiaires dans un axe structurant place de l'église ; Les OAP ne permettent pas de développement commercial dans les secteurs non intégrés aux centralités et répondent ainsi aux orientations du PADD en matière de polarisation commerciale.</p>
<p>Enrichir la qualité du cadre de vie</p>	<p>Cet axe constitue un des points importants des OAP qui prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place de formes urbaines denses mais assurant les transitions paysagères avec les secteurs adjacents, l'intégration d'espaces végétalisés de proximité, la valorisation des éléments de patrimoine bâti ou végétal (maintien de la végétalisation structurante) ; - La prise en compte des points de vue depuis les axes bordant les sites : reconstitution d'alignements bâtis dans les espaces centraux, décalages de volumétrie et ruptures dans le bâti pour ménager les cônes de vue ; - L'aménagement de trames vertes de proximité, la mise en place d'espaces végétalisés en lisères ou en cœur d'îlot ; - Les orientations permettant de traiter les entrées de ville dans le cadre des restructurations urbaines à venir : en particulier secteur de Longeret et de la gare à Albens.
<p>Le patrimoine naturel : un socle de l'identité du territoire</p>	<p>Les sites d'OAP ne concernent pas des secteurs de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique fonctionnel. Il n'y a donc pas d'impact négatif de l'urbanisation des OAP. A l'inverse, les OAP prévoient dans le cadre des aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'espaces propices à la nature de proximité : aménagement des trames de proximité, maintien des boisements existants ; - La prise en compte des problématiques de ruissellement pluvial par la mise en place d'orientations favorisant une gestion de l'eau au plus près du cycle de l'eau et par limitation de l'imperméabilisation (maintien d'espaces végétalisés).
<p>Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des risques : le PPR s'applique directement aux autorisations d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, les sites de développement des OAP ont pris en compte cette dimension en intégrant des espaces verts dans les secteurs concernés par des zones rouges qui, de toute façon, ne sont pas constructibles ; - Les OAP en facilitant une densification par un habitat groupé, ou intermédiaire, permettent de mettre en œuvre un bâti moins énergivore et d'inciter aux constructions bioclimatiques.



5. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Ainsi les interdictions et conditions et règles édictées par le règlement sont nécessitées pour traduire les orientations du PADD de la façon suivante :

Les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité

Les zones Ua et Ub sont des secteurs de centralité et de mixité fonctionnelle. La diversité des fonctions et des occupations est nécessaire pour l'animation des centres : commerces, services, équipements, activités de proximité...

Les zones Ud sont les secteurs à dominante résidentielle en majorité sous forme d'habitat individuel et dans lesquels les activités ne peuvent être admises qu'exceptionnellement de façon à limiter les interfaces et les nuisances vis-à-vis de la qualité résidentielle.

Les zones Uh sont les secteurs périphériques (de bâti traditionnel ou récent) à dominante résidentielle, en majorité sous forme d'habitat individuel et dans lesquels les activités ne peuvent être admises qu'exceptionnellement de façon à limiter les interfaces et les nuisances vis-à-vis de la qualité résidentielle.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire ;
- Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs ;
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution ;
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi ;
- Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement.

Les zones Ue sont les sites dédiés à l'accueil économique et de façon à mettre en œuvre les axes du PADD en matière d'accueil économique et de polarisation commerciale, il est défini une zone Uec permettant d'accueillir des surfaces commerciales dans les formats définis par le SCOT.

Les zones Ut sont des sites dédiés à l'accueil et aux activités touristiques.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire ;
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi.

Les zones Usp sont des secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif.

En particulier elles sont mises en place sur les secteurs des grands tenements à usage dominant d'équipement comme le collège, les grands équipements sportifs et pour l'aire d'accueil des gens du voyage etc. Les équipements sont par ailleurs autorisés dans l'ensemble des zones U et AU afin d'assurer la diversité fonctionnelle y compris dans les zones économiques où aujourd'hui des équipements peuvent assurer un complément ou un service aux activités économiques.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire ;
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution.



En synthèse, les destinations et autorisations du sol possibles dans les zones en traduction des orientations du PADD sont résumées dans les tableaux ci-après :

Légende pour la lecture des tableaux :

- *X* : interdit
- *V* : autorisé sans condition particulière
- *V** : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole *V** renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée

Les conditions sont essentiellement des conditions de surface notamment pour prendre en compte les orientations du SCOT en matière de maîtrise du développement commercial.



Destination	Sous destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Ud	Zone Uh	Zone Ue	Uec	Zone Usp	Zone Ut
Habitation	Logement	V	V	V	V	V*	V*	V	X
						n° 1	n° 1		
Habitation	Hébergement	V	V	V	X	X	X	X	V*
									n° 2
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	V*
		n° 3	n° 3	n° 4		n° 4	n° 5		n° 6
	Restauration	V	V	X	X	V	V	V	V
	Commerce gros	X	X	X	X	V	V	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*	V*	V*	V*	X	X
			n° 7	n° 7	n° 8	n° 8			
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X	X	V	V	X	V	
Cinéma	V	V	X	X	V	V	V	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et	V	V	V	V	V	V	V	V

	industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires								
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V	V
Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	V	
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	V	V	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9
	Exploitation forestière	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9	n° 9
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	V*	X	X	V	V	X	X
			n° 10						
	Entrepôt	X	X	X	X	V	V	X	X
Bureau	V	V	V	X	V	V	X	X	
Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	X	V	V	V	X	



Il s'agit de mettre en œuvre le renforcement de la diversité fonctionnelle des espaces de centralité tout en restant dans des occupations compatibles avec les fonctions de centralité et le caractère résidentiel.

Les zones AU

Le règlement distingue plusieurs types de zones AU :

Les zones 2AUa : à vocation principale d'habitat, elles ne disposent pas des équipements suffisants pour garantir leur développement dans de bonnes conditions d'insertion urbaine. Une zone est mise en place à Albens : Intégrée au sein d'un hameau, elle ne dispose pas d'assainissement collectif, ni d'accès suffisamment dimensionné. Sa taille permet potentiellement de conforter le hameau de façon conséquente. Il sera donc nécessaire d'accompagner ce développement par les réseaux qui ne sont pas programmés à courte échéance. Les autres zones concernent Biolle, si elles sont intégrées dans l'espace bâti, leur potentiel de développement et de densification ne peut être envisagé à court terme sans avoir préalablement intégré les conditions de renforcement des réseaux et l'amélioration de l'accessibilité.

Les zones 1AUa : à vocation principale d'habitat, elles doivent permettre de conforter l'accueil résidentiel. Elles disposent toutes des réseaux et accès suffisants ou programmés à court terme (moins de 3 ans) au droit de la zone AU considérée. Elles sont donc ouvertes à l'urbanisation conformément au code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces zones 1AUa doit permettre la production de logements à court terme et répondre ainsi aux objectifs démographiques fixés par le projet de PADD.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif ;
- Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites.

L'ensemble de ces zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas réglementées elles sont régies par l'article R151-8 du code de l'urbanisme (Cf. justifications dans le chapitre dédié ci-après).

Les zones 2AUe : à vocation économique, elles doivent permettre de renforcer l'accueil économique à terme sur les secteurs du Sauvage à Mognard et de la zone d'Entre deux Lacs à Albens. Ces zones ne disposent pas des accès et réseaux en capacité suffisante au droit de la zone AU considérée et sont donc fermées à l'urbanisation. Leur règlement n'est donc pas nécessaire actuellement, sa mise en place sera nécessitée lors de l'ouverture à l'urbanisation des sites concernés.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif ;
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi.

Rappel : Article R151-20 du code de l'urbanisme : 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.



Les zones A et As sont des secteurs dédiés à la production agricole.

Ces zones sont strictement dédiées à l'activité économique agricole. Sont admises uniquement :

- En zone A, les constructions d'habitations et les constructions techniques nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles. Le caractère professionnel a été défini dans les dispositions générales de façon à éviter le mitage de l'espace agricole. Les activités secondaires à l'activité agricole (comme l'agro tourisme) ou découlant de la production et de sa valorisation (transformation et vente des produits de l'exploitation concernée) font partie intégrante de l'activité agricole et sont donc autorisées ;
- La zone As est inconstructible en dehors de la gestion des habitations existantes en raison du positionnement en entrée de territoire ou de bourg, principalement le long de la RD1201 afin d'éviter les impacts paysagers ;
- La gestion des habitations existantes (extension limitée des habitations construction des annexes et piscines en taille et en nombres limités et à moins de 15 m de la construction principale). Les nouveaux logements de fonction agricoles sont admis dans la limite de 40 m² et dans le volume de la construction technique agricole.

Le secteur Ae est mis en place pour gérer des activités non agricoles présentes dans la zone agricole. C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il autorise les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique (et en particulier son volet agricole) ;
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ;
- Enrichir la qualité du cadre de vie.

Les zones N sont des secteurs de protection des espaces naturels et des paysages et des fonctionnalités écologiques.

Elles sont dédiées à la préservation des milieux naturels, des paysages (ces secteurs peuvent présenter des constructions non intégrées à l'enveloppe urbaine ou aux hameaux constitués tels que définis par le PLUi (pour mémoire secteurs d'habitat regroupé, totalisant au moins 12 constructions de logements pour les communes plus importantes de La Biolle et d'Albens, et au moins 8 constructions de logements pour les autres communes et communes déléguées). Une large majorité de ces zones est aussi inapte au développement en raison de la faiblesse des accès (voiries, absence de transports en commun, absence ou insuffisance de réseaux d'assainissement, insuffisance des réseaux électriques, absence d'équipements publics). Dans ces secteurs il n'est pas programmé le renforcement de ces infrastructures à l'échéance du PLUi.

Aussi les zones N, n'autorisent aucune construction nouvelle en dehors de la gestion des habitations existantes dans les mêmes conditions que la zone agricole (extension limitée des habitations construction des annexes et piscines en taille et en nombres limités et à moins de 15 m de la construction principale).

Le secteur Ns correspond aux secteurs d'activités existantes de dépôts de matériaux dans les zones naturelles. Ces activités sont présentes à Saint-Girod et à Albens. Le PLU gère ces activités dans leurs périmètres actuellement utilisés sans les étendre.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale ;
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ;
- Enrichir la qualité du cadre de vie ;
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi ((il s'agit de ne pas contraindre les évolutions des activités présentes compte tenu des contraintes techniques qui peuvent leur être liées).



Volumétrie et implantations des constructions

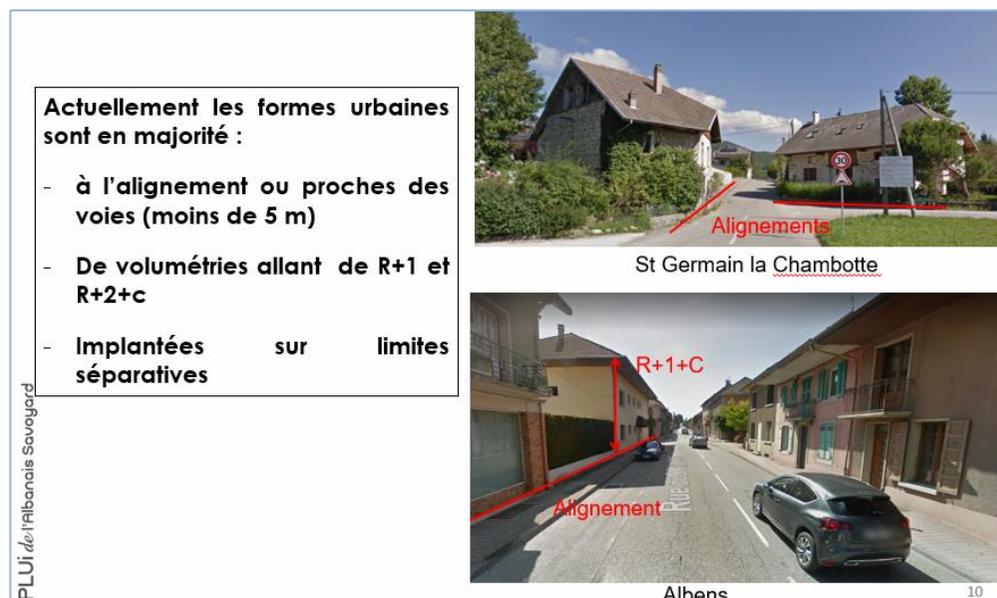
Les volumétries et les implantations sont déterminées en fonction des enjeux des formes urbaines de chaque secteur. Ainsi les hauteurs et les implantations des constructions sont différenciées par zones et par typologies d'occupations pour permettre :

- Une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti ou naturel ;
- Dans les zones Ua qui correspondent aux centres historiques traditionnels il s'agit de maintenir l'homogénéité des hauteurs pour préserver le caractère de la rue traditionnelle ;
- Dans les zones Ub qui correspondent à la centralité élargie des bourgs les plus importants il s'agit de faciliter la densification et la transition de formes urbaines entre les centres historiques et les quartiers pavillonnaires ;
- Dans les zones Ud à dominante d'habitat pavillonnaire, il s'agit de permettre une optimisation foncière tout en préservant le caractère verdoyant en évitant la surdensification ;
- Dans les zones Uh : de bâti périphérique, il s'agit de prendre en compte la diversité des typologies bâties présentes allant de l'habitat traditionnel aligné aux constructions pavillonnaires récentes ;
- Dans les zones Ue et Uec et Ut il s'agit de tenir compte des contraintes techniques des activités qui induisent des volumétries pouvant être importantes et de faciliter une optimisation foncière dans les implantations tout en maintenant des interfaces végétalisées avec les quartiers d'habitat limitrophes ;
- Dans la zone Usp : il s'agit de favoriser les évolutions des équipements présents, et futurs ;
- Une densification urbaine pour les zones U et AU qui reste à l'échelle des sites ;

- Une maîtrise des qualités paysagères dans les zones A et N par l'application de règles correspondant aux volumétries existantes (R+1 en majorité) et aux implantations discontinues et en retrait existantes.

Rappel des caractéristiques des formes urbaines présentes dans les principales zones

- Zone Ua : les secteurs de bâti traditionnel





- Zone Ub : les secteurs de centralité élargie

Actuellement les formes urbaines présentent des diversités d'implantation :

- à l'alignement ou avec des retraits variables mais qui restent proches de la voie
- De volumétries minimales à R+1 et maximale à R+2+C
- Implantées sur limites (dans le cadre d'opérations d'ensemble) ou en retrait des limites séparatives



Albens

13

- Zone Ud : les secteurs à dominante pavillonnaire

Actuellement les formes urbaines présentent :

- Un retrait variable mais systématique de la voie et souvent très important (6m, 8m etc)
- De volumétries jusqu'à R+1+c
- Une implantation en retrait des limites séparatives (majoritairement supérieure à 4 m)
- Une assez forte densité de plantations



Albens



La Biolle

14

- Zone Uh : les hameaux et les secteurs périphériques d'habitat

Actuellement les formes urbaines présentent :

- Un retrait variable mais systématique de la voie pour les constructions récentes
- Présence de constructions anciennes à l'alignement
- De volumétries jusqu'à R+1+c
- Une implantation en retrait des limites séparatives (majoritairement supérieure à 4 m), toutefois des implantations sur limites pour le bâti ancien
- Une assez forte densité de plantations



Albens : Marline



St Ours

22

- Les zones économiques Ue et Uec

Actuellement les formes urbaines sont en majorité :

- En retrait variable, mais systématique de la voie
- Des volumétries très diverses parfois importantes,
- Implantation en retrait des limites séparatives (retrait majoritairement supérieur à 4 m), pouvant être ponctuellement très proche ou sur la limite à l'intérieur des zones





- Zone Ut : les secteurs d'activités et d'hébergement touristique

- Secteurs de camping d'Albens, La Biolle, St Ours
- Secteurs de loisirs de la Chamboffe
- Proches des zones Ud ou des zones N et A

Les enjeux :

- Assurer leur intégration dans ces sites : des transitions en limites des zones
- Favoriser la diversité des activités touristiques et leur évolution

- Zones agricoles : les sites d'activités agricoles dominantes

Actuellement les secteurs concernés intègrent :

- Des exploitations agricoles (habitation et bâtiments techniques à grande volumétrie)
- Des habitations non assimilées à des hameaux (dispersion des constructions et/ou très petit nombre d'habitations présentes)
- Des formes urbaines disjointes
- Des activités artisanales isolées
- Des entrées de ville ou de territoire à enjeux paysagers



- Zones N : les secteurs naturels et paysagers

- Les abords des cours d'eau (intégration des ripisylves et des zones humides)
- Les espaces forestiers

Ces secteurs comportent :

- Des habitations non assimilées à des hameaux (dispersion des constructions et/ou très petit nombre d'habitations présentes)
- Des habitations non assimilées à des hameaux (dispersion des constructions et/ou très petit nombre d'habitations présentes)
- Des formes urbaines disjointes





Prise en compte de ces enjeux dans les hauteurs définies :

Zone	Règles
Ua	- Minimum de R+1 et au maximum de R+2 +combles.
Ub	- Minimum de R+1 et au maximum de R+2 +combles.
Ud	- Au maximum de R+1 +combles.
Uh	- Au maximum de R+1 +combles.
Ue et Uec	- Au maximum de 17 m (toiture plate obligatoire).
Usp	- Non réglementé.
Ut	- Les hauteurs des constructions seront au maximum d'un seul niveau de 4 m ; - Pour la sous-destination restauration, les hauteurs des constructions seront au maximum de R+1 +combles.
A	- Les hauteurs des constructions techniques agricoles seront au maximum de 17 m au point le plus haut de la toiture ou de l'acrotère ; - Les hauteurs des autres constructions seront au maximum de R+1 + combles.
N	- Les hauteurs des constructions autorisées seront au maximum de R+1 +combles.

- Prise en compte de ces enjeux dans les implantations définies :

Zone	Règles
Ua	Une façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 5 m à compter de la voie et implantation sur au moins une limite séparative pour maintenir le caractère de rue.
Ub	Une façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 5 m et une implantation en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée ou avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative.
Ud et Uh	Pour maintenir la cohérence paysagère sur rue et pour respecter la forme urbaine actuelle où les constructions sont en retrait, les constructions principales seront implantées avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la voie et soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m de la limite séparative.
Ue et Uec	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de la voie ; Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone Ue ou de la zone Uec avec une zone d'habitation.
Usp	Non réglementé.
Ut	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4m des voies et des limites séparatives.
A et N	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m à compter de la voie et les constructions s'implanteront soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite séparative.



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de valoriser et de maintenir le caractère patrimonial des espaces urbains, et de renforcer l'attractivité du territoire par la qualité des productions de constructions, le PLU met en place des règles d'intégration des clôtures, des toitures, des façades, des fermetures et menuiseries, des équipements techniques et d'insertion générale dans le site. Une distinction est faite pour les différents types de bâti pour prendre en compte les spécificités techniques ou architecturales :

- Des constructions d'activités économiques et agricoles ;
- Du bâti ancien de façon à prendre en compte la singularité des formes urbaines et architectures traditionnelles.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Enrichir la qualité du cadre de vie ;
- Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Selon les typologies de tissu urbain dense (Ua Ub) ou moins denses (Ud et Uh), ou en fonction des activités présentes et à gérer (Ue, Usp Ut, ...), le règlement du PLU met en place des dispositions qui visent à maintenir une végétalisation de l'espace différenciée et proportionnée aux enjeux.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Enrichir la qualité du cadre de vie ;
- Valoriser le patrimoine naturel.

Le tableau suivant synthétise ces dispositions réglementaires :

Zone	Règle
Socle commun aux zones U	Il Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> - 50% de superficie perméable ; - La plantation d'un arbre pour 5 places.
Ua	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone Ua1 (Albens et la Biolle) : l'opération devra réserver au moins 5% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée - Dans la zone Ua (hors Ua1) concernant les villages, l'opération devra réserver au moins 10% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.
Ub	L'opération devra réserver au moins 10% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée.
Ud et Uh	L'opération devra réserver au moins 20% de la surface du tènement de l'opération en pleine terre végétalisée ; Pour les opérations à partir de 10 logements et/ ou de 10 lots, ce minimum exigé doit être d'un seul tenant.
A et N	Les aires de stationnement doivent comporter des arbres ; Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes ; Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.
A	Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées.



Les stationnements

Les problématiques de stationnements sont différentes entre :

- Les zones à dominante d'habitat ;
- Les sites d'accueil économiques ou d'équipements.

Aussi les règles du PLU sont différenciées de la façon décrite dans le tableau suivant :

Zone	Règle
Ua, Ub, Ud, Uh	Il est exigé la création d'au moins : <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination ; - A partir de 10 logements et/ ou de 10 lots il est exigé 1 place visiteur pour 2 logements ou 2 lots ; - Pour les autres destinations autorisées, il exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée.
Ue, Uec Ut	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé la création d'au moins : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 20 m² de surface de plancher créée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail, non compris les entrepôts et/ou stockages ; - 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations, non compris les entrepôts et/ou stockages ; - 1 place minimum pour les hébergements autorisés.
Usp	Il est exigé la création d'au moins : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée, non compris les entrepôts et/ou stockages ; - 1 place minimum pour les hébergements autorisés.

A et N	2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créée y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.
--------	--

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités.



6. La complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6

Le règlement et les orientations d'aménagement sont complémentaires. En effet les OAP sont toutes régies par l'article R151-20 et R151-8 du code de l'urbanisme et sont sans règlement écrit. Le règlement porte sur les autres zones non couvertes par les OAP amenant une complémentarité entre les deux outils.

Les OAP sont mises en place sur l'ensemble des secteurs de développement inscrits au PADD. Elles permettent de définir un parti d'aménagement territorialisé et le programme attendu :

- Des typologies de formes urbaines et de densités attendues ;
- La localisation des aménagements d'espaces collectifs et des trames vertes de proximité ;
- Les principes de maillages viaires et modes doux en tenant compte des dessertes par les modes doux structurants existants et les arrêts de transport en commun et de la gare ;
- Le programme attendu.

Elles contiennent les orientations concernant :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

7. La délimitation des zones

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- Les zones U, dites zones urbaines, 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 ;
- Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

A travers les zones mises en place, il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adapté au caractère attractif du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité d'une part ;
- La préservation des milieux naturels, des paysages facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie, ainsi que des activités agricoles encore présentes d'autre part.



Le PLUi met en place les zones suivantes :

Les zones à dominante d'habitat : Ua, Ub, Ud et Uh

La zone Ua correspond aux typologies bâties traditionnelles dominantes dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

Ces zones centrales présentent une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie est homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Cette zone est constituée de bâti compact.

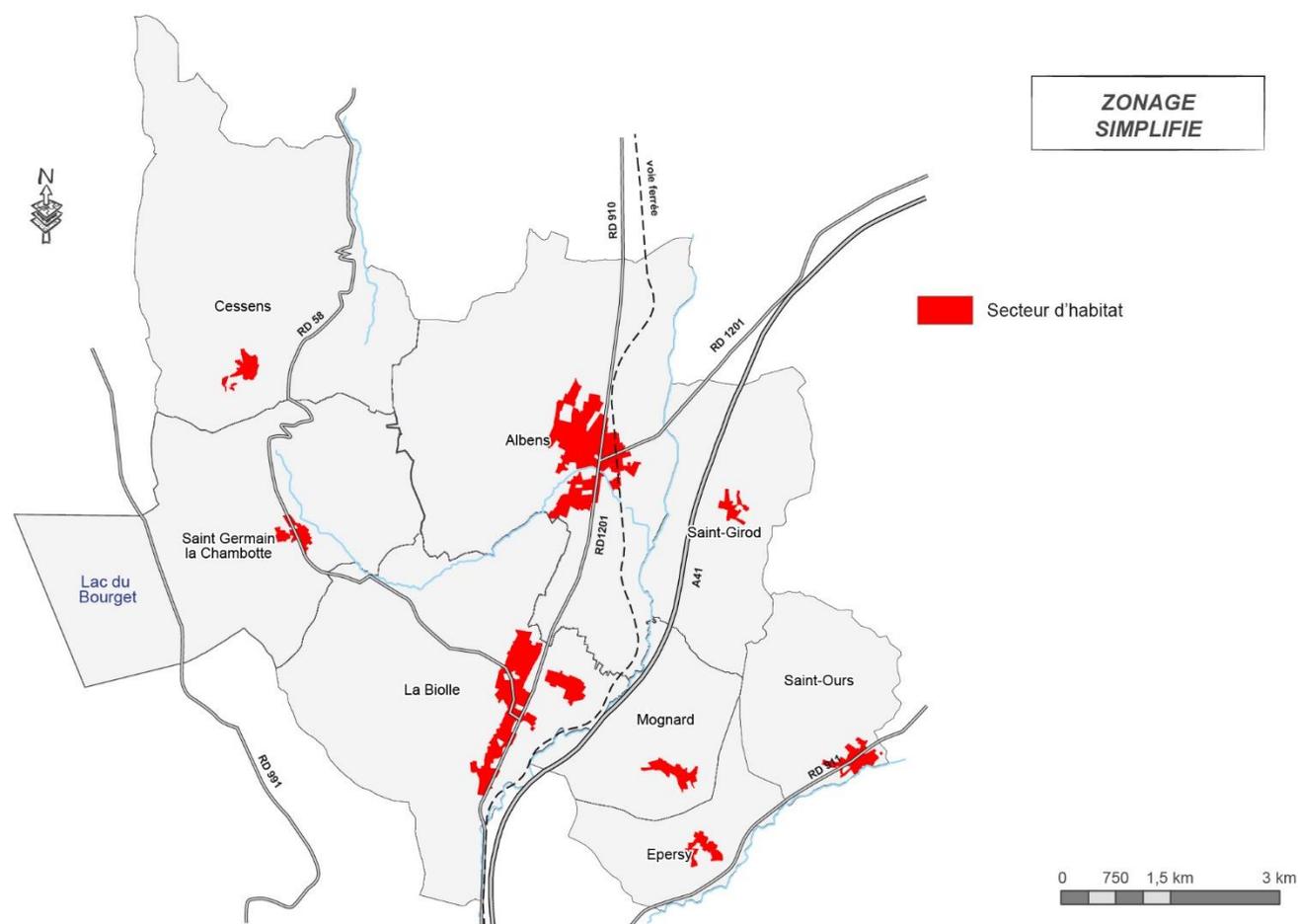
Elle concerne les centres historiques d'Albens et de la Biolle et les chefs-lieux historiques des communes (délégées) plus rurales.

La zone Ub correspond à une première couronne proche du centre historique d'Albens au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs depuis les années 1960/70, équipements publics, activités économiques résiduelles, des espaces de stationnements résidentiels, des maisons anciennes traditionnelles, ponctuellement quelques poches d'habitat individuel.

La zone Ud concerne essentiellement les quartiers constitués à dominante pavillonnaire. Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- Habitat discontinu et retraits des voies majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 ou R+1 +c avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, peu d'équipements et peu d'activités économiques.

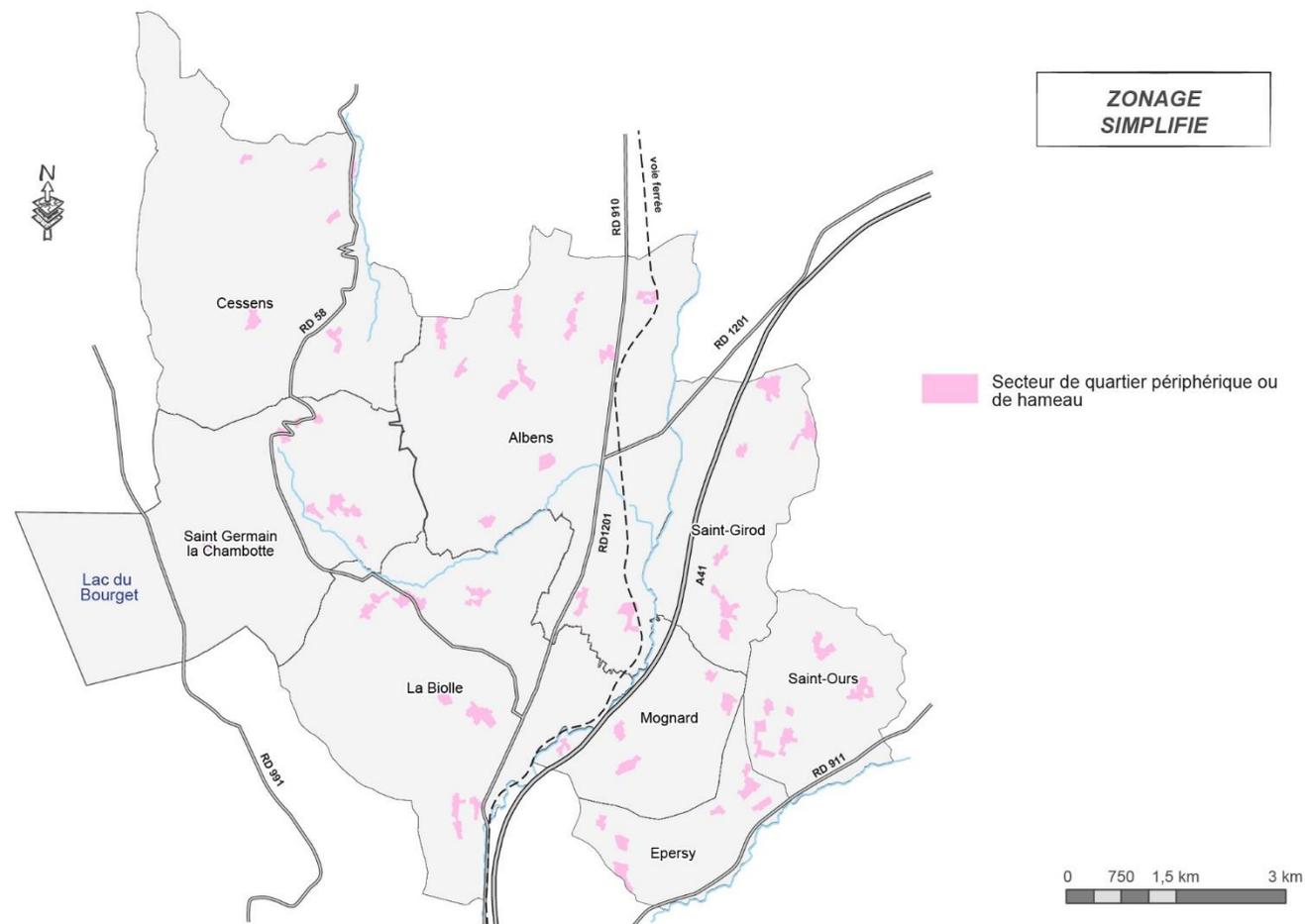
Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène, lié à une végétation importante. Ils ne devront pas être densifiés de façon importante. En effet ces secteurs ont aujourd'hui une qualité et une cohérence urbaines et paysagères à préserver.





Les zones de hameaux : Uh

La zone Uh concerne les secteurs d'habitat périphériques d'habitat traditionnel ou récent, déconnectés des bourgs. Ces quartiers présentent des typologies et des enjeux proches de ceux de la zone Ud. Ils ont délimité au plus près du bâti de façon à mettre en œuvre les orientations du PADD en matière de maîtrise de l'étalement urbain.

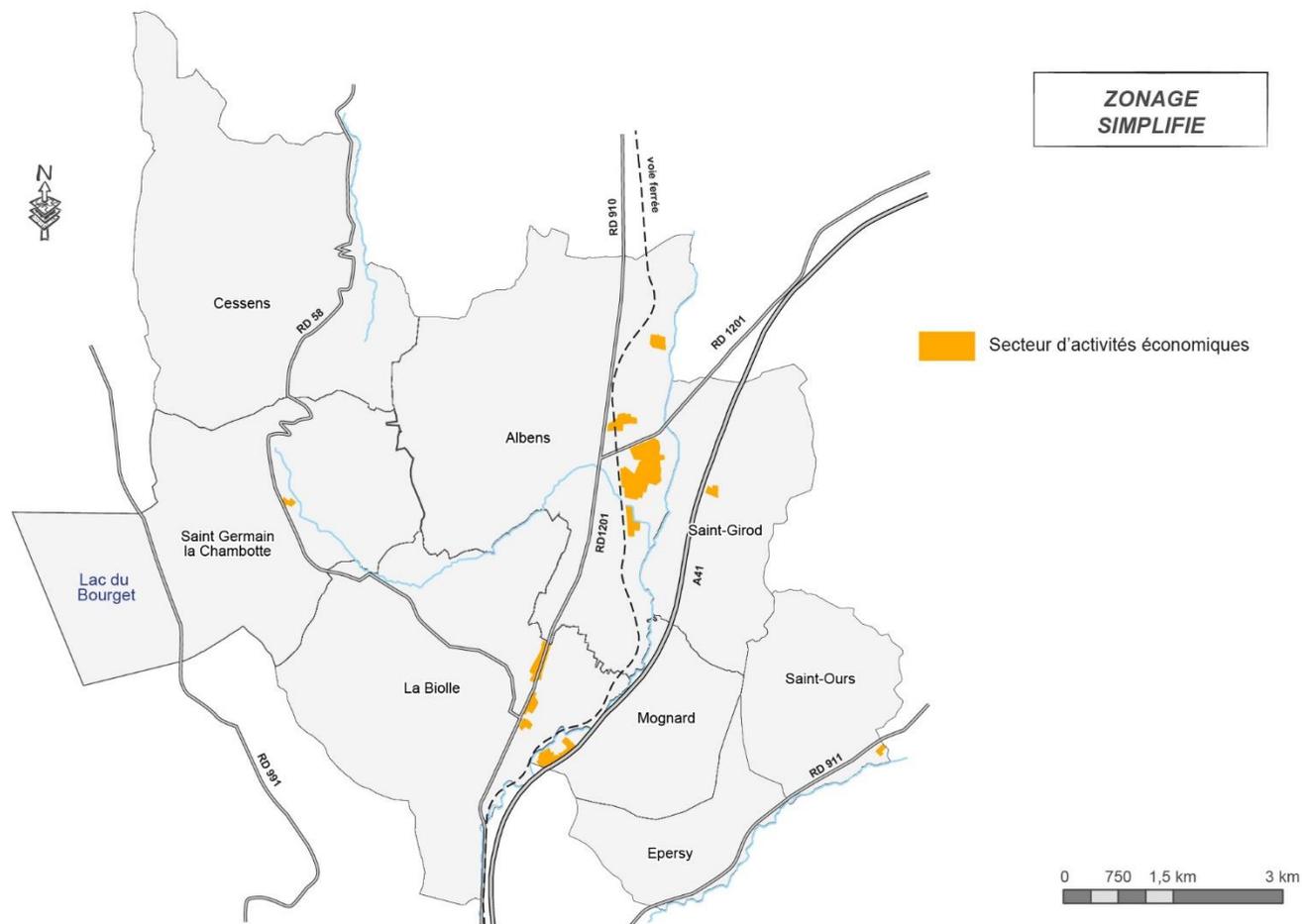




Les zones Ue et Uec

La zone Ue est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique :

- Albens, sur les zones existantes et en cours d'aménagement d'Entre deux Lacs et sur le dépôt pétrolier ;
- La Biolle, le long de la RD1201 sur les secteurs économiques existants ;
- Mognard, le Sauvage sur la zone existante ;
- Saint-Germain La Chambotte, Saint-Ours Bassa, Saint-Girod : sur les sites accueillant déjà des activités artisanales et services de proximité.

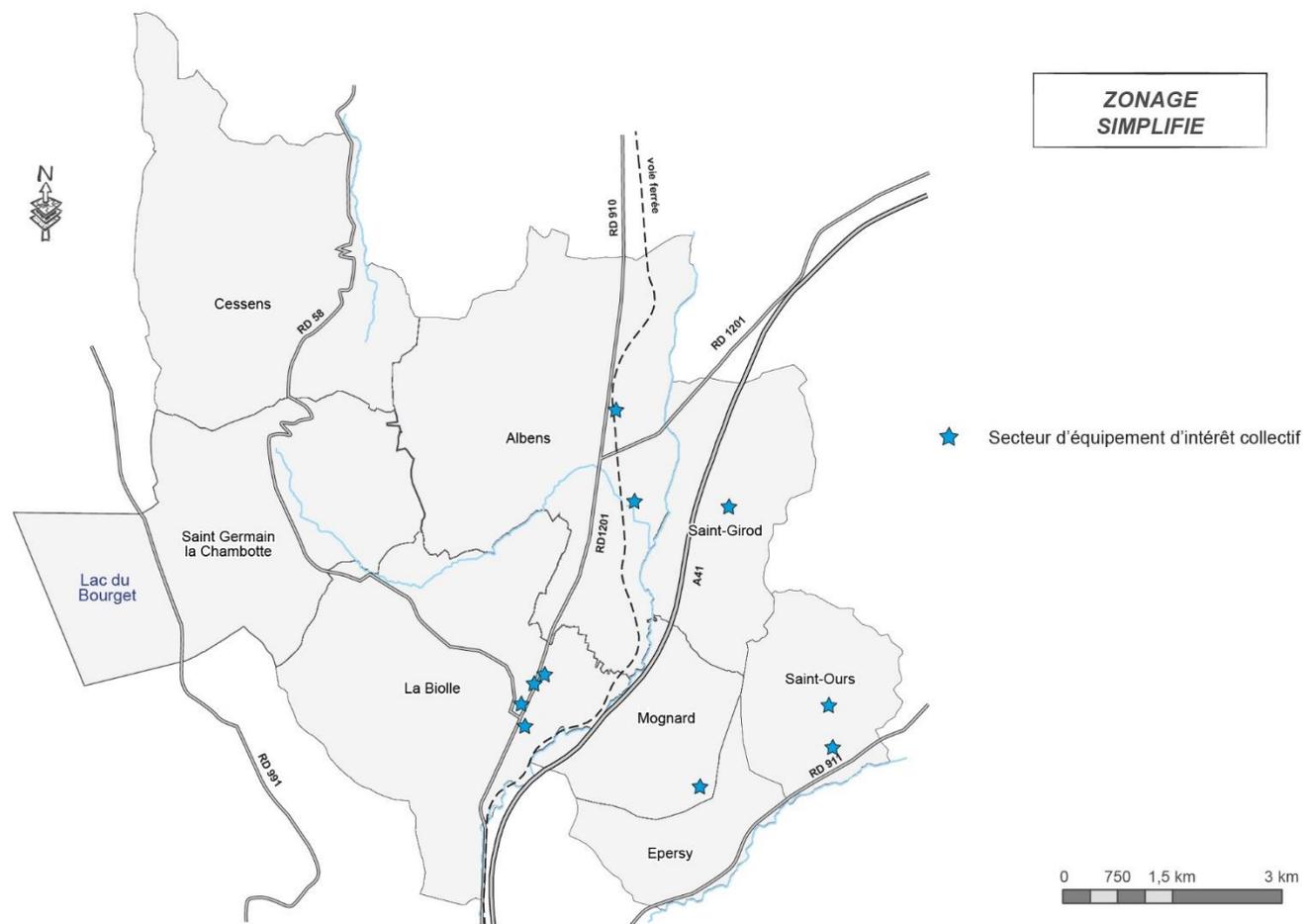




Les zones Usp

La zone Usp est mise en place sur les secteurs de grands équipements structurants (Albens, La Biolle), mais aussi sur les équipements qui peuvent être isolés dans l'espace rural (école commune à Mognard et Epersy, Mairie à venir de Saint-Ours sur l'ancienne école etc.)

Elle intègre le projet d'aire d'accueil des gens du voyage à Albens.

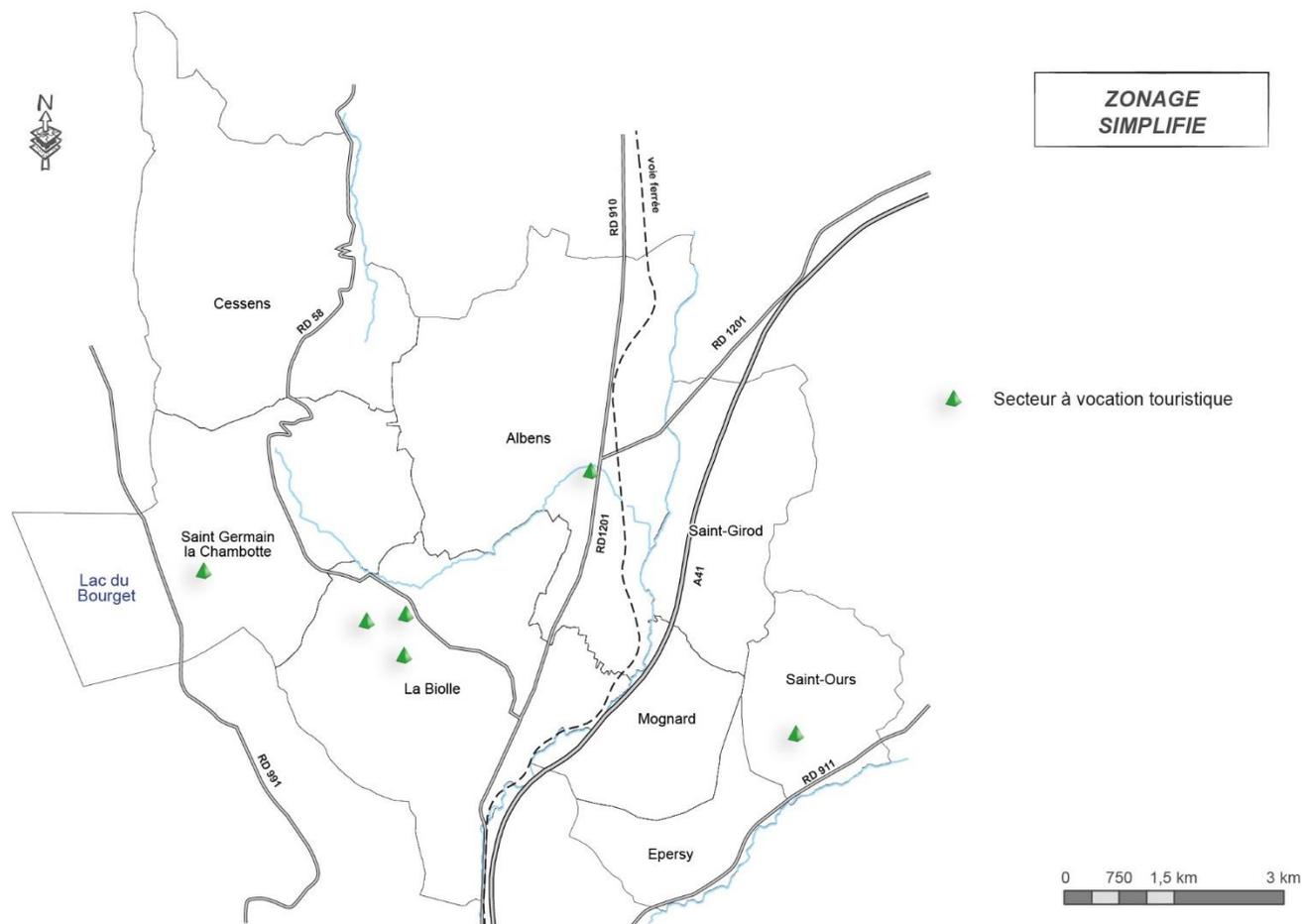




Les zones Ut

La zone Ut est mise en place sur les secteurs d'hébergement et d'activités touristiques et en cours de développement :

- Les campings de la Biolle et d'Albens et celui en cours de développement à Saint-Ours ;
- Le site de la Chambotte qui a été aménagé (restaurant, belvédère, départ de parcours de randonnées, pique-nique etc.).





Les zones AU à dominante d'habitat

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain tout en le maîtrisant.

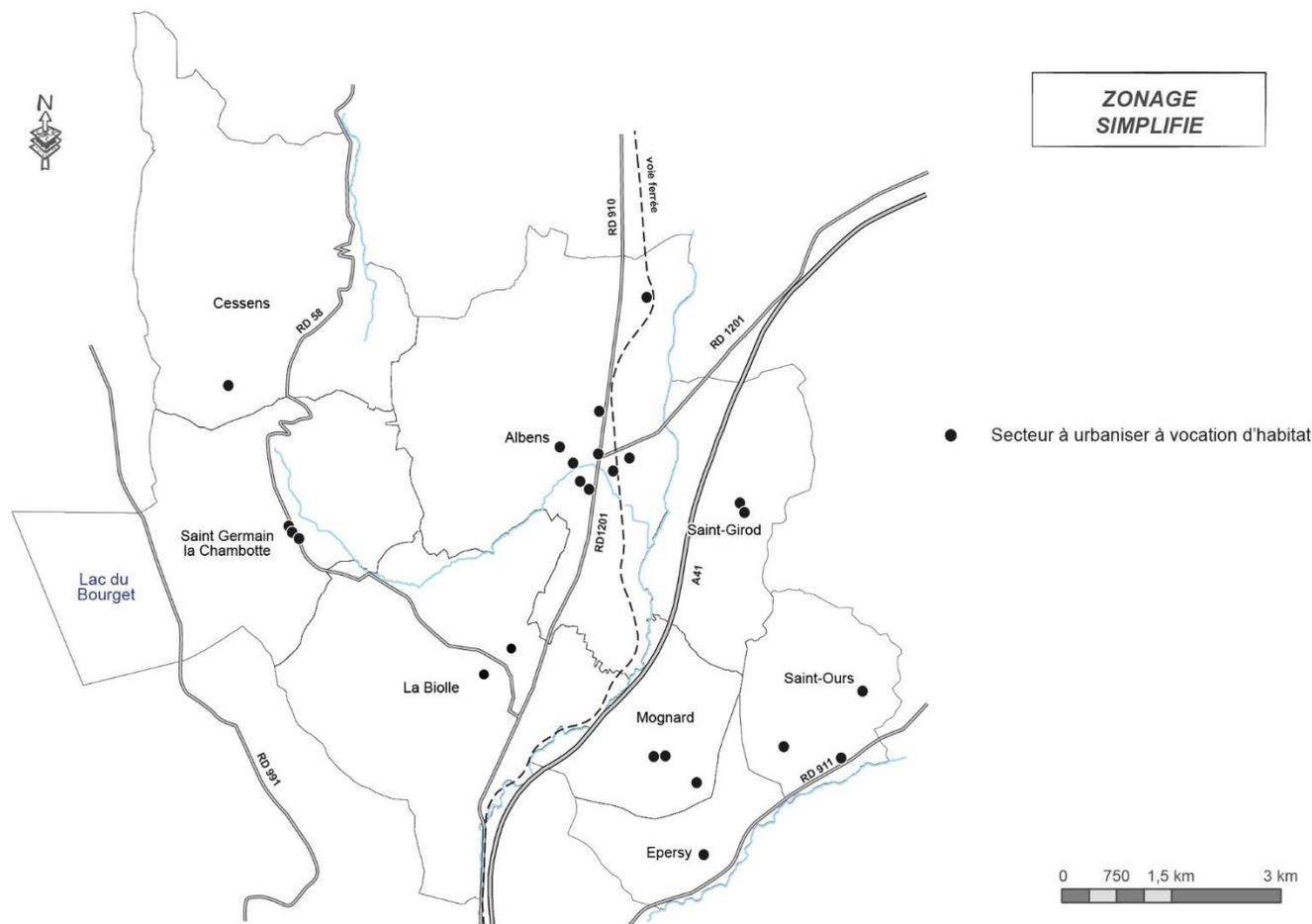
Plusieurs zones sont mises en place pour tenir compte de la diversité et de la qualité résidentielle recherchée et sont toutes encadrées par les OAP (Cf. les chapitres afférents aux OAP).

Pour rappel, les zones 1AUa disposent des équipements en capacité suffisante et sont ouvertes à l'urbanisation.

Les zones 2AUa ne dispose pas de ces équipements.

Dans le cas particulier de La Biolle, cette commune ayant déjà dépassé les objectifs de développement inscrits par le SCOT, le choix initial du PLUi était de maintenir ces secteurs en zone inconstructible naturelle transitoirement. A la suite de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête il a été retenu de les maintenir dans des secteurs 2AUa compte tenu de leur situation dans le tissu urbanisé. La densification possible de ces sites pose question au regard du fonctionnement urbain : accès difficiles, réseaux pas toujours dimensionnés de façon proportionnée au potentiel de développement, problématique de gestion des eaux pluviales non gérée, accès sur des voiries résidentielles sous dimensionnées ou induisant des débouchés potentiellement dangereux ou impliquant des circulations accrues sur des voiries déjà fortement chargées.

Aussi leur ouverture à l'urbanisation ne peut pas s'envisager sans une étude opérationnelle préalable permettant de définir les conditions de leur développement face à ces problématiques.



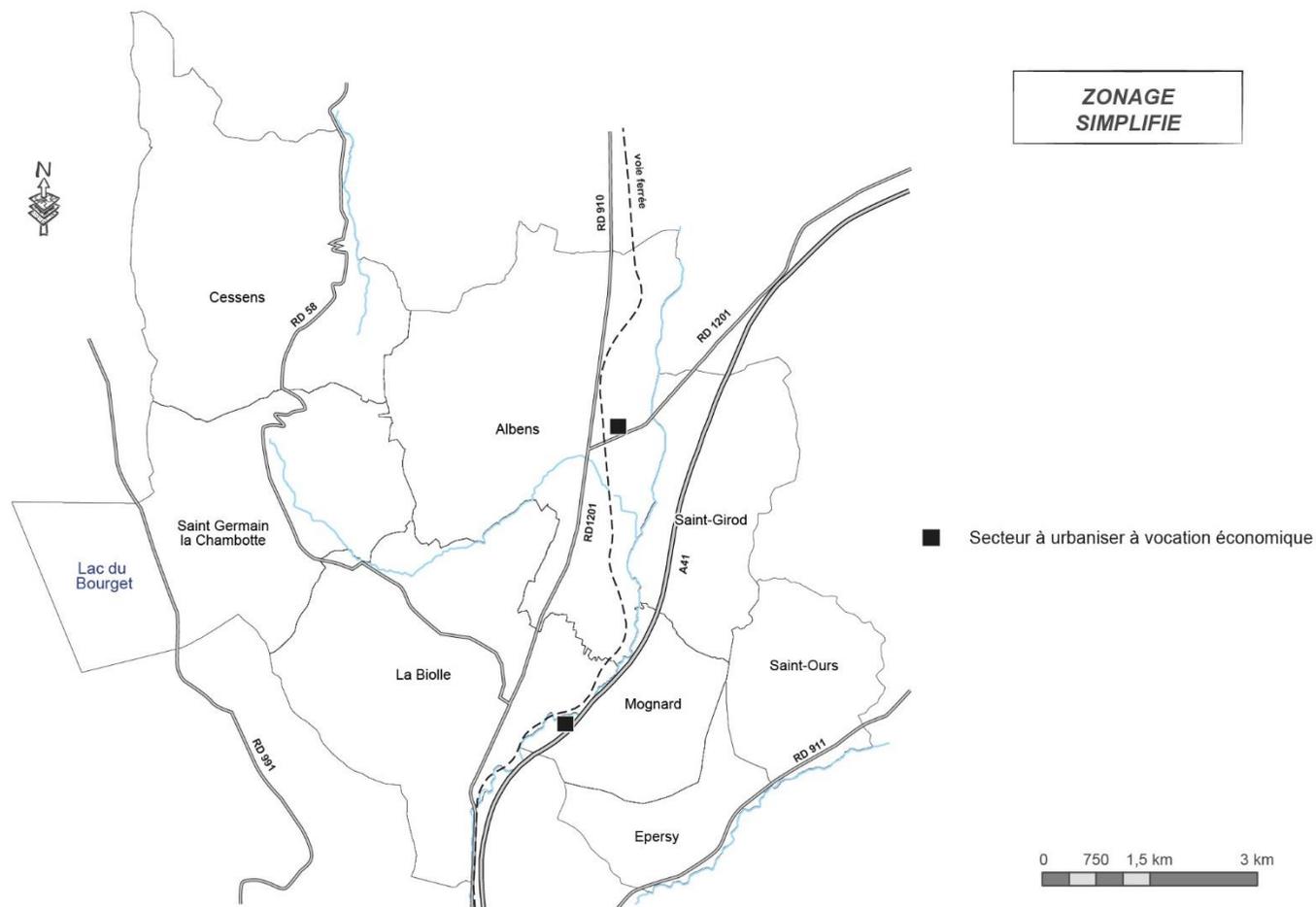


Les zones AU à dominante économique

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement économique pour répondre au besoin d'accueil du territoire plusieurs zones 2AUe sont mises en place.

- Albens, Entre deux Lacs (extension future de la zone existante) ;
- Mognard, le Sauvage (extension future de la zone existante).

Pour rappel, ces zones ne disposent pas actuellement des équipements en capacité suffisante et sont fermées à l'urbanisation.





Les zones A : les secteurs d'activité agricole professionnelle

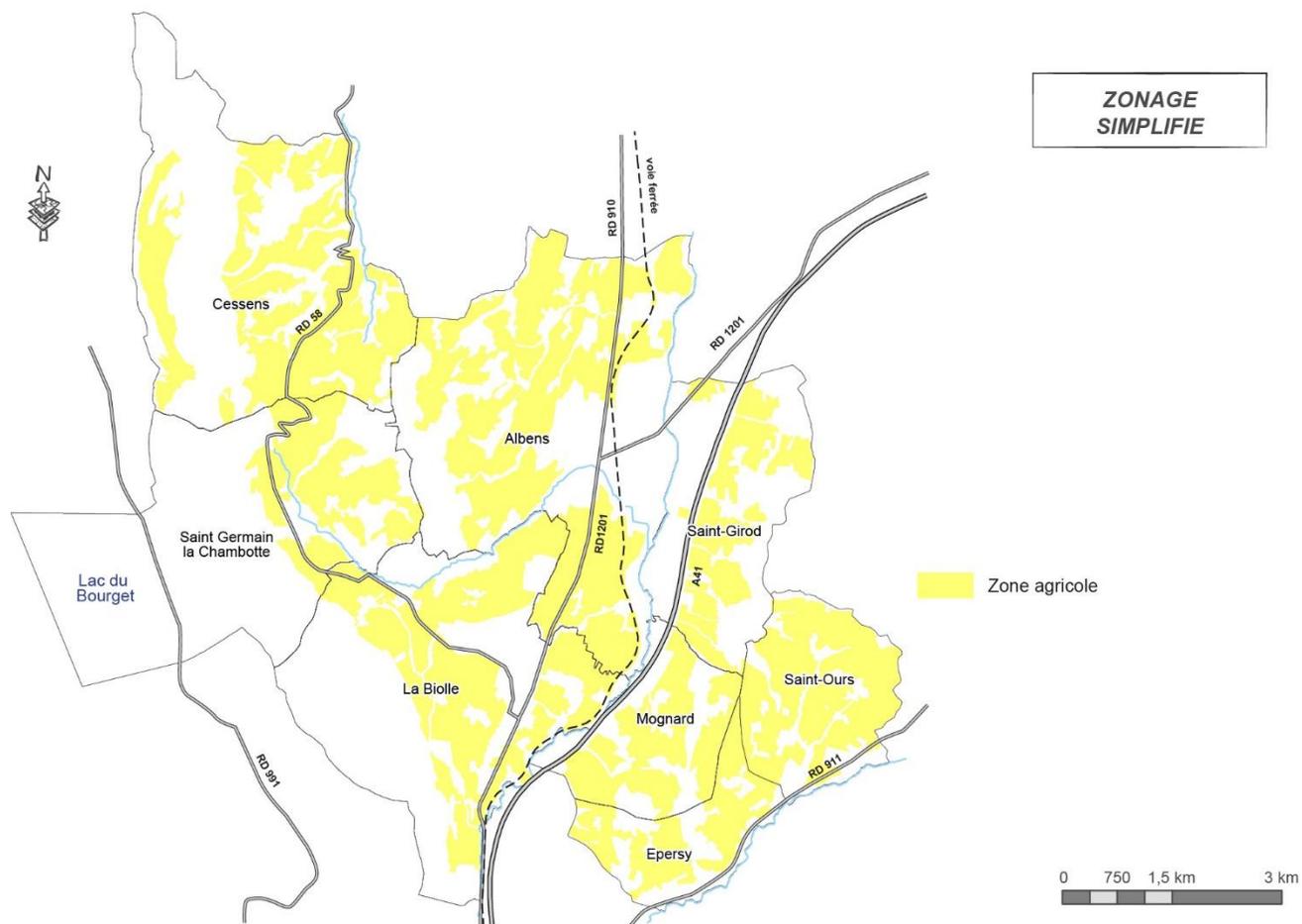
La zone agricole est mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par les activités agricoles professionnelles. Le diagnostic a montré que ces espaces sont importants.

Elle intègre tous les sièges d'exploitation professionnels identifiés par la Chambre d'agriculture dans le cadre de son diagnostic à l'exception de ceux qui sont aujourd'hui enclavés au sein des espaces urbanisés.

Il est rappelé que les changements de destination identifiés doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF ou à la CDNPS selon la réglementation en vigueur au moment de la réalisation de ce PLUi. Ces instances lors de leur avis, veillent à ce que changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'identification des constructions pouvant changer de destination a été réalisée à partir de la présence des réseaux et des accès adaptés pour admettre ce changement de destination.

Elle intègre un secteur As (inconstructibles pour les bâtiments agricoles aux abords des espaces urbanisés, de certains axes viaires, et certains coteaux de façon à préserver le paysage et maintenir des zones tampons autour des espaces bâtis.

Le bâtiments agricoles techniques agricoles existants ne sont pas identifiés spécifiquement sur le plan de zonage car ils ne constituent pas une information réglementaire, de plus l'évolution du contexte agricole dans le temps rendrait cette information rapidement caduque. Toutefois la chambre d'agriculture ayant réalisé le diagnostic agricole du PLUi pourra diffuser ces informations en cas de besoin si elles sont toujours à jour.





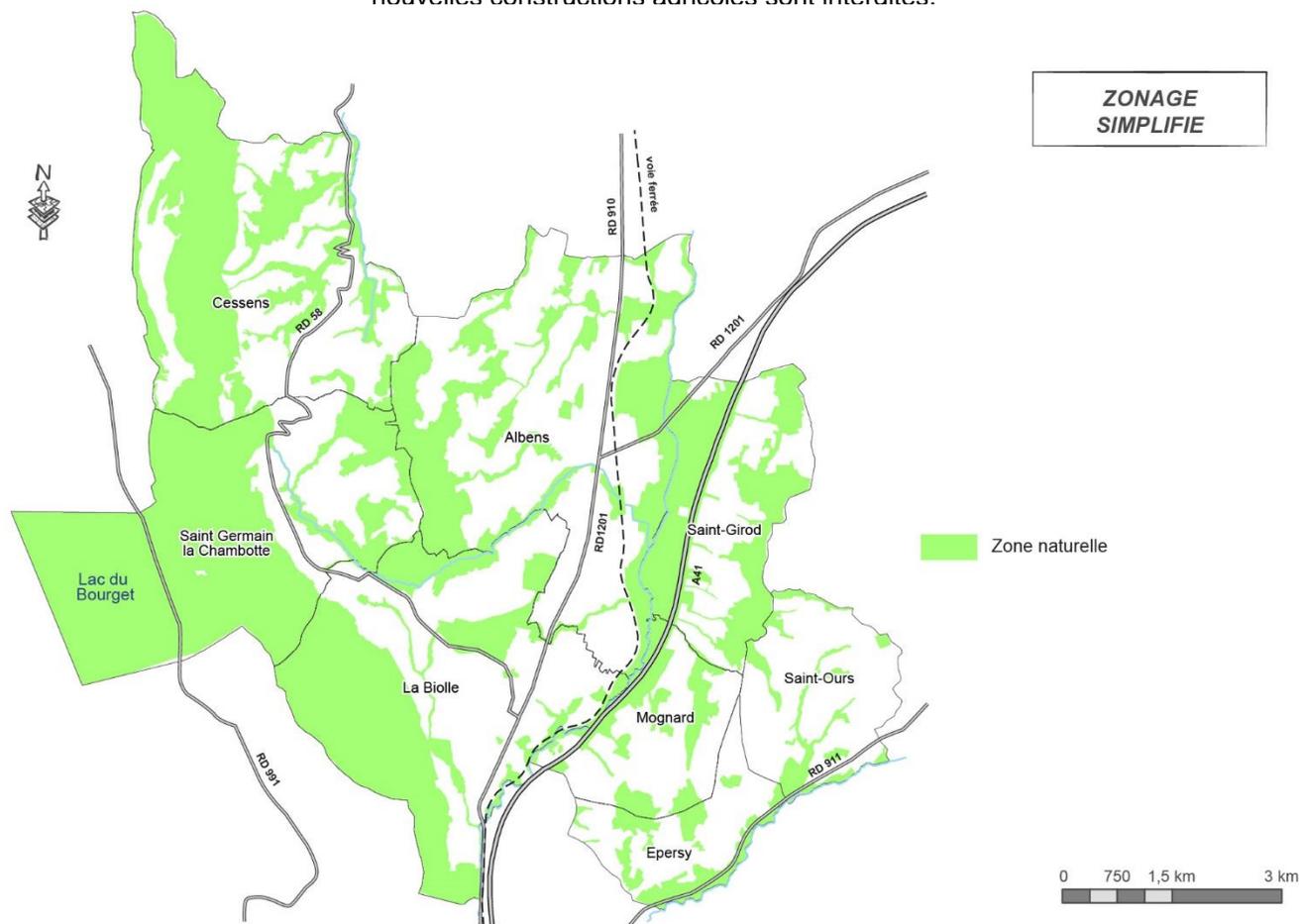
Les zones N : les secteurs de protection des paysages et des milieux naturels

La zone naturelle est mise en place sur l'ensemble des sites à fort enjeu paysager ou écologique :

- La continuité des coteaux boisés de Cessens, Saint-Germain La Chambotte et La Biolle ;
- Les milieux humides : le lac, le réseau hydrographique dans les espaces non bâtis et les milieux associés proches des cours d'eau (zones humides, ripisylves) ;
- Les sites Natura 2000 sont en large majorité intégrés à la zone naturelle. Toutefois certains sont aujourd'hui cultivés, intégrés dans des tenements plus importants à fort usage agricole. Ils sont alors maintenus en zone agricole et donc préservés vis-à-vis de tout développement urbain.

La continuité de la zone naturelle telle qu'elle est mise en place dans le PLUi permet d'intégrer l'ensemble des corridors majeurs à l'échelle du territoire. On rappelle que cette zone n'admet pas de construction en dehors de la gestion limitée de l'existant. Le zonage traduit ainsi le parti d'aménagement du territoire en matière de préservation des valeurs naturelles et paysagères. Elle peut intégrer ponctuellement en bordure ou au sein de ces grands ensembles paysagers ou naturels des clairières, des parcelles agricoles, des pâtures.

Toutefois dans la situation de ces parcelles concernées, c'est l'enjeu paysager ou la fonctionnalité écologique globale qui prime à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLUi. On rappellera par ailleurs que le classement en zone N permet l'exploitation des terres agricoles et ne remet pas en cause les pratiques culturelles agricoles. Aucun siège d'exploitation identifié par la chambre d'agriculture dans le cadre de son diagnostic n'est présent et seules les nouvelles constructions agricoles sont interdites.

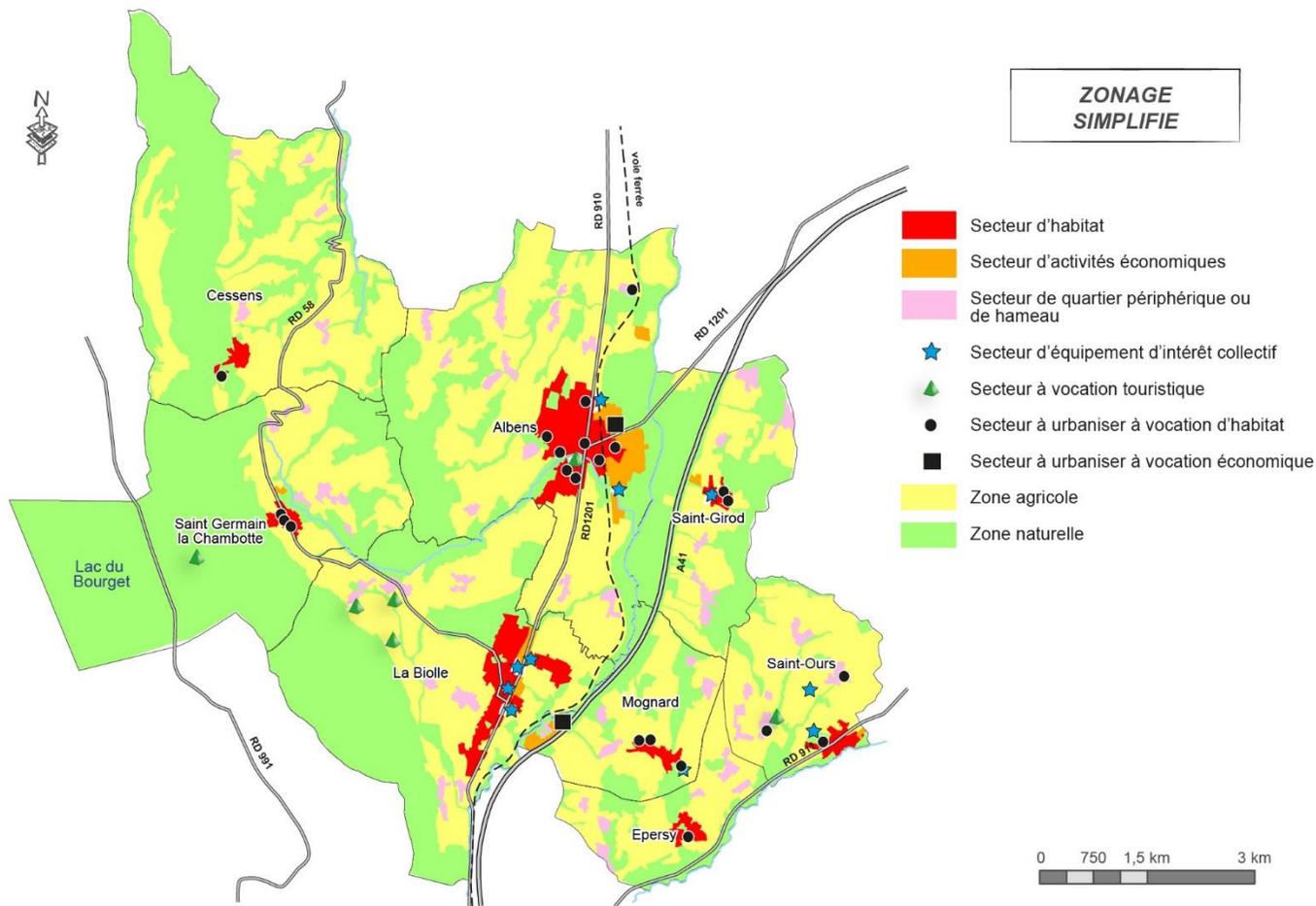




La superficie des zones

(calcul SIG)

Zone	Surface (ha)
Ua	47 ha
Ub	28 ha
Ud	165 ha
Uh	171 ha
Ue /Uec	63 ha
Usp	14 ha
Ut	8 ha
1AUa	21 ha
2AUa	3 ha
2AUe	10 ha
Ensemble des zones A	3143 ha
Ensemble des zones N	3633 ha





8. Les justifications de l'institution des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement prévues par les dispositions de l'article R. 151-20

L'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation et dénommées 1AUa sont des OAP sans règlement.

Ce choix est justifié par :

- Le souhait de ne pas superposer un règlement aux principes d'aménagement définis rendant potentiellement complexe la mise en œuvre des principes d'aménagement. Il s'agit de donner une meilleure lisibilité aux objectifs définis pour ces secteurs d'aménagement ;
- Donner la priorité au projet urbain de façon à aller vers une plus grande qualité de mise en œuvre, dans la mesure où les OAP définissent le parti d'aménagement, le programme, l'insertion urbaine, les volumétries, les conditions d'aménagement paysager et environnemental, les accès et les réseaux, le renforcement des mobilités douces (et des accès à la gare quand les OAP concernent la commune déléguée d'Albens) ;
- Donner plus de souplesse aux évolutions des projets dans un contexte de forte dynamique d'évolution du territoire ;
- Faciliter ainsi la faisabilité opérationnelle dans un contexte de forte demande en logements non satisfaite.

Les zones 2AUa mises en place ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Compte tenu de leur situation par rapport aux réseaux et accessibilité insuffisants au regard de la densification possible ou posant des problèmes de fonctionnement urbain, il est nécessaire d'engager une réflexion sur les conditions de leur urbanisation et ouverture à l'urbanisation. Elles seront encadrées par des OAP au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

9. Les autres points d'explication

Mixité sociale

Rappels :

Le territoire dispose d'une offre diversifiée avec une augmentation conséquente de la production de logements locatifs sociaux ces dernières années qui représente aujourd'hui (selon les sources RPLS 2016) 273 logements (HLM et SEM).

Le nombre de logements conventionnés dans le parc privé avec l'Anah est particulièrement faible (3 logements pour l'ensemble du territoire).

Le PADD du PLU dans son axe 2 prévoit :

De « Favoriser le développement de l'offre locative et sociale dans la production neuve (environ 25% en moyenne de la production nouvelle pour l'ensemble du territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard) »

Afin de poursuivre la production de logements sociaux et leur répartition sur le territoire, le PLUi met en place différents outils à travers les OAP pour les zones AU ouvertes à l'urbanisation et par le règlement (servitude de mixité sociale) sur l'ensemble des zones U pour les opérations de taille significative (500 m² de surface de plancher de logements créée).

Extrait du règlement :

« Dans tout programme à partir de 10 logements construits ou de 500 m² de surface de plancher de logement créée, 20% au minimum du nombre de logements et représentant au moins 20% de la surface de plancher de logements créée, devront être affectés à des logements locatifs sociaux »



Le bilan suivant peut être fait en matière de production de logements sociaux prévue par le PLUi :

Secteur		Nbre minimal de logements sociaux attendus et estimés
Secteurs d'OAP	Albens : Route de Pouilly	9
	Albens : Joseph Michaud / Rue de la Gare	19
	Albens : Général Mollard	13
	Albens : Rue des Sapins	5
	Albens : Montée de Bacchus	2
	Albens : Place de l'église	8
	Albens : Le Longeret	35
	Albens : Rue de la Chambotte	6
	Cessens : Sous la Tour	-
	Epersy : Vie du Cher	6
	Mognard : Route de Gresy Ouest	-
	Mognard : Route de Grézy Est	2
	Mognard : Ecole	-
	St-Germain : La Chambotte Chef-lieu Nord	5
	St-Germain : La Chambotte Chef-lieu Sud	-
	St-Germain : La Chambotte Chef-lieu Est	-
	St-Girod : Chef-lieu	7
	St-Ours : Chef-lieu	-
	St-Ours : La Forêt	-
	St-Ours : Chez Yvonne (Bassa)	2
25 % dans les secteurs de taille significative		60 logements
Total		179 logements

Protection des linéaires commerciaux

Les communes et communes déléguées d'Albens et de La Biolle constituent une centralité du territoire.

Par ailleurs les communes mettent en place une valorisation des espaces publics des centres de façon à rendre plus attractive la chalandise des différents commerces.

Le PADD du PLUi prévoit à son axe 6 :

De « valoriser et soutenir l'armature commerciale dans une logique de complémentarité entre les deux principales centralités du territoire de la commune déléguée d'Albens et de La Biolle, en favorisant la densité commerciale au cœur des bourgs et en évitant leur étalement le long des axes circulants. Mais il s'agit en complément de rendre lisible les cœurs commerçants depuis la voie départementale : valoriser et préserver les linéaires commerciaux depuis la voie départementale vers les cœurs de centre (aménagement des espaces publics pour améliorer la chalandise, rotation des stationnements, sécurisation des carrefours et des traversées de la voie départementale) ».

En cohérence avec ces éléments, le PLUi met en place des linéaires de protection des linéaires d'activités au titre de l'article R151-37-4° du code de l'urbanisme sur les parcours marchands structurants des deux centralités de façon à favoriser la diversité commerciale.



La prise en compte de la trame verte et bleue

Le territoire est concerné par les corridors identifiés à l'échelle du SCOT et du SRCE. Ces corridors ont été précisés dans le cadre du diagnostic du PLUi. Les corridors les plus structurants sont liés à la trame bleue des cours d'eau et milieux humides associés.

Le territoire est aussi concerné par :

- De nombreuses zones humides identifiées dans le cadre des ZNIEFF, Natura 2000 et APPB ;
- Des espaces forestiers servant de refuge, de zone d'alimentation et de déplacements pour de nombreuses espèces (oiseaux, mammifères...).

Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité à une échelle supra communale.

De plus les boisements des coteaux et des ripisylves sont nécessaires à la préservation des fonctionnalités écologiques (secteurs de refuge, de reproduction et supports de déplacements).

Le PLU intègre cette dimension de protection des corridors et des réservoirs par :

- Leur classement en zone naturelle dans leur ensemble (on rappelle que le règlement de la zone naturelle est exclusif des constructions en dehors de la gestion des habitations existantes). Or, les sites identifiés comme corridors ne présentent pas de constructions existantes, en conséquence aucune construction nouvelle ne peut être édifiée avec le règlement mis en place ;
- L'intégration en zones N ou A et Ap des sites identifiés comme réservoirs de biodiversité (zones humides, coteaux boisés, abords des cours d'eau) ;
- Une identification des éléments qui sont le support de ces qualités écologiques (ripisylves encore présentes, boisements des coteaux, zones humides issues des inventaires) au titre des éléments remarquables à préserver au titre de l'environnement ou du paysage (L151-23 et L151-19 du cu) et au titre des espaces boisés classés pour les continuités boisées des coteaux Ouest du territoire).

Cette identification est assortie de prescriptions interdisant la destruction de ces éléments (interdiction de défrichements et obligation de replantations dans le cadre des aménagements des cours d'eau, préservation des zones humides). Ainsi pour mémoire les prescriptions du règlement sont les suivantes :

Les continuums végétaux des haies et ripisylves

Les continuums végétaux des haies et ripisylves) identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces continuums identifiés au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et lauriers cerise) :

- Une strate herbacée ;
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales ;
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales.

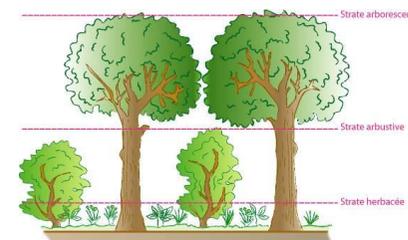


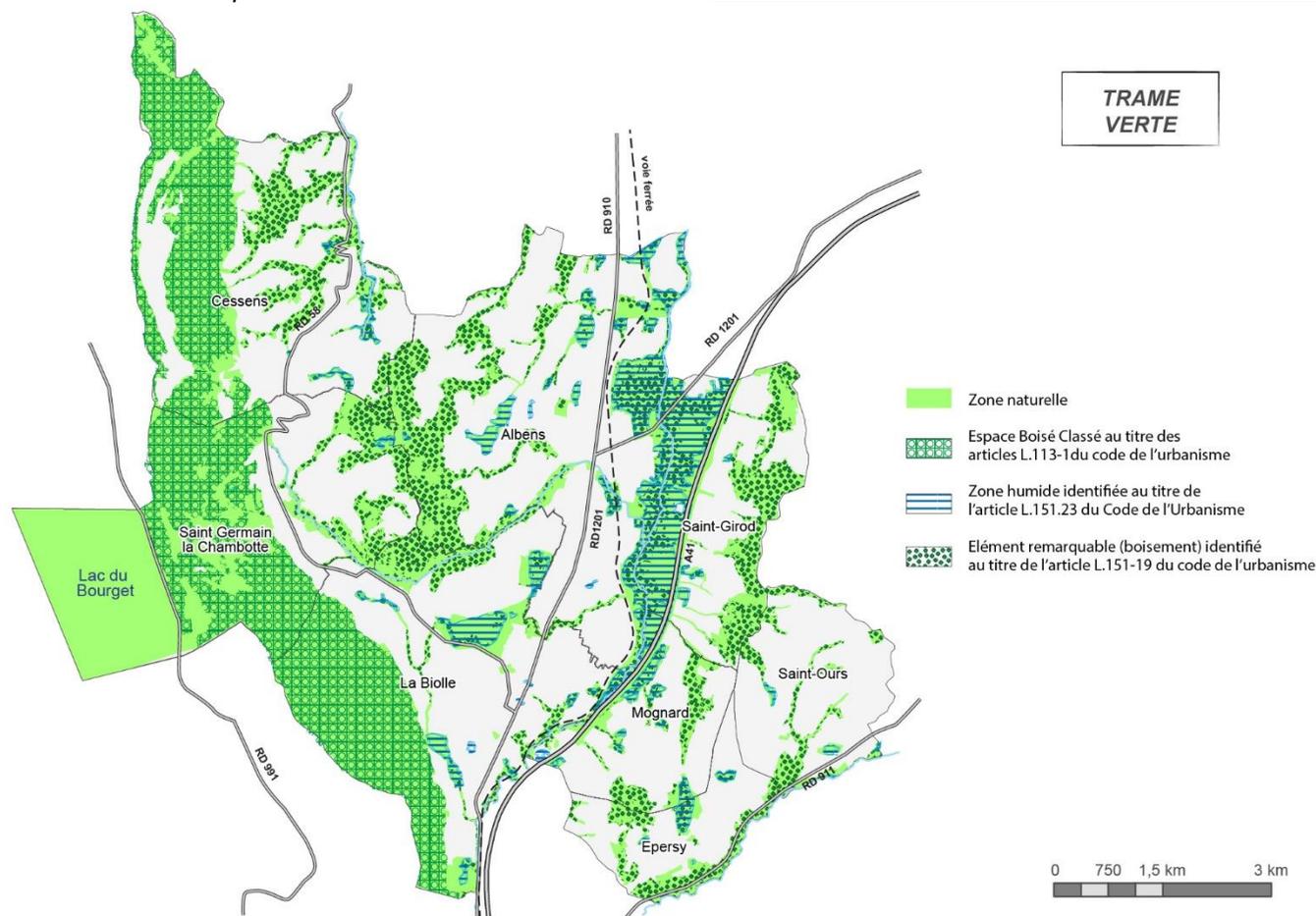
Schéma à valeur illustrative



Les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Eléments identifiés	Surface existante (occupation du sol et inventaires)	Protections (prescriptions) mises en place par le PLUi
Boisements	2 731 ha	2 429 ha
Zones humides	434 ha	434 ha
Total	3 165 ha	2 863 ha





La nécessité de protéger les boisements

Il est apparu nécessaire de protéger les boisements du territoire, malgré l'existence des réglementations forestières, pour les raisons suivantes :

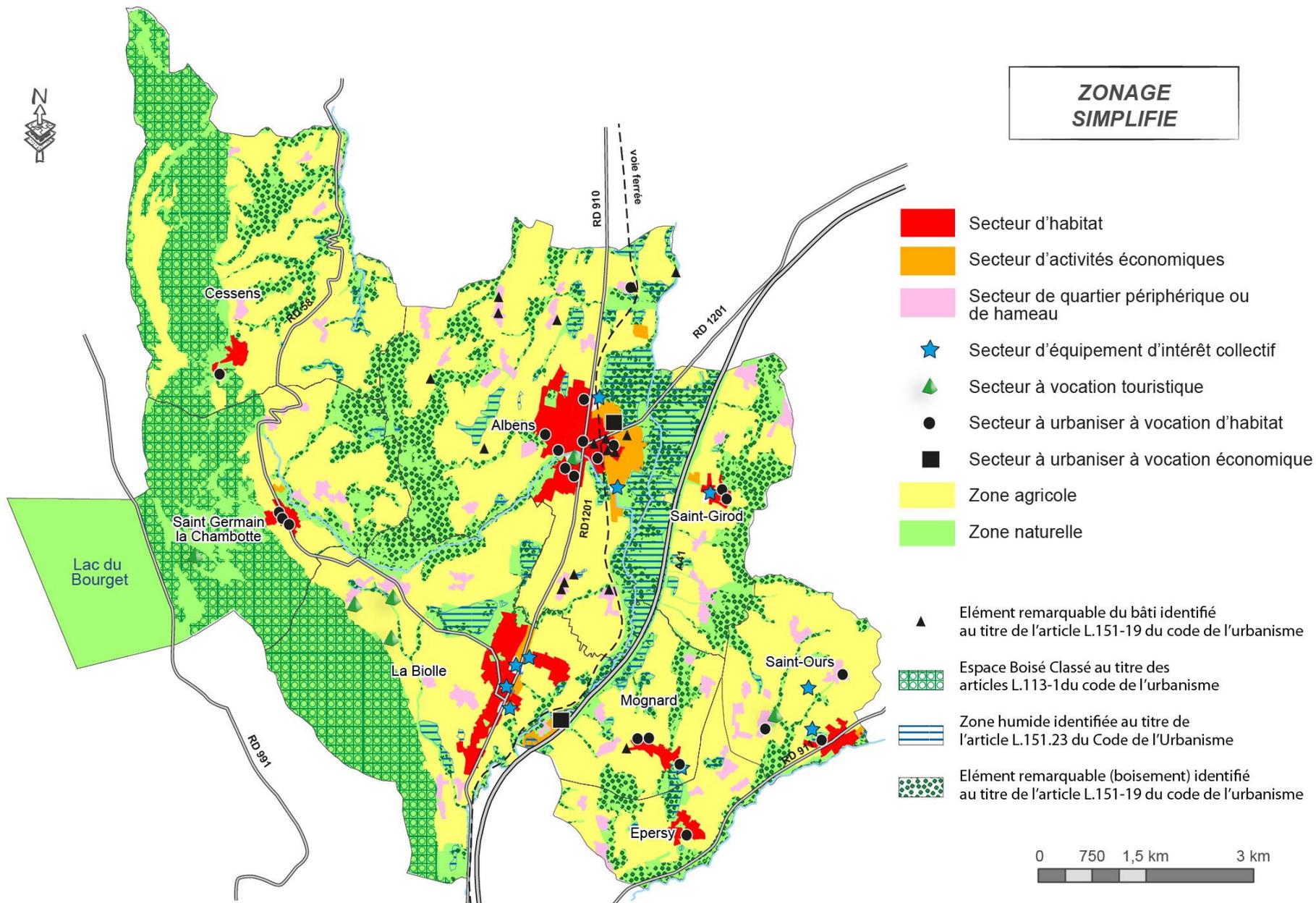
- Ils constituent le socle des fonctionnalités écologiques. Leur défrichement ne saurait être toléré compte tenu des incidences négatives prévisibles sur la biodiversité. Les principaux boisements concernés sont ceux des abords des cours d'eau, et du grand ensemble boisé des coteaux ;
- Les boisements sont identifiés comme trame verte structurante et de fort intérêt paysager à l'échelle du territoire. En effet en particulier ceux-situés sur les coteaux constituent de grands ensembles paysagers très perçus et ayant encore aujourd'hui une diversité des peuplements propice à la qualité du paysage et de la biodiversité. Cette diversité n'est pas encore altérée par un enrésinement et des peuplements monospécifiques. Cette diversité est à préserver.
- Les espaces boisés ne constituent pas une ressource économique exploitée aujourd'hui : aucune activité sylvicole n'est recensée, ni activité forestière de transformation. Les acteurs de la filière bois n'ont pas porté à la connaissance du territoire de projet particulier. L'enjeu économique apparaît très faible ;
- La forêt est caractérisée actuellement par une faible surface en gestion durable et organisée. Il n'y a pas de projet porté à la connaissance du territoire par les acteurs de la filière bois dans le cadre du processus du PLUi.
- La forêt constitue un espace de loisirs important dont la valorisation constitue une ressource économique (tourisme, sports de pleine nature etc.) à proximité du Lac.

- L'exploitation non raisonnée des boisements (défrichements, coupes et abattages) génèrerait des impacts et des nuisances incompatibles avec le caractère paysager des sites concernés (l'aménagement de plateformes, d'accès pour d'éventuels grumiers, de voies pour des gros engins forestiers, etc.) est peu conciliable avec le caractère écologique et paysager de ces sites.

Si l'exploitation de la forêt devient dans les années à venir un enjeu important en particulier dans le cadre de la filière bois énergie, sur le territoire il sera nécessaire de l'inscrire dans un objectif de durabilité de la ressource et de préservation des équilibres paysagers et écologiques. Ces orientations ne relèvent pas du champ de l'urbanisme du PLUi.



Synthèse du zonage





Les protections du patrimoine bâti

Afin de traduire les orientations du PADD en matière de préservation des éléments d'intérêt patrimonial, le PLUi inscrit une identification de certains bâtiments ou éléments bâti de caractère patrimonial, historique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments doivent être restaurés dans le respect du caractère d'origine et ne peuvent être détruits. Ils correspondent en grande majorité aux éléments bâtis montagnards et font partie des traces historiques du territoire.

ALBENS – Lieu-dit MARLINE

Eléments remarquables— Marline : 3.Parcelle D 409 (entrée)



Eléments remarquables— Marline : 4. Parcelle D 920 (clôture-entrée)



ALBENS – Lieu-dit MARLINE

Eléments remarquables— Marline : 2.bâtiment Parcelle D 408 -D 1102





ALBENS – Lieu-dit ORLY

Éléments remarquables— Orly : 1 Parcelle D 758, 609, 759—ensemble de bâtiments



ALBENS – Centre-ville

Éléments remarquables— Albens : 1.Parcelle C 787 (Bâtiment et écurie)



Éléments remarquables— Albens : 2. Parcelle C 818



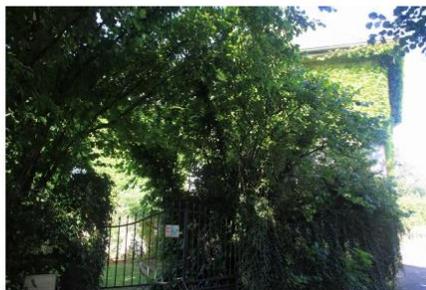


ALBENS – Centre-ville

Eléments remarquables— Albens : 3.Parcelle C 2302 (ferme)



Eléments remarquables— Albens : 4. Parcelle C 2304



ALBENS – Centre-ville

Eléments remarquables— Albens : 7. Parcelle C 52



ALBENS – Centre-ville

Eléments remarquables— Albens : 5.Parcelle C 1689 Cimetière du Paradis



Eléments remarquables— Albens : 6. Parcelle C 828





ALBENS – Les Granges

Éléments remarquables— Les Granges : 1.Parcelle A 1169 et A 1170 Etang des Granges

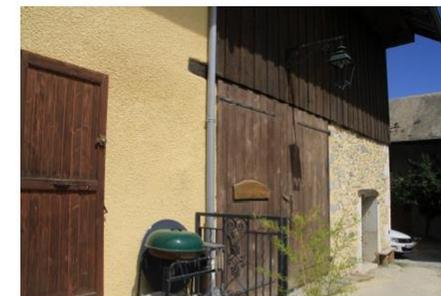


Éléments remarquables— Les Granges : 2.Parcelle A 1115 Four et pressoir



ALBENS – Lieu-dit Les Crouteaux

Éléments remarquables— Les Crouteaux : 1.Parcelle A 502—bâtiment



Éléments remarquables— Les Crouteaux : 2. Parcelle A 501—Bâtiment





ALBENS – Futenex

Éléments remarquables— Futenex : 1.Parcelle A 2171 —bâtiment—Maison du Général Mollard



Éléments remarquables— Futenex : 1.Parcelle A 1543 bâtiment



ALBENS – Ansigny

Éléments remarquables— Ansigny : 1.Parcelle E 422—Four



Éléments remarquables— Ansigny : 2.Parcelle E 458— Bâtiment Maison Brossu



Éléments remarquables— Ansigny 3. Parcelle E 429—Bâtiment



Éléments remarquables— Ansigny 4. Parcelle E 371—Bâtiment



ALBENS – PEGIS

Éléments remarquables— Pégis: 1.Parcelle B 38—bâtiment et entrée





ALBENS – Braille

Eléments remarquables – Braille : 1.Parcelle B 362—bâtiment—Lavoir de Braille



Eléments remarquables – Braille : 2.Parcelle



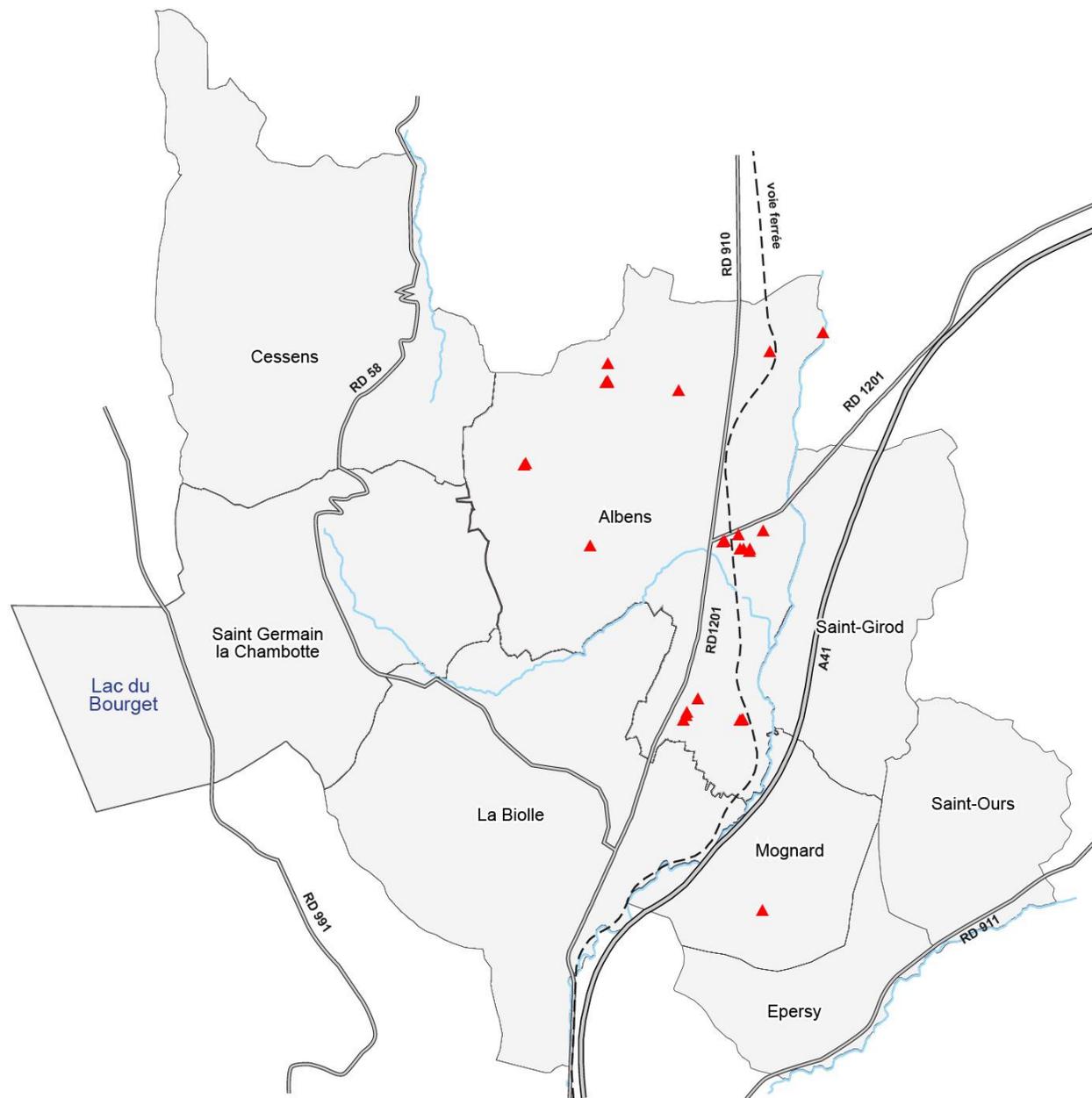
ALBENS – Braille—CROSAGNY

Eléments remarquables – Braille—Crosagny: 1.Parcelle B 516—Roue sur La Deyse

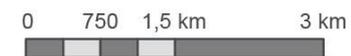




LE PATRIMOINE



▲ Elément remarquable du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme





Emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

Le PLUi a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement du territoire en recentrant les aménagements sur les enjeux de la collectivité.

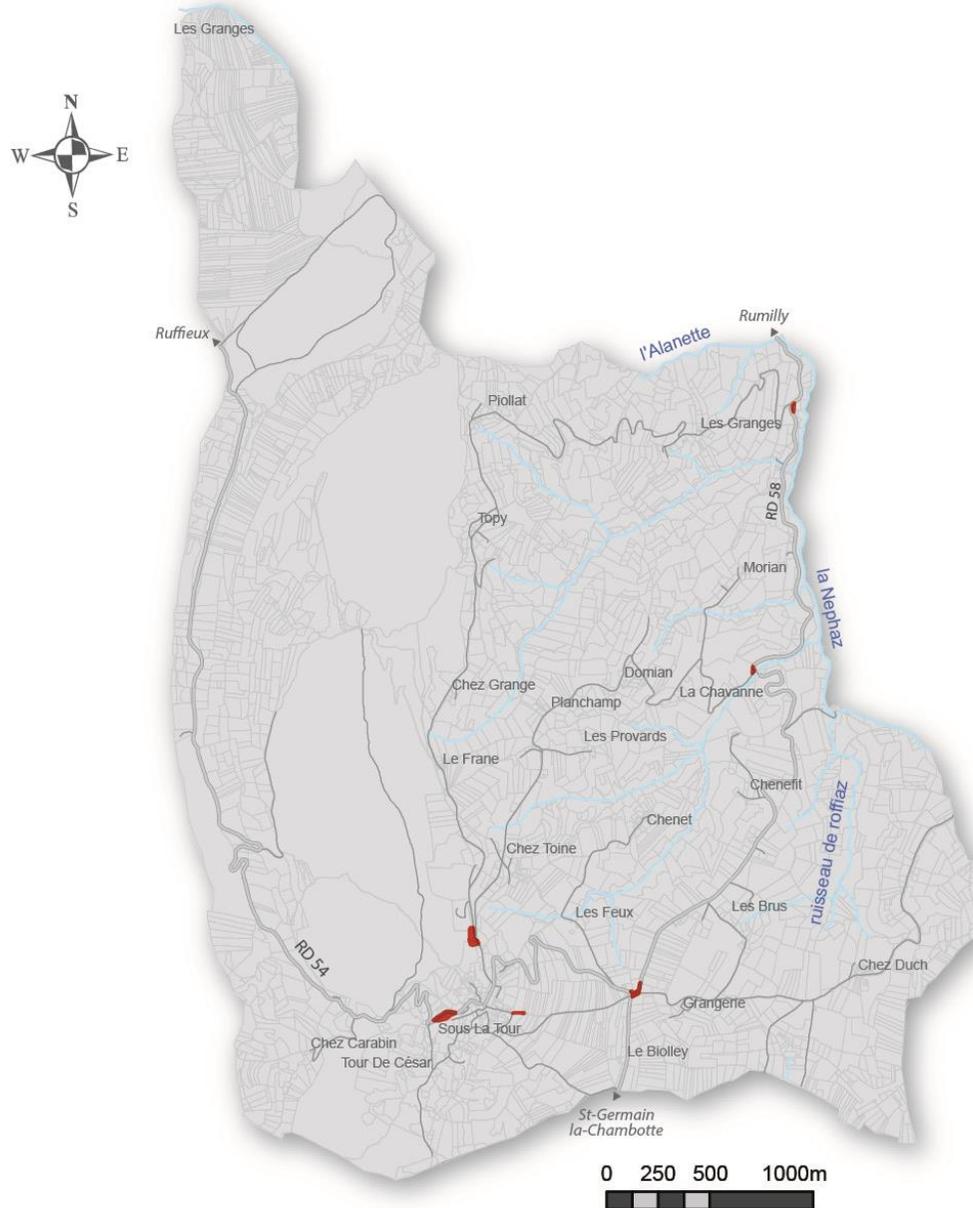
Ces emplacements réservés concernent :

- Des aménagements de voiries existantes, en particulier pour résorber des problèmes de sécurité et pour faciliter un plus grand partage de l'espace viaire ;
- Des aménagements de nouvelles voiries (notamment dans la zone future de développement de la ZAE d'Entre deux Lacs) ;
- Des aménagements de modes doux en particulier en continuité avec les principes définis par les OAP ;
- Des aménagements d'espaces publics pour favoriser la mise en valeur de l'espace urbanisé ;
- Des aménagements en vue de mettre en place des équipements et installations publiques (PAV).

Les cartographies listent les emplacements réservés mis en place.

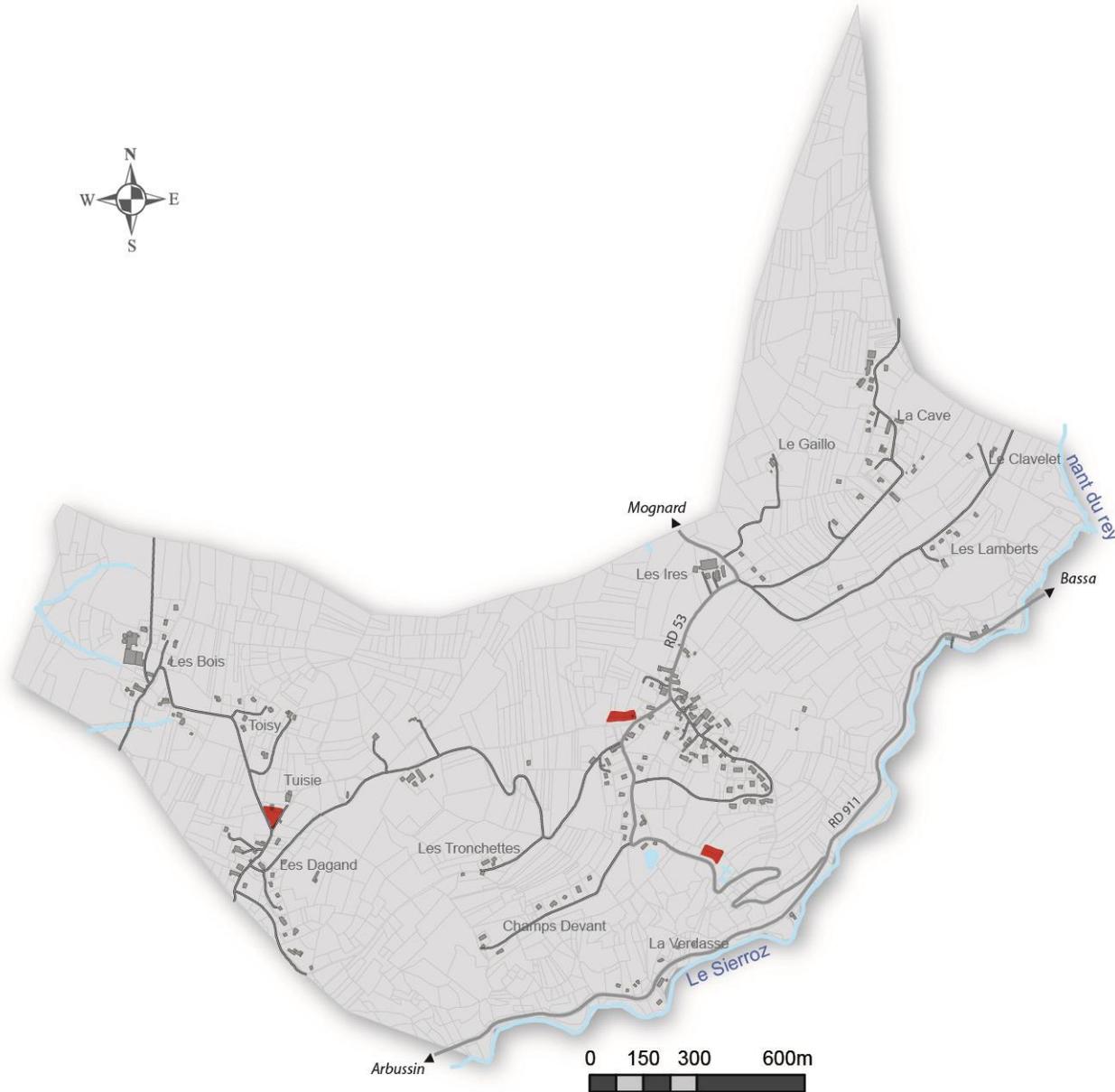


Cessens





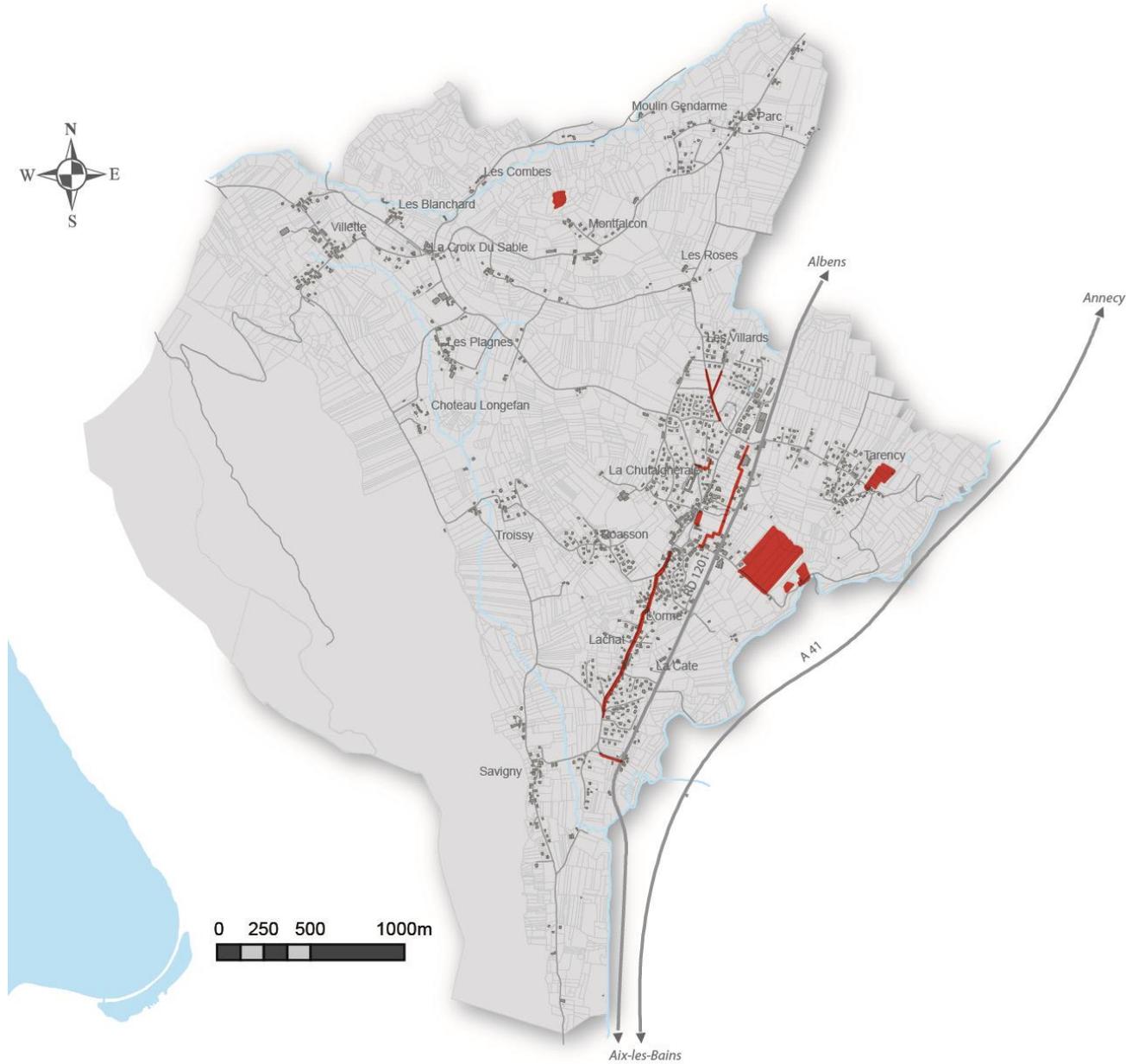
Epersy





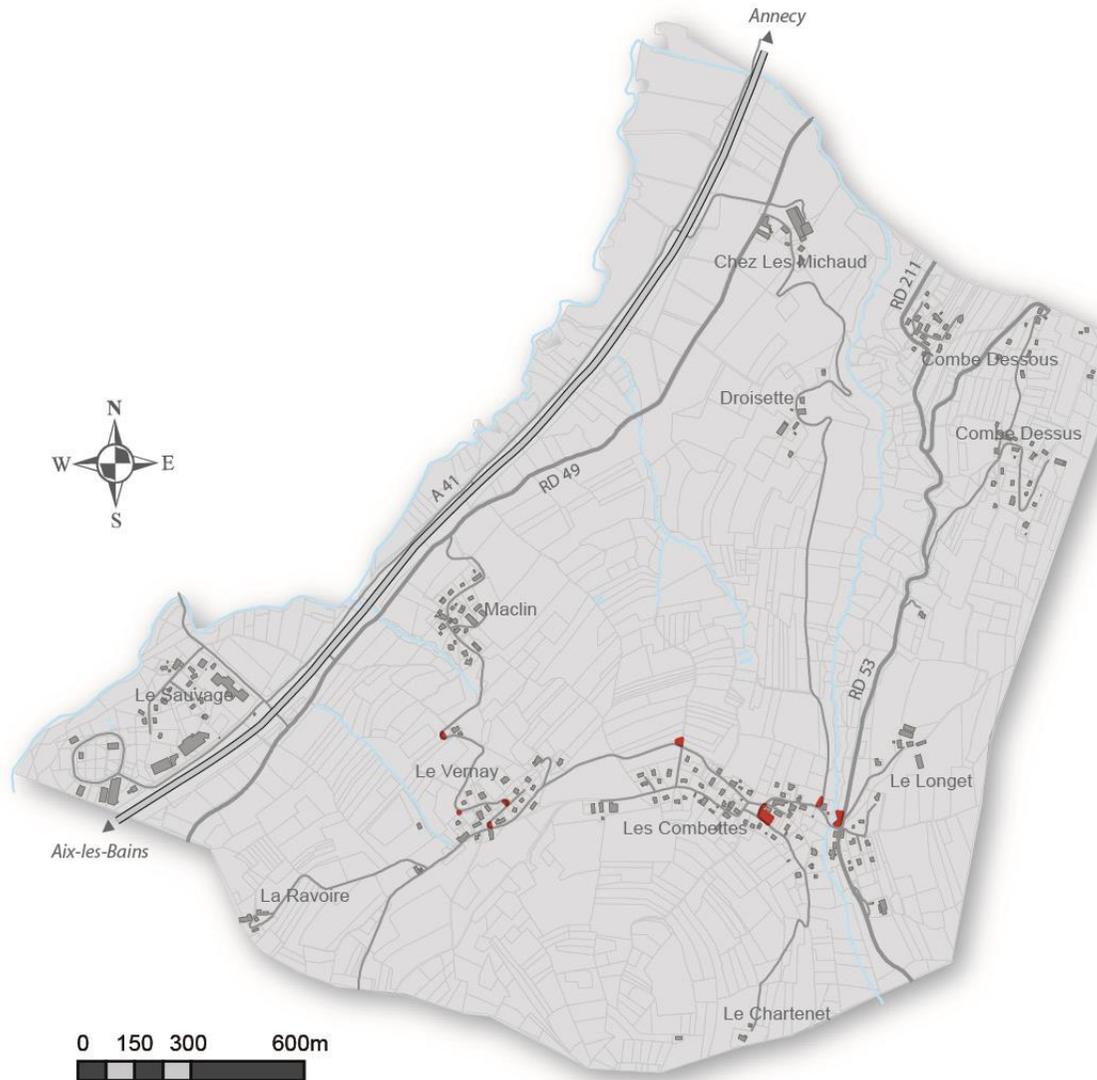
La Biolle

PLU *de* l'Albanais Savoyard



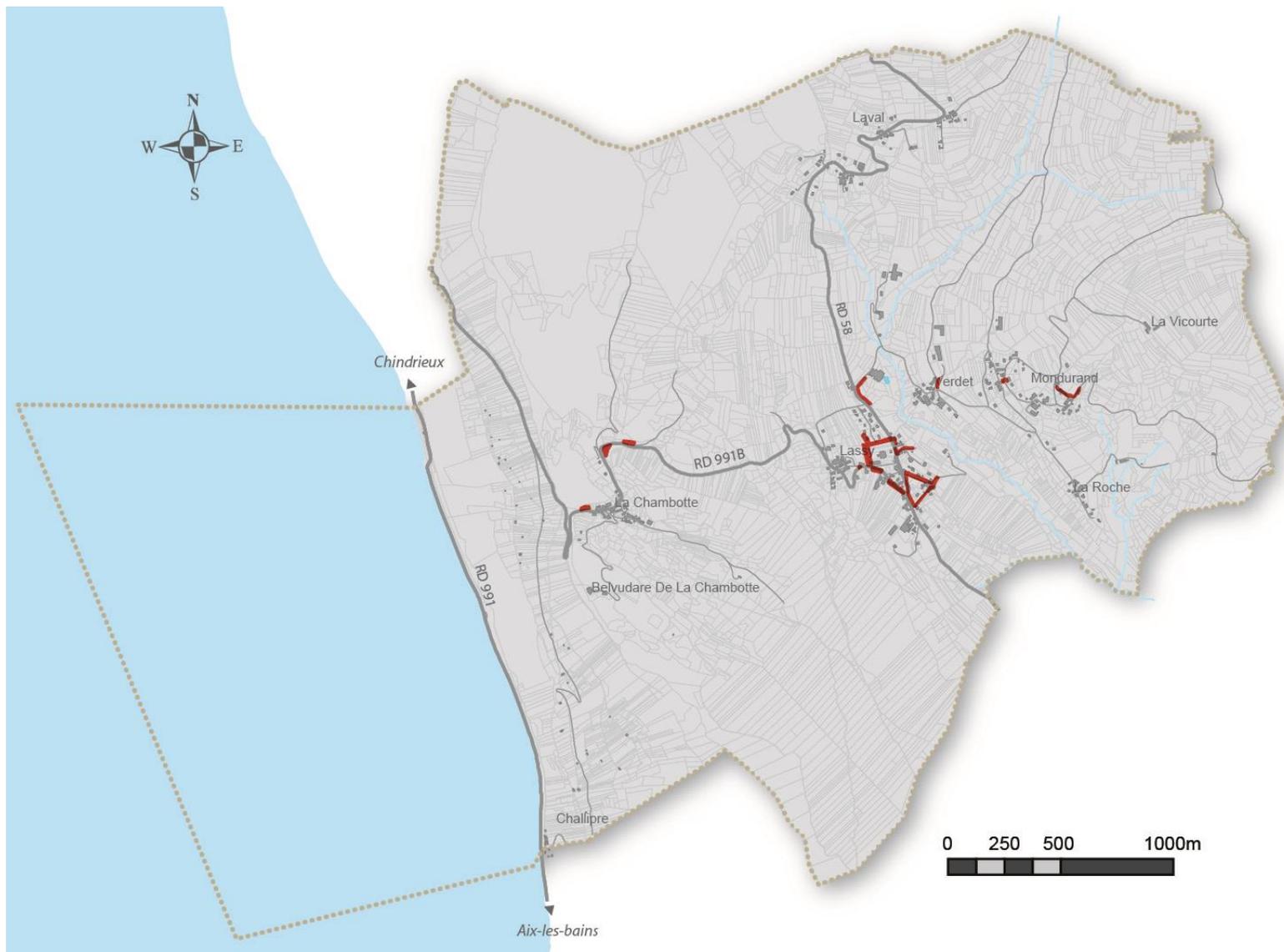


Mognard



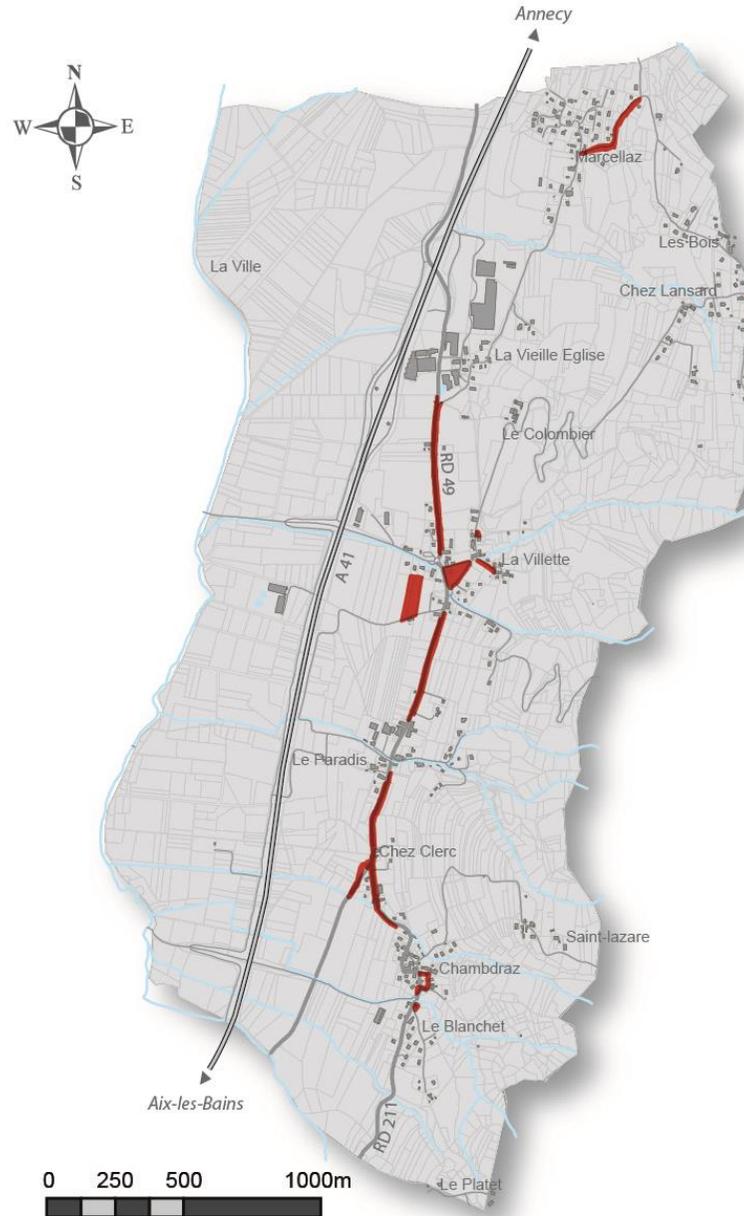


Saint-Germain La Chambotte



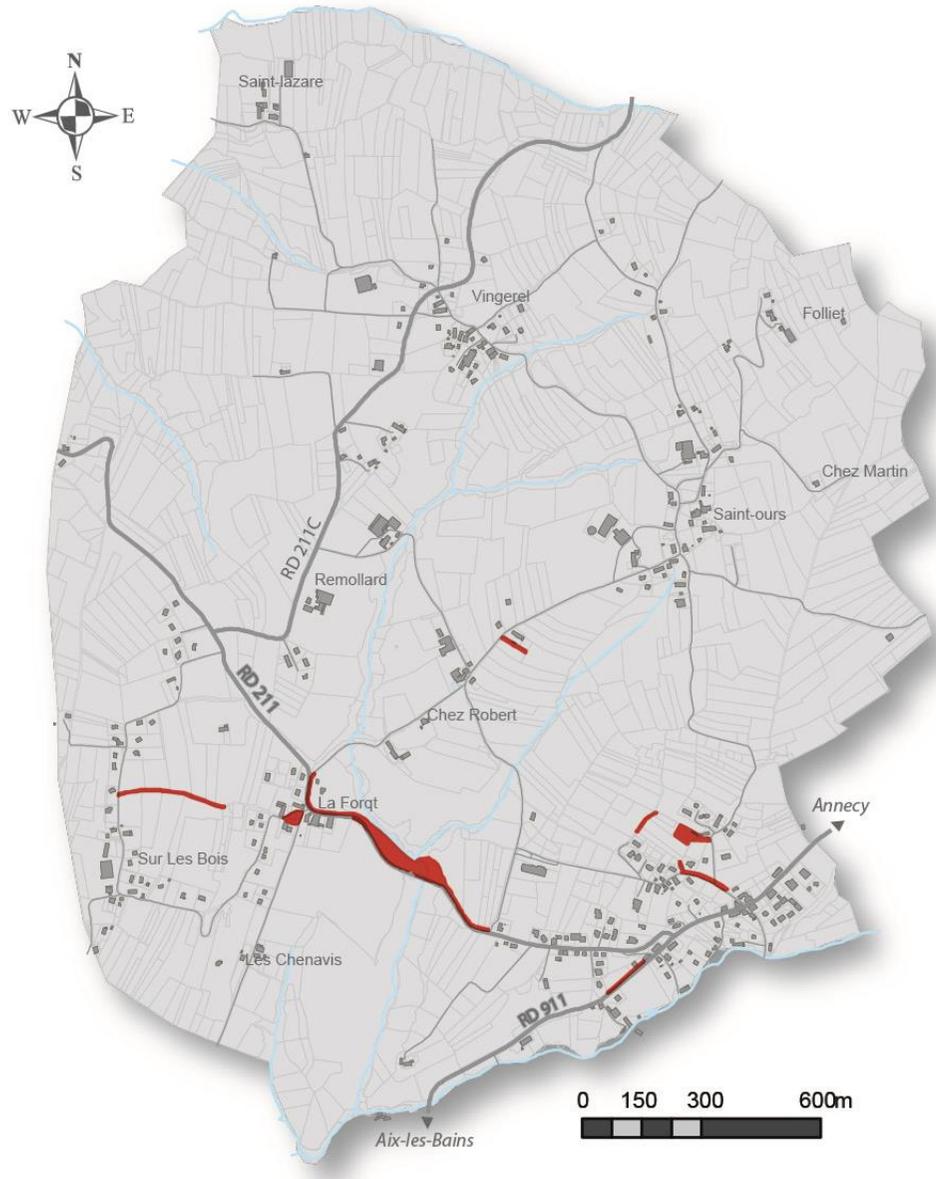


Saint-Girod





Saint-Ours





L'intégration des risques naturels

Le territoire est couvert par un PPRi. Celui-ci est annexé au PLUi. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, il s'applique directement aux autorisations d'urbanisme. Les zones constructibles du PLU peuvent se superposer avec des zones U, les règles propres au PPRi s'imposent.

Les zones inondables qui impactent des secteurs de développement des OAP ont été intégrées dans des espaces verts dans les orientations d'aménagement et de programmation et demeurent inconstructibles.

Par ailleurs le PIZ concernant la commune de St Girod a été intégré dans le règlement graphique et le règlement écrit. L'application des prescriptions du PIZ s'appliquent pour les aléas glissement de terrain et ruissellement qui n'ont pas été réétudiés dans le cadre du PPR existant.

La cohérence avec l'assainissement

(Cf notice dans les annexes sanitaires)

L'ensemble des secteurs de développement est desservi par le réseau collectif existant, ou programmé à court terme. Ainsi aucun développement nouveau n'est prévu en assainissement non collectif.

Pour l'assainissement, les eaux usées du territoire sont acheminées puis traitées par les différentes STEP dont les capacités actuelles sont suffisantes ou renforcées à court terme dans le programme de Grand Lac.

Une analyse plus fine par bassin versant permet de dresser le bilan suivant au regard du PLUi :

• **Système d'assainissement de la STEP d'Albens**

Le réseau est de type séparatif hormis pour le centre-ville d'Albens qui possède un réseau unitaire.

Fonctionnement de temps sec

Les analyses d'auto-surveillance de la step révèlent un fonctionnement très satisfaisant de la station par temps sec.

La charge polluante actuelle de la station est de 75% de sa capacité nominale (2700 EH).

Pas de surverse d'eaux brutes constatée au milieu naturel par temps sec.

La perspective de développement urbain sur ce bassin versant est de +130 logements raccordés à l'assainissement collectif à l'horizon 2030 à laquelle s'ajoute le développement de la zone industrielle d'Albens :

Développement urbains horizon 2030 : 130 logements raccordés au système d'assainissement collectif soit 342 EH :

- Population (Insee 2014) : 8 800
- Nombre de logement (Insee 2014) : 3 350
- Nombre d'habitant par ménage : 2.6 EH/logement
- 130 logements horizon 2030 = 342 EH

Développement zone industrielle Albens horizon 2030 : 300 EH (estimation haute)

A l'horizon 2030 la capacité de traitement de la step sera atteinte.

Les nouveaux équipements dont les études sont en cours répondront à cette augmentation de charge polluante : redimensionnement de la step ou raccordement sur le système aixois.



Fonctionnement de temps de pluie

Le réseau unitaire d'Albens couplé aux eaux parasites présentes dans le réseau séparatif entraîne des dysfonctionnements du système d'assainissement par temps de pluie.

Un bassin de stockage restitution a été créé en amont de la STEP afin de limiter l'impact des à-coups hydrauliques.

Malgré l'aménagement, la capacité hydraulique de la station d'épuration d'Albens est dépassée.

Les volumes d'eaux brutes surversés par temps de pluie au milieu naturel représentent entre 25 et 30% des volumes générés par le bassin versant.

Une réflexion est en cours et des travaux projetés afin de remédier au problème :

- Opération de police de réseaux
- Réduction des eaux claires parasites par renouvellement des tronçons les plus perméables sur la base des conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement (2012)
- Transfert des effluents sur Aix
- Redimensionnement de la station d'épuration en place

Les développements urbains projetés sur le secteur d'Albens ne pourront se faire que sous conditions que le réseau d'assainissement soit de type séparatif strict. La saturation de la station de temps de pluie ne sera donc pas aggravée par les développements du tissu urbain envisagé.

• **Bassin versant de la STEP de Cessens**

Le lit à macrophytes de Cessens fonctionne actuellement à environ 55% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+25EH). La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 50EH.

• **Bassin versant de la STEP d'Epersy**

Le lit à macrophytes d'Epersy fonctionne actuellement à environ 40% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+25EH). La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 130EH.

• **Bassin versant de la STEP de Mognard Chef-Lieu**

Le lit à macrophytes de Mognard « Chef-Lieu » fonctionne actuellement à environ 40% de sa charge nominale et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+60EH). La capacité résiduelle à terme sera de l'ordre de 135EH.

• **Bassin versant de la STEP de Mognard Les Sauvages**

Le réseau est entièrement séparatif. Son dimensionnement initial intégrait le développement de la zone industrielle et répondra au développement du secteur à l'échelle du PLUi (+60EH). Des mesures afin d'estimer sa capacité résiduelle à l'horizon 2030 sont en cours.

• **Bassin versant de la STEP de Saint Girod**

La station d'épuration de Saint Girod dessert les bâtiments publics du Chef-Lieu de Saint Girod. D'une capacité de 50EH elle ne pourra pas répondre aux perspectives de développement à l'échelle du PLUi puisqu'au minimum 26 logements supplémentaires sont prévus sur ce bassin versant.

Une nouvelle station d'épuration et des réseaux de collecte seront mis en place afin de satisfaire aux projets de développement de Saint Girod. Ces travaux d'assainissement ont été proposés au plan pluriannuel d'investissement présenté au printemps 2018.



- **Bassin versant de la STEP d'Aix les Bains**

Les secteurs Saint Germain la Chambotte, La Biolle et la commune de Saint Ours ont leurs effluents qui sont dirigés vers la STEP d'Aix les Bains. La station d'épuration d'Aix les Bains a fait l'objet de travaux d'extension de sa capacité de traitement qui permet de répondre aux perspectives de développement urbain sur ces secteurs à l'horizon 2030.

- **Bassin versant de la STEP de Saint Felix**

Le secteur nord de Saint Girod est raccordé sur la STEP de Saint Felix. La station d'une capacité de 9700 EH fonctionne actuellement à une charge de 2850 EH (Source agence de l'eau RMC). Elle répond donc aux perspectives de développement sur ce secteur d'autant plus qu'il n'est pas prévu d'extension du tissu urbain sur le hameau de Marcellaz.

Les travaux prévus

Grand Lac a lancé en 2017 une étude pour la révision de son zonage d'assainissement sur l'ensemble du nouveau territoire. Cette étude permettra un zonage selon des règles identiques sur l'ensemble du territoire. Il en résultera un programme pluriannuel de travaux dans lequel les travaux seront hiérarchisés par degrés d'urgence en fonction de la sensibilité du milieu, de l'état des installations d'assainissement non collectif en place et des projets de développement du PLUi à l'échelle du territoire.

Le programme pluriannuel de travaux mis en place au printemps 2018 intègre les travaux de renforcement des réseaux et des unités de traitement nécessaires pour les futures extensions du tissu urbain.

D'une manière générale le PLUi a retenu de ne pas étendre le tissu urbain dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement et ne bénéficiant pas de terrains favorables à la mise en place d'installation d'assainissement non collectif.

- **Desserte des zones U (zones urbanisées)**

En dehors des secteurs situés en assainissement non collectif, les parcelles situées dans ces zones ne nécessiteront probablement pas de conduites supplémentaires. Si tel était le cas, notamment en cas de division parcellaire, il ne s'agirait que d'extensions ponctuelles et localisées, qui devront être réalisées en cohérence avec le mode d'assainissement existant.

- **Desserte des zones A et N**

En l'absence de projet d'aménagement précis concernant ces zones, aucun principe d'extension n'y est pour le moment prévu. Les possibilités de raccordements des éventuels aménagements à venir seront à étudier au cas par cas, en fonction de l'éloignement par rapport aux réseaux existants. Lorsque le raccordement est envisageable, celui-ci nécessitera néanmoins une étude spécifique et une définition, par la collectivité, des modalités de financement. Lorsque le raccordement n'est pas envisageable et sous réserve de l'aptitude du sol, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place conformément à l'étude de zonage.

- **Desserte des zones 1AU (extension future du tissu urbain à court terme)**

Les zones 1AU situées en zonage collectif sont desservies ou nécessitent une extension ponctuelle et localisée liée à un projet immobilier hors champ de programmation pluriannuelle.

Seule la zone 1AU de Saint Girod sera prévue par le programme pluriannuel de travaux en fonction de l'urgence de desserte (échéance du projet) et des priorités de travaux à l'échelle du territoire.

- **Desserte des zones 2AU (extension future du tissu urbain à long terme)**

Dans le cas où elles ne sont pas desservies, la réalisation effective de la collecte des eaux usées sera une condition sine qua non au déblocage de ces zones.



Cohérence avec la ressource en eau

(Cf notice dans les annexes sanitaires)

- Les besoins en eau à l'horizon 2029

Les hypothèses retenues pour l'évolution des besoins à l'horizon 2029 :

Evolution de la population :

Rive Gauche : Epersy, Mognard, St Ours, St Girod

Rive Droite : Albens, Cessens, St Germain, La Biolle

Afin d'équilibrer le bilan à l'horizon du PLUi il est projeté un aménagement qui permettra de prélever de l'eau sur la ressource « Lac » depuis Aix les Bains sans impacter le bilan ressources / besoins sur le secteur CALB.

Communes	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Rive Droite	6 984	7 124	7 266	7 411	7 560	7 711	7 865	8 022	8 183	8 347	8 513	8 684	8 857
Rive Gauche	2 008	2 048	2 089	2 131	2 174	2 217	2 261	2 307	2 353	2 400	2 448	2 497	2 546
Total	8 992	9 172	9 355	9 542	9 733	9 928	10 126	10 329	10 536	10 746	10 961	11 180	11 404

Le secteur rive droite de la Deysse (Albens, St Germain la Chambotte, Cessens et La Biolle) est très dépendant de ressources en eau situées en dehors de ce territoire mais les conventions qui lient la Communauté de Commune du Canton de Rumilly et Grand Lac permettent de fiabiliser une ressource en eau suffisante à l'horizon du PLUi.

Le bilan présenté est donc nettement excédentaire malgré la conservation des rendements de réseaux existants qui ne pourront être que améliorés.

Le secteur rive gauche de la Deysse (St Girod, Epersy, Mognard et St Ours) présente un bilan global déficitaire malgré la convention qui lie Grand Lac au Grand Annecy pour une alimentation en eau sur St Girod.



Concernant les eaux pluviales :

De par la topographie assez marquée du territoire, le ruissellement des eaux pluviales peut constituer une problématique sur les coteaux. Toutefois ces secteurs sont préservés dans le PLUi au titre des espaces naturels ou agricoles.

La perméabilité des sols est très variable : une grande partie des eaux de ruissellement induite par les nouvelles urbanisations sera reprise dans le réseau collectif.

Le PLUi prend en compte cette problématique en imposant une limitation de l'imperméabilisation lors des opérations de construction et d'aménagement avec l'obligation de maintenir entre 10% et 20% de la surface du tènement en pleine terre végétalisée. Les principes suivants ont prévalu :

- Lorsque les tènements sont dans des secteurs relevant d'opérations individuelles non maîtrisées (comme la zone Ud ou Uh) la proportion d'espaces de pleine terre végétalisée est supérieure (20%) ;
- Lorsque les tènements sont dans l'espace plus urbain des zones Ua et Ub plus denses, les proportions sont moindres (10%) dans la mesure où des proportions plus importantes ne sont pas possibles compte tenu des contraintes patrimoniales et de la densité de construction.

Par ailleurs le règlement du PLU impose une infiltration et stockage des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement.

La cohérence avec la Loi Montagne et avec la Loi Littoral

Loi Montagne

Les communes de Cessens, Epersy, Saint-Germain La Chambotte et Saint-Ours sont classées en totalité en zone de montagne. Les communes d'Albens, La Biolle, Mognard et Saint-Girod sont classées en partie en zone de montagne.

Les prescriptions de la loi	La prise en compte par le PLUi
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	Le PLUi n'étend pas les espaces constructibles hors des zones urbanisées des hameaux. Seuls les bourgs font l'objet d'extensions mesurées lorsque les capacités intégrées à l'intérieur des enveloppes urbanisées ne sont pas suffisantes pour garantir le développement lié au projet démographique.
Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard.	Le PLUi préserve la structure traditionnelle des bourgs (formes urbaines denses à volumétries importantes, implantées de façon groupée et proches des voies : Cf. les règles des zones Ua mises en place spécifiquement pour préserver ces formes urbaines patrimoniales. Il identifie aussi au titre des éléments remarquables des constructions traditionnelles témoins du patrimoine local.



Loi Littoral

La commune de St Germain La Chambotte est concernée par la loi Littoral.

Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace.	Aucune zone de développement nouvelle n'est inscrite en déconnexion des bourgs et des hameaux constitués. Le PLUi a aussi défini la notion de hameau sur le territoire (habitat groupé de plus 8 ou de + 12 constructions de logements- Cf. les chapitres précédents).
Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites.	Le développement touristique prévu par le PLUi est mesuré. Les zones Ut mises en place pour cette vocation sont sur les sites d'activités existants (campings, espace de la Chambotte). Aucun nouveau site n'est prévu par le PLUi.
Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha.	Le territoire est concerné par le Lac du Bourget. Le PLUi protège en zone N l'ensemble du lac présent sur le territoire et de ses abords (dans une profondeur d'environ 1,7km à compter des rives du Lac).
Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière.	Aucune nouvelle route n'est prévue par le PLUi.
Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».	Aucun aménagement touristique important n'est inscrit dans le PLUi.

Les prescriptions de la loi	La prise en compte par le PLUi
L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.	Le PLUi n'étend pas les espaces constructibles hors des zones urbanisées des hameaux. Seule la commune déléguée de St-Germain la Chambotte fait l'objet d'une extension mesurée, les capacités intégrées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée n'étant pas suffisante pour garantir le développement lié au projet démographique.
L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme intercommunal, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.	Le PLUi ne prévoit aucune urbanisation dans les espaces proches du rivage.
En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.	Le PLUi a classé ces espaces en zone naturelle.
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.	Le PLUi a classé ces espaces en zone naturelle. Aucun camping nouveau n'est possible dans cet espace.



Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.	Le territoire est concerné par le Lac du Bourget. Le PLUi protège en zone N l'ensemble du lac présent sur le territoire et de ses abords (dans une profondeur d'environ 1,7km à compter des rives du Lac).
Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.	Le PLUi intègre cet article l'ensemble des boisements présents est identifié au titre des espaces boisés classés.

10. Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, »*

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'appréciation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants par un suivi des permis de construire et des surfaces aménagées :

- Mesure des densités de construction des zones AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP ;
- Nombre de logements construits au regard des objectifs d'un objectif de production d'environ 90 logements/an ;
- Nombre de logements sociaux produits ;
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).

Les indicateurs au titre du suivi de la préservation des milieux d'intérêt écologique sont précisés dans l'évaluation environnementale.



11. La préservation et de la mise en valeur de l'environnement, les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de site Natura 2000. Cette évaluation figure dans un document spécifique, joint au PLU. Il convient de s'y référer.





Table des matières

1. Préambule	4	4. Analyse des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.....	24
Cadre réglementaire.....	4	4.1 Les zones agricoles	24
Les enjeux de l'évaluation environnementale du PLUi	5	4.2 Les zones naturelles	33
Organisation	6	4.3 Les zones urbaines (U).....	45
2. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	7	4.4 Les zones à urbaniser (AU).....	46
2.1 Présentation résumée des objectifs du document	7	4.5 - Focus sur les secteurs faisant l'objet de développement (résidentiel et économique) ou d'un potentiel de valorisation touristique	47
2.2 Le contenu du PLUi	9	5. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement	74
2.3 Le contenu du PADD :	10	5.1 - Analyse globale.....	74
2.4 Le contenu des orientations d'aménagement et de Programmation.....	11	5.2 - Analyse par site.....	77
2.5 Le contenu du règlement (graphique et écrit).	12	5.3- Analyse d'incidences Natura 2000	97
2.6 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes.....	15	Présentation des sites.....	97
Analyse de l'articulation avec le SCOT	17	Les effets du projet PLUi.....	99
Analyse de l'articulation avec la loi montagne	20	6. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document	105
Analyse de l'articulation avec la loi littoral.....	21		
Articulation avec le SRCE	22		
Articulation avec les principales orientations environnementales de la charte du PNR.....	23		
3. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	24		



La nécessité de maîtriser le développement à l'échelle du territoire tout en tenant compte de la forte attractivité résidentielle et des besoins en logements.....	106
La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques.....	114
Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale	115
La protection de la ressource agricole et forestière.....	115
La prise en compte des risques et des nuisances	116
L'intégration de la dimension énergétique	116
7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	117
6.1- Critères mis en place.....	119
6.2- Modalités de suivi dans le temps.....	121
8. Résumé non technique	122
8.1 - Synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire	122
8.2 - Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	125



1. Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLUi menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation, ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLUi sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'à posteriori.

Cadre réglementaire

Le PLUi est concerné par le réseau Natura 2000 présent sur son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme entre donc dans le cadre d'une procédure d'évaluation systématique, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;



4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme

toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

Les enjeux de l'évaluation environnementale du PLUi

Les objectifs principaux d'une telle démarche sont de :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du plan ;
- Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du plan et assurer un niveau de protection de l'environnement en contribuant à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption du plan.
- Vérifier sa cohérence avec les obligations réglementaires et autres plans et programmes.
- Evaluer au fur et à mesure de la démarche les impacts du programme sur l'environnement et si nécessaire proposer de mesures visant à l'améliorer.
- Préparer le suivi et la mise en œuvre du plan afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

La démarche d'évaluation n'est pas conduite de manière distincte de l'élaboration du plan mais en fait partie intégrante et accompagne chacune des étapes.

Elle est **proportionnée** au plan et **adaptée** à son niveau de précision. De ce fait certaines exigences de l'évaluation, comme « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet » ne peuvent être pas toujours être traitées en l'absence de localisation précise du projet.



Organisation

Dans un objectif de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

<i>1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;</i>	<i>Chapitre 2</i>
<i>2° Une analyse de l'état initial de l'environnement</i>	<i>Cf rapport de présentation diagnostic cahier n°3</i>
<i>2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;</i>	<i>Chapitre 4</i>
<i>3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</i>	<i>Chapitre 5</i>
<i>4° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;</i>	<i>Chapitre 6</i>
<i>5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;</i>	<i>Chapitre 5</i>
<i>6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;</i>	<i>Chapitre 7</i>
<i>7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.</i>	<i>Chapitre 8</i>



2. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

2.1 Présentation résumée des objectifs du document

Les objectifs du PLUi ont été précisés et le PADD les a synthétisés de la façon suivante :

Concernant le développement démographique

Le territoire retient une croissance démographique d'environ 2%/an rythme qui permet de répondre aux besoins de constructions liés à l'attractivité du territoire mais en adéquation avec les capacités du territoire à recevoir ce développement.

Concernant l'habitat, le projet territorial porté par le PLUi a pour objectif de:

- S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant l'offre en logements en particulier pour permettre de maintenir sur le territoire une mixité sociale, générationnelle en particulier par l'accueil de jeunes ménages et par l'accompagnement des besoins liés au vieillissement. Ainsi une diversification des typologies de logements est recherchée afin de faciliter les parcours résidentiels.
- Adapter la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages et augmenter le parc de logements tout en tenant compte des contraintes liées aux risques, aux sensibilités paysagères, et naturelles et aux capacités du territoire à accompagner le développement en termes d'équipements, réseaux, voiries, etc.

- Dimensionner l'ensemble des zones d'urbanisation et prévoir selon les secteurs, leur densification au regard de plusieurs critères dont notamment :
 - Leur localisation vis-à-vis des équipements et des services, de la desserte par les transports en commun et en particulier l'accès à la gare sur la commune déléguée d'Albens, et les modes doux, et des capacités des infrastructures et réseaux publics,
 - Les sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...)

Les secteurs prioritaires de développement sont :

- En priorité les bourgs et villages (chef-Lieu ou centralité effective comme Bassa à St Ours). A ce titre la commune déléguée d'Albens et la commune de la Biolle sont des polarités à renforcer prioritairement en raison de la présence des services, commerces, activités et de la gare pour Albens.
- Les hameaux constitués que le PLUi a défini à partir d'un groupement de 12 constructions d'habitations pour les 2 communes centres de la Biolle et Albens, et 8 constructions d'habitation pour les autres villages.

Il s'agit aussi de :

- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).
- Faciliter la reconquête du parc ancien qu'il soit dans les bourgs et hameaux mais aussi dans les anciennes constructions rurales dispersées.



Concernant l'économie du territoire, le projet territorial porté par le PLUi a pour objectifs de :

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois, en équilibre avec le développement démographique. Le territoire dans un contexte de forte polarisation économique sur les agglomérations voisines (générant des déplacements pendulaires très importants) doit pouvoir poursuivre le développement de l'emploi local contribuant à la maîtrise de ces déplacements.
- Favoriser l'évolution, le confortement et la diversification des sites d'accueil économiques existants. Les sites actuels sont totalement occupés ou en voie de finalisation d'occupation (comme à La Biolle, où les extensions récentes économiques aménagées le long de la RD 1201 viennent d'être bâties). L'aménagement de la première tranche d'extension de la ZAE d'entre deux lacs est en cours. Il sera nécessaire à terme d'envisager de développer de nouveaux sites d'accueil économique en continuité des sites existants (extension d'entrelac Tranche 2 et extension de la ZAE du Sauvage) afin d'accompagner le développement démographique par le développement de l'emploi local.
- Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal et plus particulièrement ceux des centres d'Albens et de la Biolle. La centralité commerciale est une priorité, les linéaires commerçants sont à préserver et à valoriser. Le développement commercial en périphérie doit être maîtrisé et ciblé vers les moyennes surfaces en complément du petit commerce de centralité. Les galeries marchandes pouvant concurrencer le commerce de centralité ne sont pas admises en périphérie.
- Favoriser le développement touristique en facilitant un accroissement des hébergements de toutes catégories et le développement des activités touristiques de toute nature. Le territoire bénéficie d'espaces de nature à découvrir et à pratiquer : lac du Bourget, sites d'escalades des

falaises, belvédères sur le grand paysage, chemins de randonnées, entrée du parc des Beauges etc.

- Veiller à la préservation de l'activité agricole sur le territoire : cette activité constitue une richesse économique. Il s'agit de créer des conditions favorables au maintien de ses capacités de production. En particulier les élevages, leurs parcelles de proximité représentant un potentiel de production de qualité et sont à préserver pour leur valeur agricole. Les fruitières présentes constituent un moteur de l'économie et un support touristique, le PLU facilite la réponse à ses besoins d'évolution.

Concernant le cadre de vie, le PLUi a pour objectifs de :

- Poursuivre les opérations de valorisation de l'espace urbain ou villageois notamment :
 - Par la valorisation des centre-bourgs d'Albens et la Biolle dans toutes leurs fonctions (commerces, services, équipements, activités de proximité, habitat, espaces publics...) et l'animation des bourgs ou des centralités des villages (équipements, développement du logement, aménagements d'espaces collectifs...)
 - En facilitant l'implantation de nouveaux équipements sur le territoire qu'ils soient structurants comme la gendarmerie, ou d'accompagnement des besoins quotidiens (locaux associatifs, espaces sportifs...). En facilitant aussi leurs évolutions (extensions, restructurations de l'ensemble des équipements existants).



- Favoriser le lien entre les espaces plus urbanisés et la nature notamment par la valorisation des espaces végétalisés de proximité,
- Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, les commerces, les zones d'activités, les points d'accès aux transports en commun la gare).
- Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires et des hameaux présentant une cohérence paysagère ;
- Préserver l'écrin verdoyant autour des espaces urbanisés des bourgs et des hameaux : en particulier les espaces arborés des coteaux boisés, les abords du Lac, les abords des cours d'eau sont à préserver, mais en permettant leur valorisation et leur découverte (par exemple parcours de promenades, aires de loisirs, etc.).
- Dans ce même objectif, les urbanisations ne sont pas amenées à s'étendre en extension des hameaux, leur densification est à privilégier. La poursuite d'urbanisation linéaire le long des voies, ou de façon dispersée sur le territoire est un facteur de banalisation paysagère que le PLUi souhaite éviter.
- Veiller à la valorisation du patrimoine bâti en favorisant son évolution et sa reconversion dans de bonnes conditions. Le maintien d'un usage dans ces constructions évite leur dégradation.

Concernant l'environnement, le PLUi a pour objectif de :

- Préciser et prendre en compte les continuités écologiques (trame verte des coteaux boisés, trame bleue du chevelu hydrographique bien développé sur le territoire). La protection des éléments qui constituent le socle du fonctionnement écologique sur le territoire (continuités arborées des coteaux, des ripisylves, zones humides, etc....) est un objectif important sur le territoire.
- Mettre à jour et hiérarchiser les protections relatives aux boisements en lien avec les enjeux de préservation de la trame verte.
- Améliorer la perception du territoire et de la variété de ses paysages et notamment au travers de la qualité de ses entrées principales le long de la RD1201.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques, les nuisances (bruit, etc.) et les risques.

2.2 Le contenu du PLUi

Le PLUi est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations du territoire pour une douzaine d'années
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux.



2.3 Le contenu du PADD :

Le détail est exposé dans le cahier 9 du rapport de présentation. Le PADD s'articule sur les axes suivants :

1. L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire
2. Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
3. Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs
4. Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités
5. Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution
6. Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi
7. Enrichir la qualité du cadre de vie
8. Le patrimoine naturel : un socle de l'identité du territoire
9. Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement

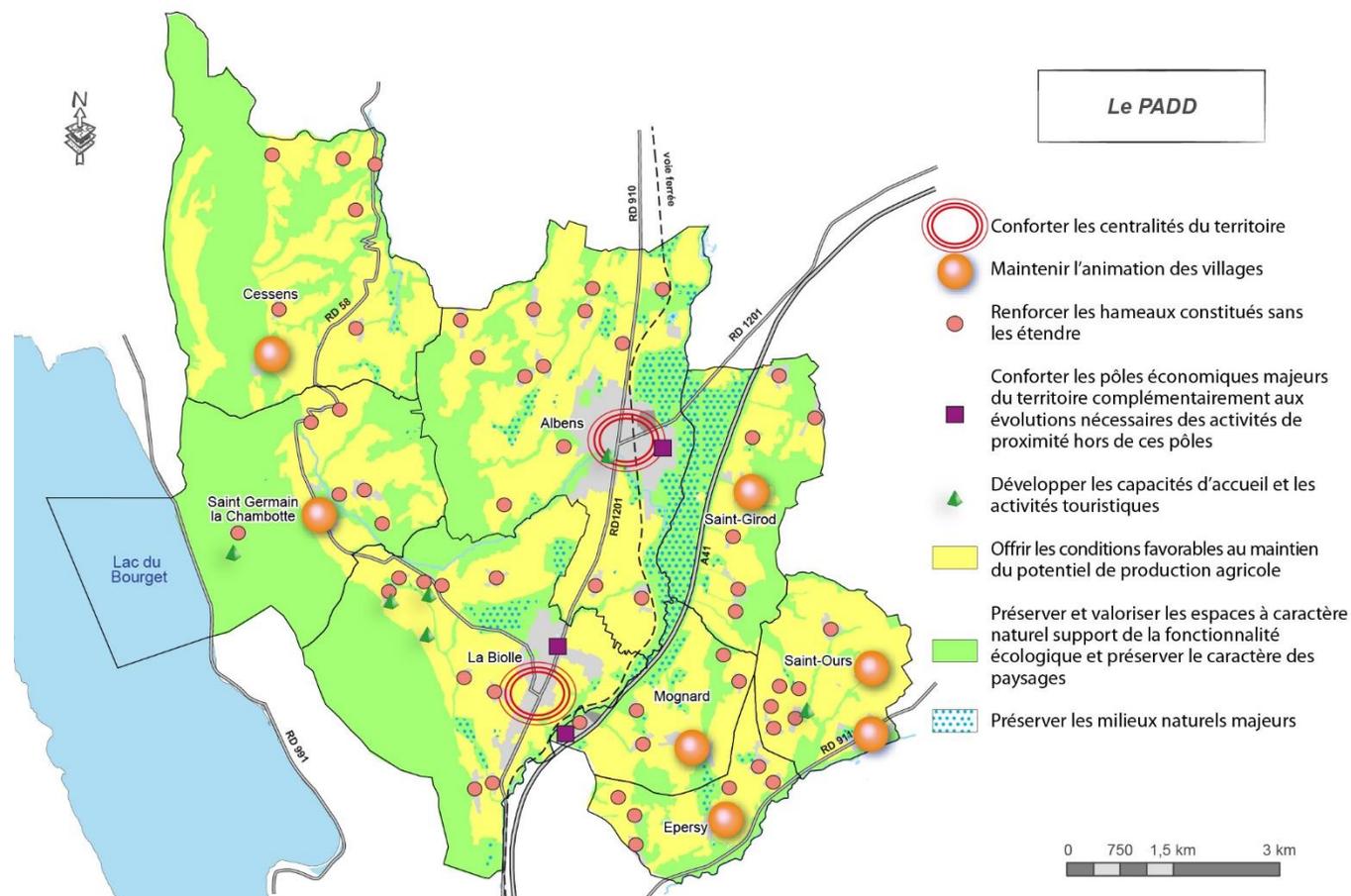


Schéma à valeur illustrative du PADD



2.4 Le contenu des orientations d'aménagement et de Programmation

Le détail est exposé dans le cahier 9 du rapport de présentation.

Les OAP sont mises en place sur les sites suivants :

- **Les espaces de confortement de la centralité d'Albens (Joseph Michaud / Rue de la Gare, Général Mollard, Place de l'église, Le Longeret)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat collectif et une offre en habitat intermédiaire sur les espaces au contact des formes pavillonnaires. Le programme vise à développer une offre qualitative adaptée aux personnes âgées, et aux ménages à proximité des espaces centraux des commerces et des services.
- Développer de nouveaux équipements, services, commerces en renforcement de la centralité et dans la continuité des parcours marchands existants
- Renforcer le maillage en modes doux et rendre perméables les nouveaux secteurs de développement
- A retravailler l'espace public et/ou collectif résidentiel : aménager des espaces collectifs au sein des secteurs de développement, développer des espaces de transition paysagère végétalisée entre les sites d'opération et les espaces avoisinants.
- Développer une forme urbaine dense recréant des alignements à l'instar du bâti actuel du centre.

- **Les espaces de confortement des centralités des bourgs (Chef-Lieu St Germain, Chef-Lieu St Girod)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat intermédiaire et des volumétries adaptées au contact du bâti traditionnel,
- Renforcer les maillages viaires et piétonniers de façon à intégrer ces espaces en « agrafe » des centres historiques
- Conforter l'espace public et/ou collectif résidentiel : aménager des espaces collectifs au sein des secteurs de développement,
- Assurer une intégration paysagère par des espaces de transition paysagère végétalisée entre les sites d'opération et les espaces avoisinants (bâtis et non bâtis)

- **Les espaces de confortement des quartiers résidentiels (Rue des Sapins, Montée Bacchus, Rue de la Chambotte à Albens, sous la Tour à Cessens, Vie du cher à Epersy, route de Grezy, école à Mognard, chef-lieu La Forêt, Chez Yvonne à St Ours)**

Ces secteurs ont vocation à :

- Conforter la production de logements,
- Développer une perméabilité des sites aux déplacements (voiries, parcours en modes actifs,)
- Organiser l'aménagement de façon à moins consommer d'espace et à mieux intégrer ces développements au fonctionnement (notamment aménagement de voiries structurantes internes évitant la multiplication des accès et des dessertes.)
- Inciter à une plus grande intégration paysagère : espaces de transition végétalisés, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée
- Le développement d'espaces collectifs de quartiers.



2.5 Le contenu du règlement (graphique et écrit).

Le détail est exposé dans le cahier 9 du rapport de présentation.

En synthèse le règlement écrit et graphique prévoit :

La zone Ua : les centralités historiques des bourgs et villages et :

- Une mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, services équipements...);
- Des implantations bâties en continuité ou semi continuité et proches des voies pour préserver le caractère historique de la forme urbaine ;
- La prise en compte du caractère patrimonial ;
- Des hauteurs imposées entre un minimum de R+1 et un maximum de R+2+c

La zone Ub : la centralité élargie des bourgs centres

- Une mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, services équipements...);
- Des implantations proches des voies et soit en continuité soit en discontinuité tenant compte de l'hétérogénéité des formes urbaines présentes et du potentiel de densification.
- Des hauteurs imposées entre un minimum de R+1 et un maximum de R+2+c

La zone Ud : un caractère résidentiel et pavillonnaire marqué à valoriser

- Une fonction résidentielle dominante
- En règle générale : Pour maintenir la cohérence paysagère sur rue et pour respecter la forme urbaine actuelle où les constructions sont en retrait, les règles imposent un retrait minimal de 4 m par rapport à la voie et soit en contiguïté sur la limite séparative uniquement en cas de construction simultanée soit avec un retrait minimal de 4 m de la limite séparative. La prise en compte du caractère végétalisé et de maîtrise de l'imperméabilisation des sols : maintien obligatoire d'espaces végétalisés dans la proportion minimale de 20% du tènement de l'opération.
- Des hauteurs maximales limitées à R+1+C.

La zone Usp : la préservation des pôles d'équipements d'intérêt collectif

Une réglementation allégée pour tenir compte des contraintes techniques particulières et très diverses selon la nature des équipements, et pour faciliter leurs évolutions sur place.

Les zones Ue : les secteurs d'accueil économique

Plusieurs secteurs sont mis en place :

- Un secteur Uec à dominante d'activités commerciales
- Un secteur Ue sans développement commercial majeur

Des règles adaptées aux grandes volumétries et aux contraintes techniques spécifiques liées aux nécessités de production. Il s'agit de faciliter l'évolution sur place de ces activités économiques en optimisant le foncier disponible.

Les zones Ut : les secteurs de développement touristique et de loisirs

- Un retrait des voies et des petites hauteurs de façon à mieux insérer ces constructions dans les sites et paysages à dominante rurale où ces activités sont actuellement situées.

Les zones AU : les secteurs de développement futurs

Plusieurs zones sont mises en place pour tenir compte de la diversité et de la qualité résidentielle recherchée :

- Les zones 1AUa : secteurs de développement résidentiels encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation avec une vocation résidentielle marquée.
- La zone 2AUa : secteurs de développement résidentiel futur après la réalisation des réseaux et accès en capacité suffisante pour l'accueil des constructions.
- Les zones 2AUe de développement économique futur après la réalisation des réseaux et accès en capacité suffisante pour l'accueil des constructions.



Les zones A (agricoles) : les secteurs de production agricole

Ces zones sont strictement dédiées à l'activité économique agricole. Sont admises uniquement :

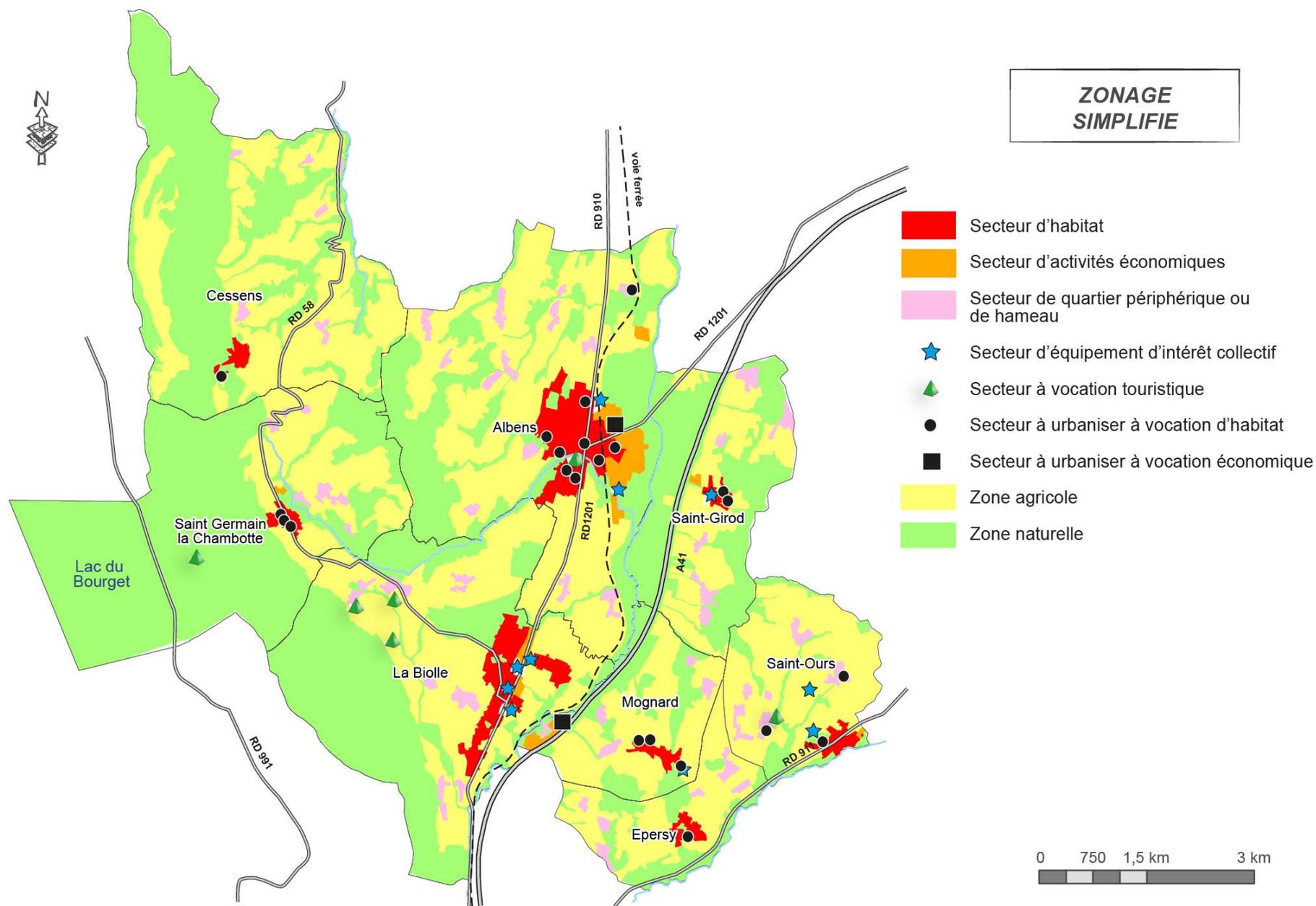
- Les constructions d'habitations et les constructions techniques nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles ;
- La gestion des habitations existantes (extension limitée des habitations construction des annexes et piscines en taille et en nombres limités et à moins de 15 m de la construction principale).
- Dans le secteur Ae la possibilité pour les activités non agricoles présentes de faire évoluer leur activité (confortement, développement)

Les zones N (naturelles) : les secteurs de protection des espaces naturels des fonctionnalités écologiques et des paysages

- Ces zones sont dédiées à la protection des espaces naturels et des paysages.
- Est donc admise uniquement la gestion des habitations existantes (identique à la zone A)

La zone naturelle comporte également des secteurs spécifiques :

- Nd : permettant aux activités existantes de dépôt de matériaux (BTP) de faire évoluer leur activité sans extension hors du site actuel d'activités.





2.6 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Concerné. SCOT métropole Savoie approuvé.
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné – PDU Grand Lac prescrit non approuvé
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné - PLH Grand Lac prescrit le 13 avril 2017 non approuvé.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	Non concerné. PCAET de Grand Lac prescrit le 22 juin 2017 non approuvé.
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

De plus en l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec (article L131-1 du code de l'urbanisme) les documents inscrits dans le tableau suivant. **Toutefois on rappellera que le territoire est couvert par le SCOT métropole Savoie intégrateur de ces documents et que le PLUI justifie de la seule prise en compte des orientations du SCOT.**

Document	Présence sur le territoire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du CU	Concerné par les lois montage et loi littoral
Les chartes des parcs naturels	PNR des Bauges
Les orientations du SDAGE	SDAGE Rhône Méditerranée - Corse
Les objectifs du SAGE	Non concerné
Les objectifs du PGRI	PGRi Rhône Méditerranée
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné



De plus en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents inscrits dans le tableau suivant (article L131-2 du code de l'urbanisme). **Toutefois on rappellera que le territoire est couvert par le SCOT métropole Savoie intégrateur de ces documents et que le PLUI justifie de la seule prise en compte des orientations du SCOT.**

Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)

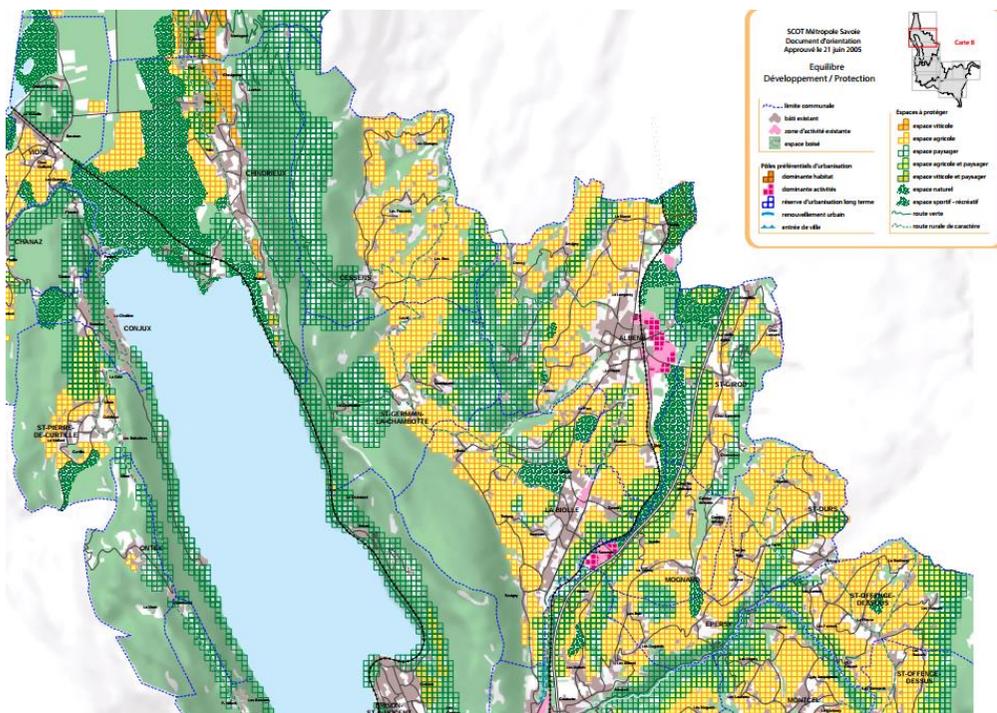
Légende :

	Non concerné. Le PLUI n'a pas de relation
	Le PLUI contribue positivement au programme
	Le PLUI peut présenter des divergences et des points de vigilance sont soulevés
	Le PLUI ne traite pas d'un thème relevant de son champ de compétence (manque)
	Les dispositions n'entrent pas dans le champ de compétence réglementaire du PLUI

Les chapitres suivants analysent en détail l'articulation du PLUI avec le SCOT, les lois Montagne et Littoral, le SRCE et la charte du PNR des Bauges.



Analyse de l'articulation avec le SCOT



Orientations principales du SCOT (DOO)	L'articulation avec le PLUi
Les pôles préférentiels d'urbanisation	Territoire du PLUi non concerné
Les réserves d'urbanisation à long terme	Territoire du PLUi non concerné
Les secteurs de renouvellement urbain	Territoire du PLUi non concerné
La mise en valeur des entrées de villes	Territoire du PLUi non concerné
Dimensionnement des zones d'activités (5 ha +15 ha de potentialité entre la zone du sauvage et Albens)	<p>PLUi concerné par les zones du Sauvage (Mognard) et entre deux lacs (Albens) avec un développement prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9.85 ha de zone 2AUe inscrit au PLUi - et 4 ha d'extension d'entre deux lacs en zone Ue maîtrisée par la collectivité et cours d'aménagement.
La localisation préférentielle des commerces	<p>Le PLUi identifie les linéaires marchands structurants des centralités majeures et les protège, il facilite l'implantation de nouveaux commerces de proximité dans les zones Ua et Ub de centralité</p> <p>Il maîtrise les implantations commerciales de périphérie en interdisant les petites surfaces de vente dans les zones identifiées comme pouvant accueillir du commerce.</p> <p>Il distingue en périphérie des zones Ue non commerciales (gestion des locaux d'exposition vente des artisans) des zones pouvant accueillir du commerce (Uec)</p>



Le dimensionnement «adéquat» des documents d'urbanisme	Le PLUI a identifié la consommation foncière intervenue depuis l'approbation du SCOT, a calculé le résiduel restant pour le développement du territoire et a dimensionné le PLUI de façon à l'inscrire dans ce dimensionnement prévu par le SCOT. Ainsi une fois déduites les surfaces urbanisées depuis l'approbation du SCOT, il reste pour le territoire un potentiel de 80 ha de développement entre 2017 et 2027. Le PLUI ouvre un potentiel foncier théorique d'environ 60 ha à son échéance (12 ans). Le tableau ci-après détaille ces éléments.
Un secteur d'aménagement touristique d'intérêt intercommunal	Territoire du PLUI non concerné
Compatibilité du SCOT avec les lois montagne et littoral	Le PLUI prend en compte ces deux lois (Cf les chapitres spécifiques ci-après)

La cohérence entre urbanisation et desserte par les transports collectifs	Le PLUI privilégie l'urbanisation des secteurs desservis par des transports en commun efficaces (densification de la centralité d'Albens bénéficiant de la gare) et maîtrise le développement dans les secteurs peu desservis (hameaux)
La protection des tracés des infrastructures nouvelles	Le PLUI est concerné par la déviation d'Albens mais aucun tracé précis n'a été encore défini. Le PLUI préserve la possibilité de sa réalisation en n'inscrivant pas de nouveau développement urbain dans les secteurs concernés
Des projets routiers non prévus peuvent être réalisés	Territoire du PLUI non concerné

Communes	Possibilité SCOT 2005-2025	Consommation foncière de 2005 à fin 2016	Possibilité de conso restante 2017 à 2027	Bilan foncier des POS et PLU en vigueur (avant le PLUI)	AU		U (à l'exclusion des zones Ue, Uec, Usp et Ut)				Total bilan foncier du PLUI		Rappel des projections des besoins en foncier estimé pour l'objectif démographique	Dispo SCOT - PLUI	A déclasser par rapport aux POS et PLU en vigueur		
					Tènements ou parcelles < 3000m ² y compris divisions parcellaires		Tènement > 3000 m ²		Total U		Surface totale en m ²	surface en ha					
					Surface en m ²	Nombre de zones AU	Surface en m ²	Nombre de tènements	Surface en m ²	Nombre de tènements						Surface en m ²	surface en ha
ALBENS	51	28,9	22,1	53,0	70 200	5,00	64 500	49	24 300	6	88 800	51	159 000	15,90	19,1	6,20	37,1
CESSENS	11	4,6	6,4	5,0	5 181	1,00	29 041	18	11 559	2	40 600	20	45 781	4,58	3	1,82	0,4
EPERSY	15	5,8	9,2	17,0	24 642	1,00	31 296	18	7 563	2	38 860	20	63 501	6,35	4,6	2,85	10,6
LA BIOLLE	36	24,5	11,5	49,0	19 200	3,00	72 560	53	54 808	11	127 368	68	146 568	14,66	12,3	-3,16	34,3
MOGNARD	14	4,4	9,6	9,5	15 121	3,00	25 350	17	3 150	1	28 500	20	43 621	4,36	2,6	5,24	5,1
ST GERMAIN	11	5,0	6,0	4,5	16 000	3,00	20 540	15	17 300	4	37 840	22	53 840	5,38	3,3	0,62	-0,9
ST GIROD	16	5,4	10,6	13,8	14 500	1,00	31 088	21	4 221	1	35 309	22	49 809	4,98	3	5,62	8,8
ST OURS	16	11,0	5,0	15,3	19 000	3,00	19 450	15	25 767	5	45 217	17	64 217	6,42	6,3	-1,42	8,9
Total général	170	89,6	80,4	167,1	183 844	20,00	293 825	206	148 669	32	442 493	240	626 338	62,63	54,20	17,8	104,5
Total Entrelacs	118	54,1	63,9	102,8	145 644	14,0	201 815	138,0	68 094	16,0	269 909	155,0	415 553	41,6	35,6	22,3	61,2



<p>La protection des espaces naturels et ruraux</p>	<p>Le PLUI a préservé les espaces de production agricole qui sont en majorité inscrits en zone A, quand ils sont concernés par des enjeux environnementaux ils peuvent être classés en zone N qui permet l'exploitation des terrains mais qui empêche l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. Quand ils sont concernés par des enjeux paysagers en particulier dans les entrées de ville principale (Albens) ils sont classés en zone As qui permet l'exploitation des terrains mais qui empêche l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.</p> <p>Les espaces naturels ont été identifiés (réservoirs de biodiversité, corridors) le PLUI les a classés en zone naturelle et a protégé plus spécifiquement les éléments constitutifs de la qualité écologique (Ripisylves, zones humides, boisements). Cette identification est assortie de prescriptions en vue du maintien de ces éléments.</p>
<p>Les protections linéaires</p>	<p>Le PLUI est concerné par des routes rurales de caractère. Sur ces axes, le PLUI a classé les espaces en zones N ou A préservant ainsi les points de vue sans extensions des hameaux présents</p>
<p>Les espaces sportifs et/ou récréatifs</p>	<p>Le PLUI identifie spécifiquement les espaces de loisirs et/ou sportifs par des zones Ue ou Ut (La Chambotte) en vue de leur maintien</p>
<p>Les espaces boisés</p>	<p>Il n'y pas de prescriptions du SCOT. Mais le PLUI les identifie et les protège dans le cadre de leur rôle dans l fonctionnement écologique et de leur contribution à la valeur du paysage du territoire. A noter aussi que la loi littoral impose la mise en place d'EBC sur les espaces boisés (protection mise en place notamment sur St Germain la Chambotte).</p>

<p>Les coupures vertes inter agglomérations</p>	<p>Le PLUI a préservé les espaces non urbanisés entre les secteurs agglomérés et plus particulièrement le long de la DR1201</p>
<p>La prise en compte des risques</p>	<p>Le territoire du PLUI est concerné par le risque d'inondation. Un PPRI est mis en place il s'impose directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLUI a intégré le risque dans les secteurs de développement concernés (intégration de zones verts inconstructibles dans les OAP). Il recherche aussi la maîtrise du ruissellement et de l'imperméabilisation par les règles mises en place (pleine terre végétalisée à maintenir, gestion des eaux pluviales sur le tènement)</p>
<p>Le fonctionnement des rivières</p>	<p>Le PLUI a préservé l'ensemble du chevelu hydrographique du territoire en zone naturelle qui ne permet pas de nouvelles constructions aux abords du cours d'eau. De plus le règlement définit une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau</p>



Analyse de l'articulation avec la loi montagne

Les communes de Cessens, Epersy, Saint-Germain La Chambotte et Saint-Ours sont classées en totalité en zone de montagne. Les communes d'Albens, La Biolle, Mognard et Saint-Girod sont classées en partie en zone de montagne.

Les prescriptions de la loi	L'articulation avec le PLUi
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	Le PLUi n'étend pas les espaces constructibles hors des zones urbanisées des hameaux. Seuls les bourgs font l'objet d'extensions mesurées lorsque les capacités intégrées à l'intérieur des enveloppes urbanisées ne sont pas suffisantes pour garantir le développement lié au projet démographique.
Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard ;	Le PLUi préserve la structure traditionnelle des bourgs (formes urbaines denses à volumétries importantes, implantées de façon groupée et proches des voies : Cf. les règles des zones Ua mises en place spécifiquement pour préserver ces formes urbaines patrimoniales. Il identifie aussi au titre des éléments remarquables des constructions traditionnelles témoins du patrimoine local.
Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace	Aucune zone de développement nouvelle n'est inscrite en déconnexion des bourgs et des hameaux constitués. Le PLUi a aussi défini la notion de hameau sur le territoire (habitat groupé de plus 8 ou de + 12 constructions de logements-Cf les chapitres précédents)

Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites	Le développement touristique prévu par le PLUi est mesuré. Les zones Ut mises en place pour cette vocation sont sur les sites d'activités existantes (campings, espace de la Chambotte). Aucun nouveau site n'est prévu par le PLUi
Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha	Le territoire est concerné par le Lac du Bourget. Le PLUi protège en zone N l'ensemble du lac présent sur le territoire et de ses abords (dans une profondeur d'environ 1.7km à compter des rives du Lac).
Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière ;	Aucune nouvelle route n'est prévue par le PLUi
Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».	Aucun aménagement touristique important n'est inscrit dans le PLUi.



Analyse de l'articulation avec la loi littoral

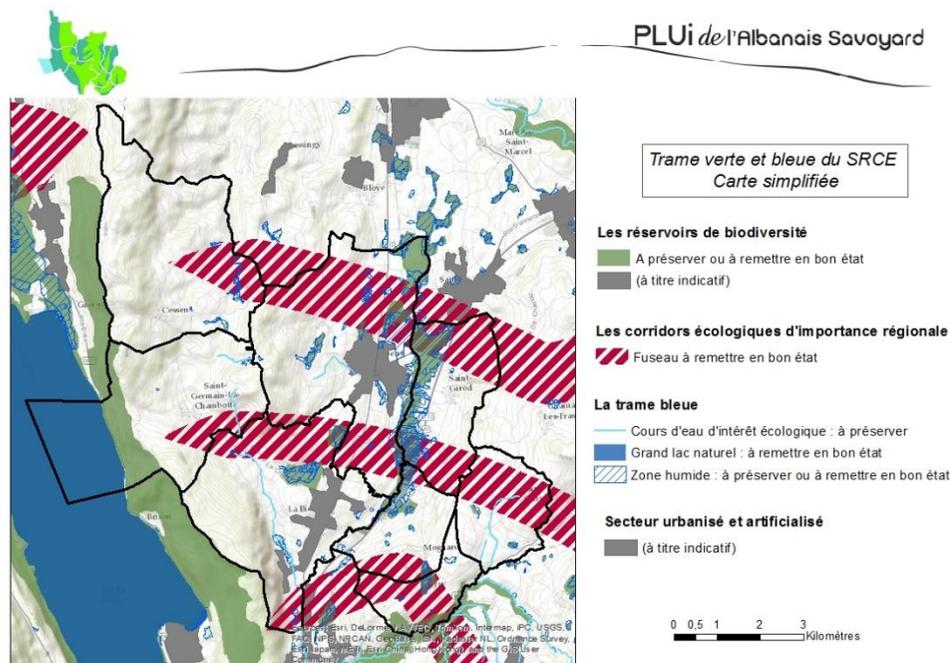
La commune de St Germain La Chambotte est concernée par la loi Littoral.

Les prescriptions de la loi	L'articulation avec le PLUi
L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.	Le PLUi n'étend pas les espaces constructibles hors des zones urbanisées des hameaux. Seule la commune déléguée de St Germain la Chambotte fait l'objet d'une extension mesurée, les capacités intégrées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée n'étant pas suffisante pour garantir le développement lié au projet démographique.
L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau	Le PLUi ne prévoit aucune urbanisation dans les espaces proches du rivage

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage	Le PLUi a classé ces espaces en zone naturelle
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.	Le PLUi a classé ces espaces en zone naturelle. Aucun camping nouveau n'est possible dans cet espace.
Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.	Le territoire est concerné par le Lac du Bourget. Le PLUi protège en zone N l'ensemble du lac présent sur le territoire et de ses abords (dans une profondeur d'environ 1.7km à compter des rives du Lac).
Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes,	Le PLUi intègre cet article l'ensemble des boisements présents est identifié au titre des espaces boisés classés.



Articulation avec le SRCE



Les orientations du SRCE	L'articulation avec le PLUi
<p>Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement</p>	<p>Le PLUi a identifié les principaux éléments constitutifs de la TVB et les a préservés de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur classement en zone naturelle dans leur ensemble (on rappelle que le règlement de la zone naturelle est exclusif des constructions en dehors de la gestion des habitations existantes). Or les sites identifiés comme corridors ne présentent pas de constructions existantes, en conséquence aucune construction nouvelle ne peut être édifée avec le règlement mis en place. - L'intégration en zones N ou A et As des sites identifiés comme réservoirs de biodiversité (zones humides, coteaux boisés, abords des cours d'eau). - Une identification des éléments qui sont le support de ces qualités écologiques (ripisylves encore présentes, boisements des coteaux, zones humides issues des inventaires) au titre des éléments remarquables à préserver au titre de l'environnement ou du paysage (L151-23 et L151-19 du cu) et au titre des espaces boisés classés pour les continuités boisées des coteaux Ouest du territoire) - Des prescriptions de sauvegarde pour ces éléments identifiés



Articulation avec les principales orientations environnementales de la charte du PNR

Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue		Ces actions n'entrent pas dans le champ de compétence réglementaire du PLUI. Les infrastructures du territoire impactant les corridors écologiques sont la voie ferrée, les voies départementales et l'autoroute relevant de compétences autres que celles du PLUI.
Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers		Le PLUI a protégé les espaces forestiers majeurs soit au titre des EBC si les grands massifs boisés au-dessus du Lac du Bourget soit au titre des éléments remarquables écologiques ou du paysage pour les ripisylves (identifications assorties de prescriptions en vue de leur maintien)
Améliorer la connaissance		Le PLUI a permis de vérifier les inventaires sur le terrain sur les sites à enjeux de développement et d'affiner les connaissances existantes.
Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques		Ces actions n'entrent pas dans le champ de compétence réglementaire du PLUI

Les principaux axes du PNR		L'articulation avec le PLUi
Garantir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés		Le PLUI a dimensionné strictement les espaces de développement au regard des besoins économiques et démographiques identifiés et préserve largement les espaces agricoles et naturels (Cf les chapitres précédents et le cahier N°9)
Gérer de manière exemplaire les sites naturels remarquables		Ces actions n'entrent pas dans le champ de compétence réglementaire du PLUI. Toutefois le PLUI a identifié au titre des éléments remarquables écologiques les principaux milieux remarquables (zones humides, ripisylves, continuités forestières)
Ménager la ressource en eau potable et la qualité des milieux aquatiques		Le PLUI préserve l'ensemble des milieux aquatiques (zones N et inconstructibilité aux abords des cours d'eau, protections spécifiques des zones humides au titre des éléments remarquables. L'ensemble des secteurs majeurs de développements urbains nouveaux inscrits par el PLU sont raccordés aux STEP existantes ou programmées à court terme.



3. Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans les cahiers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 du rapport de présentation auxquels il convient de se reporter.

4. Analyse des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document

4.1 Les zones agricoles

Description (rappels, pour le détail se référer au cahier 6 du rapport de présentation)

Les zones agricoles recouvrent une grande partie du territoire près d'un tiers d'après le diagnostic établi par la chambre d'agriculture, se répartissant entre vallées et coteaux (soit un peu plus de 3000 ha).

Environ 55 exploitations professionnelles ont été recensés sur le territoire, répartis sur l'ensemble du territoire y compris dans des espaces urbanisés (notamment des hameaux). 85% de ces exploitations ont été jugées pérennes.

Les secteurs à enjeux relevés par le diagnostic agricole sont présents sur toutes les communes, principalement dans la « plaine » Albens - La Biolle, sur les collines de St Ours à Epersy et le plateau de St Germain.

La majorité de ces exploitations sont des élevages bovins ce qui induit des contraintes techniques importantes.

Zonage mis en place

Les zones agricoles représentent un peu plus de 3140ha.

Les sièges d'exploitations présents hors zone déjà urbanisée sont tous localisés en zone A et peuvent ainsi évoluer.

Le diagnostic a hiérarchisé les espaces agricoles avec 3 niveaux d'enjeux agricoles : Fort, Moyen, Faible

NB : Ce classement est toutefois à prendre avec précaution, en effet le diagnostic agricole mené par la chambre d'agriculture a été réalisé par photo-interprétation à partir d'une photo aérienne ancienne. De façon erronée, il identifie des zones à enjeux agricoles sur des espaces actuellement urbanisés ou en cours d'aménagement ainsi que sur des petites parcelles enclavées. Aussi dans ces cas, l'analyse par site ci-après, considère que ces tènements (qui ne sont plus fonctionnels) ne sont pas supports d'enjeux agricoles.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLUi

Les tènements agricoles étaient sur certaines communes pour partie classés en zone de développement dans les précédents documents d'urbanisme et n'étaient donc pas amenées à se pérenniser. (La Biolle, St Ours, Albens en particulier).

Mesures prises par le PLUi

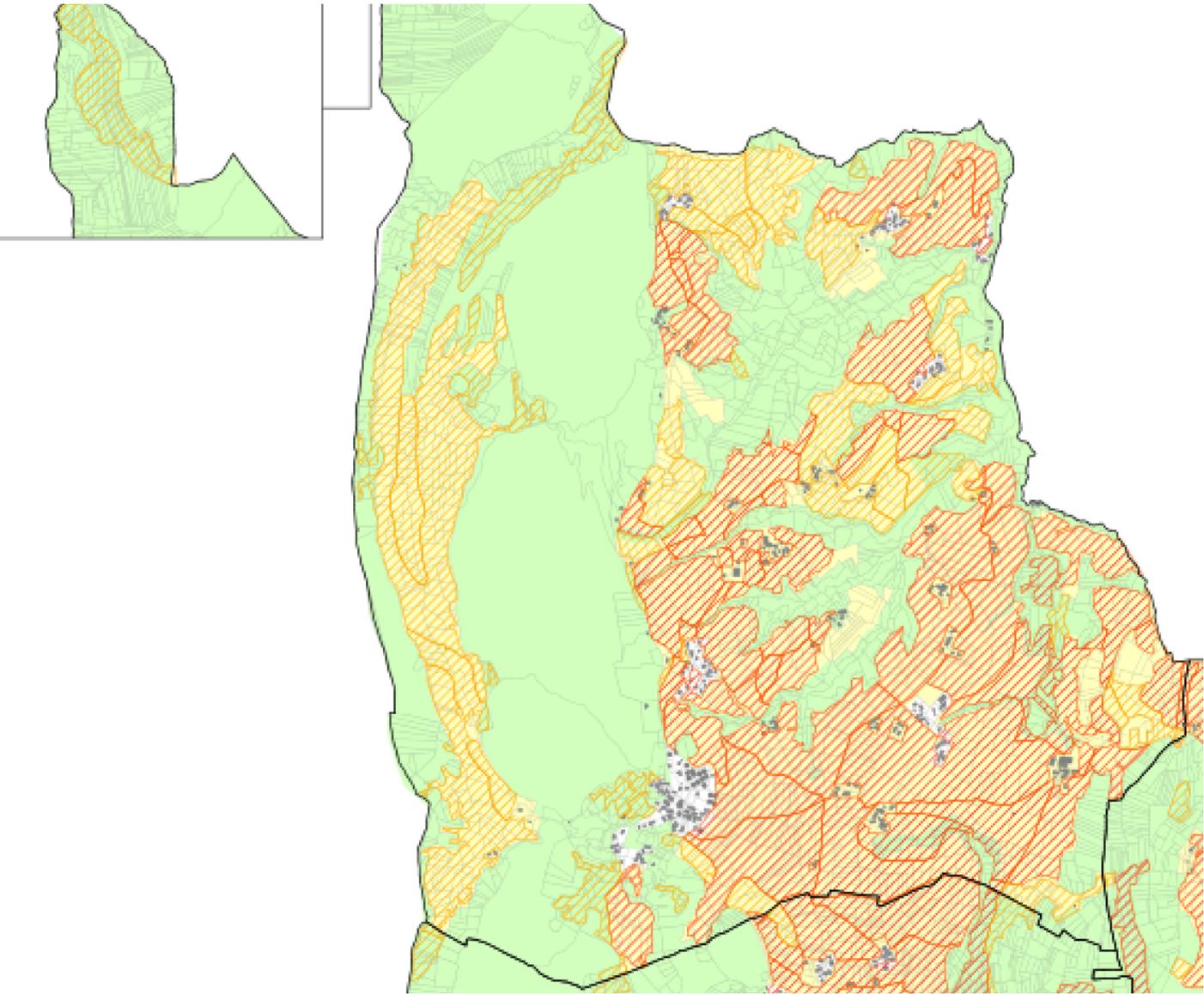
Les zones agricoles du PLUi représentent 3140 ha soit une surface supérieure à la surface agricole exploitée. Le PLUi préserve ainsi l'espace de production de cette activité.

Les parcelles à enjeux forts ou moyens lorsqu'elles ne sont pas déjà bâties, sont préservées vis-à-vis du développement urbain par un classement en zone A ou N (quand un enjeu écologique important se superpose à l'activité agricole comme les secteurs de zones humides par exemple).

Les cartes suivantes superposent les parcelles à enjeux agricoles forts et moyens (hachurage rouge et orangé) aux zones A et N (jaune et vert) du PLUi.

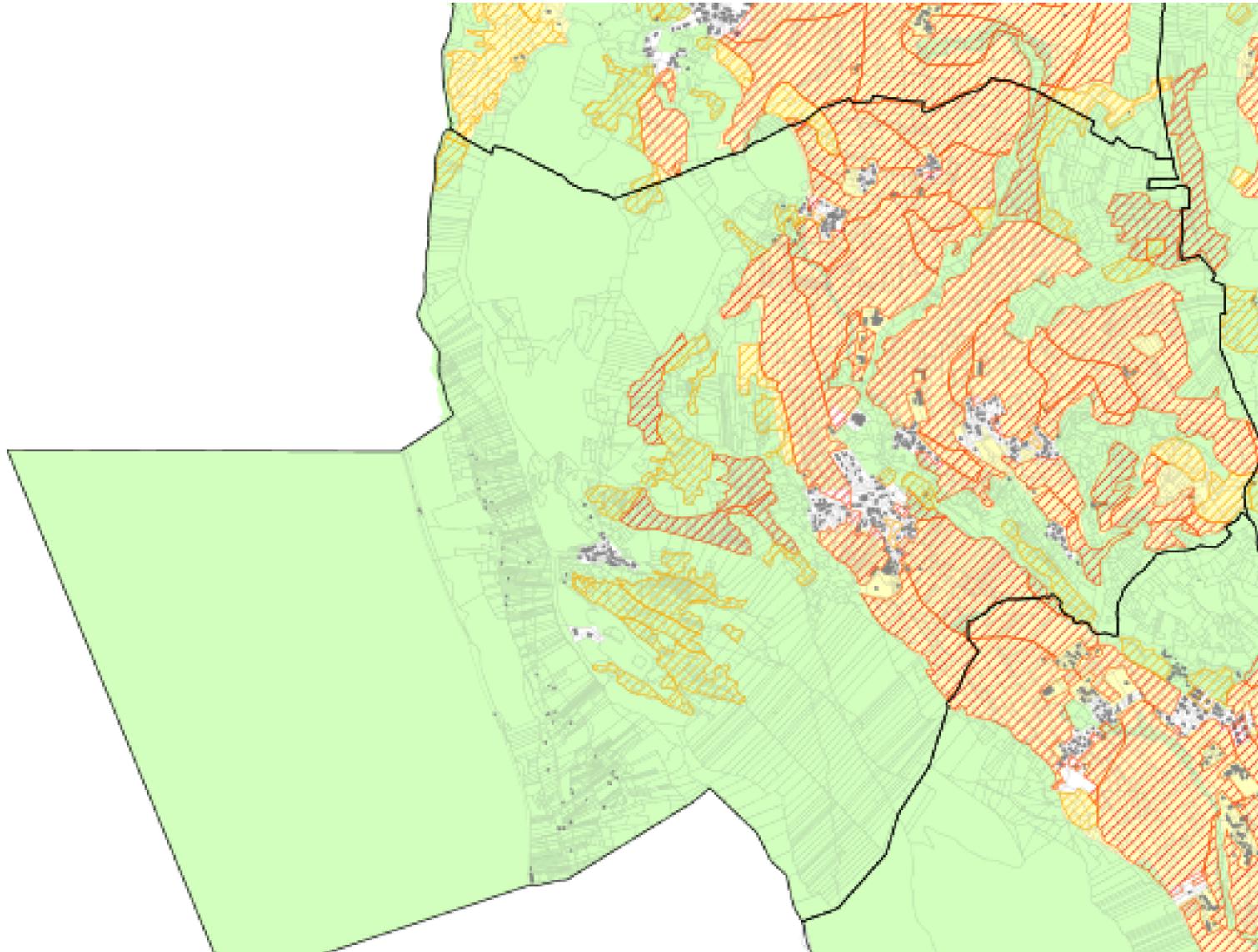


Cessens



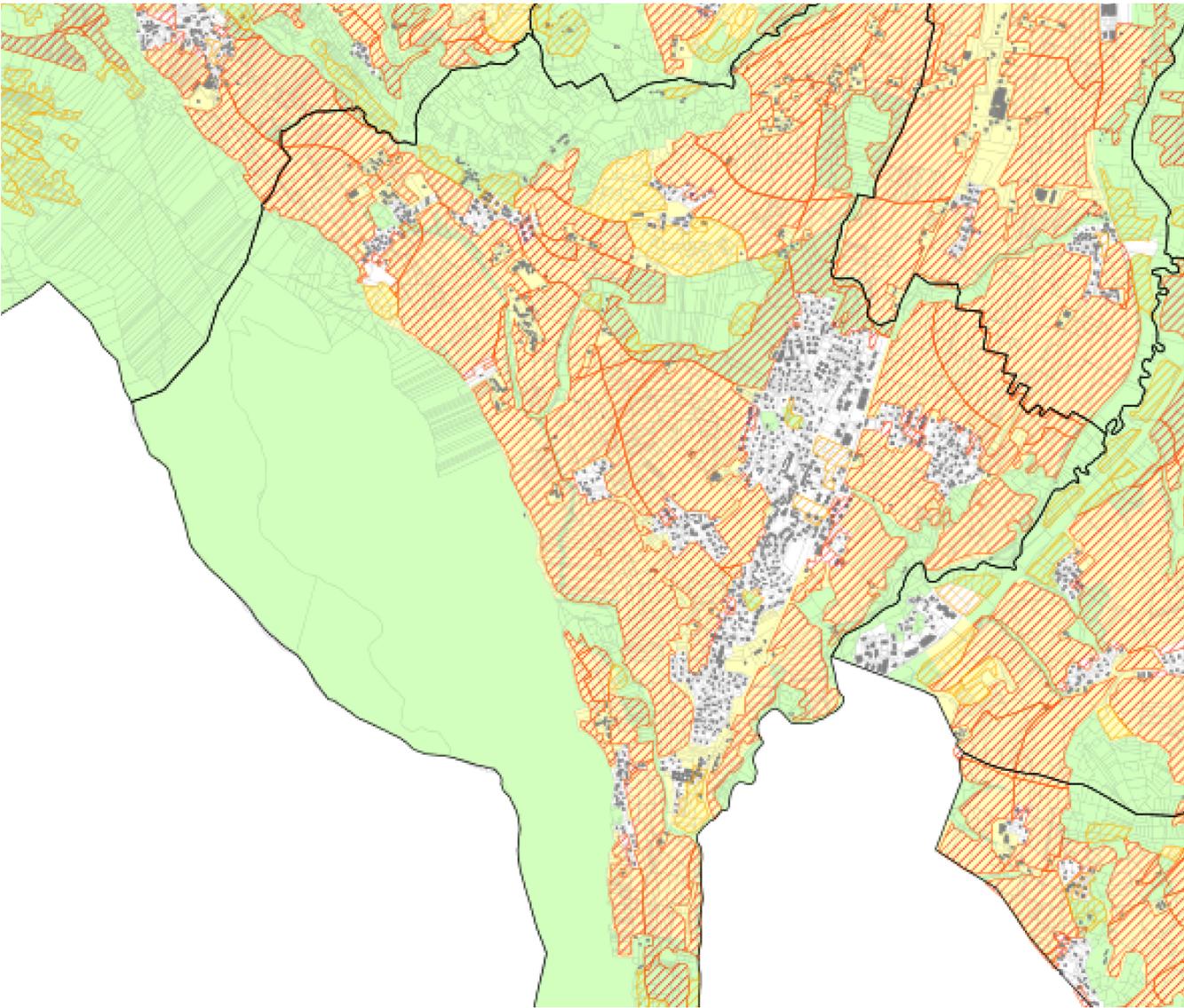


St Germain La Chambotte



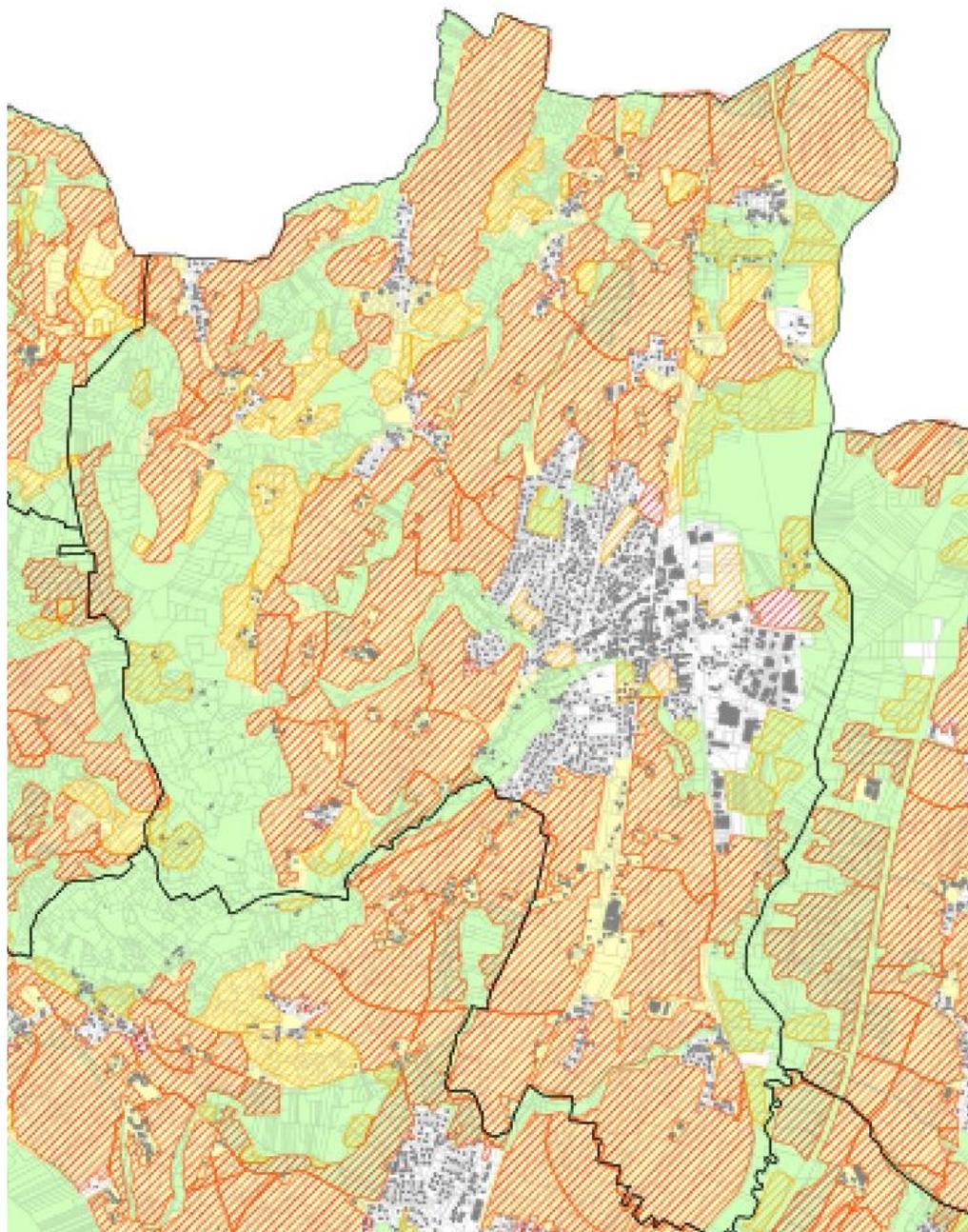


La Biolle



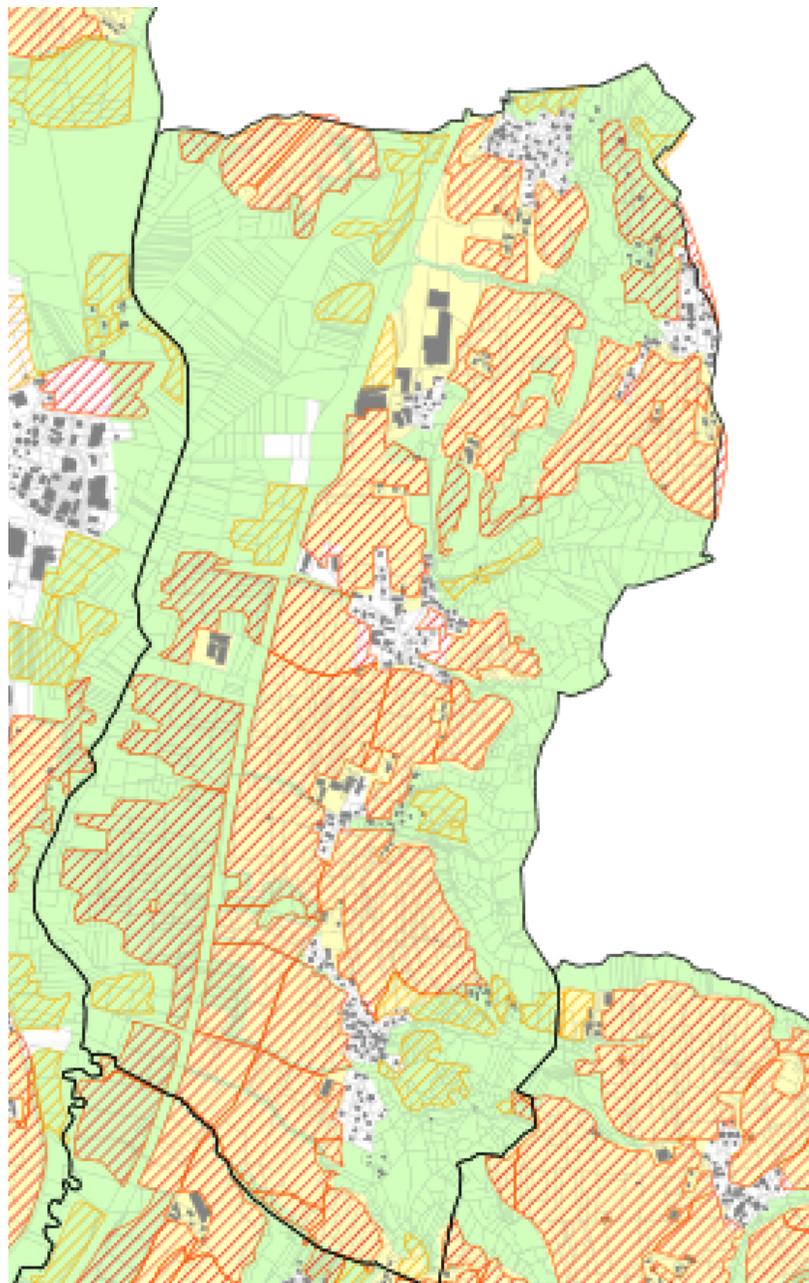


Albens



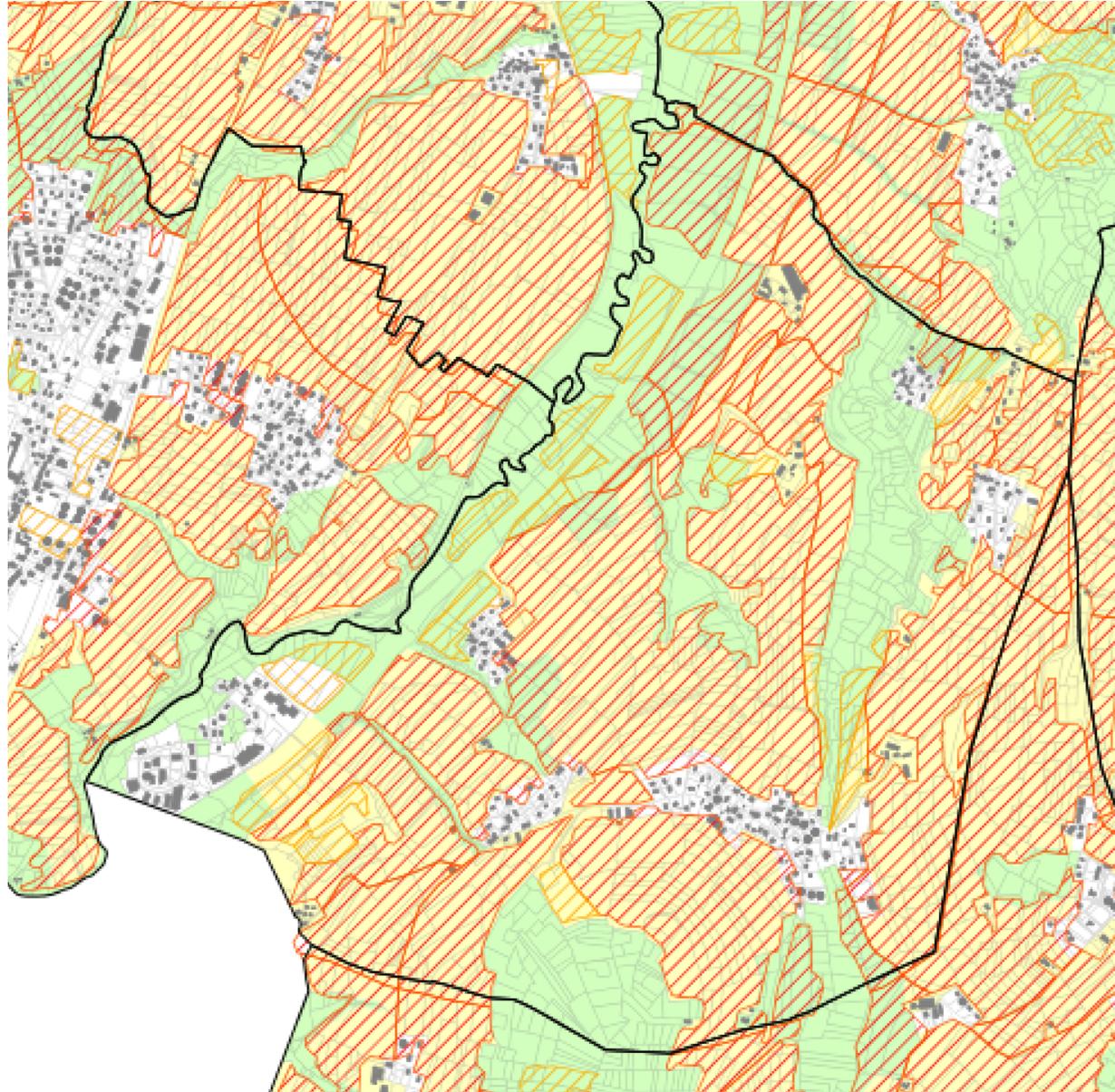


St Girod



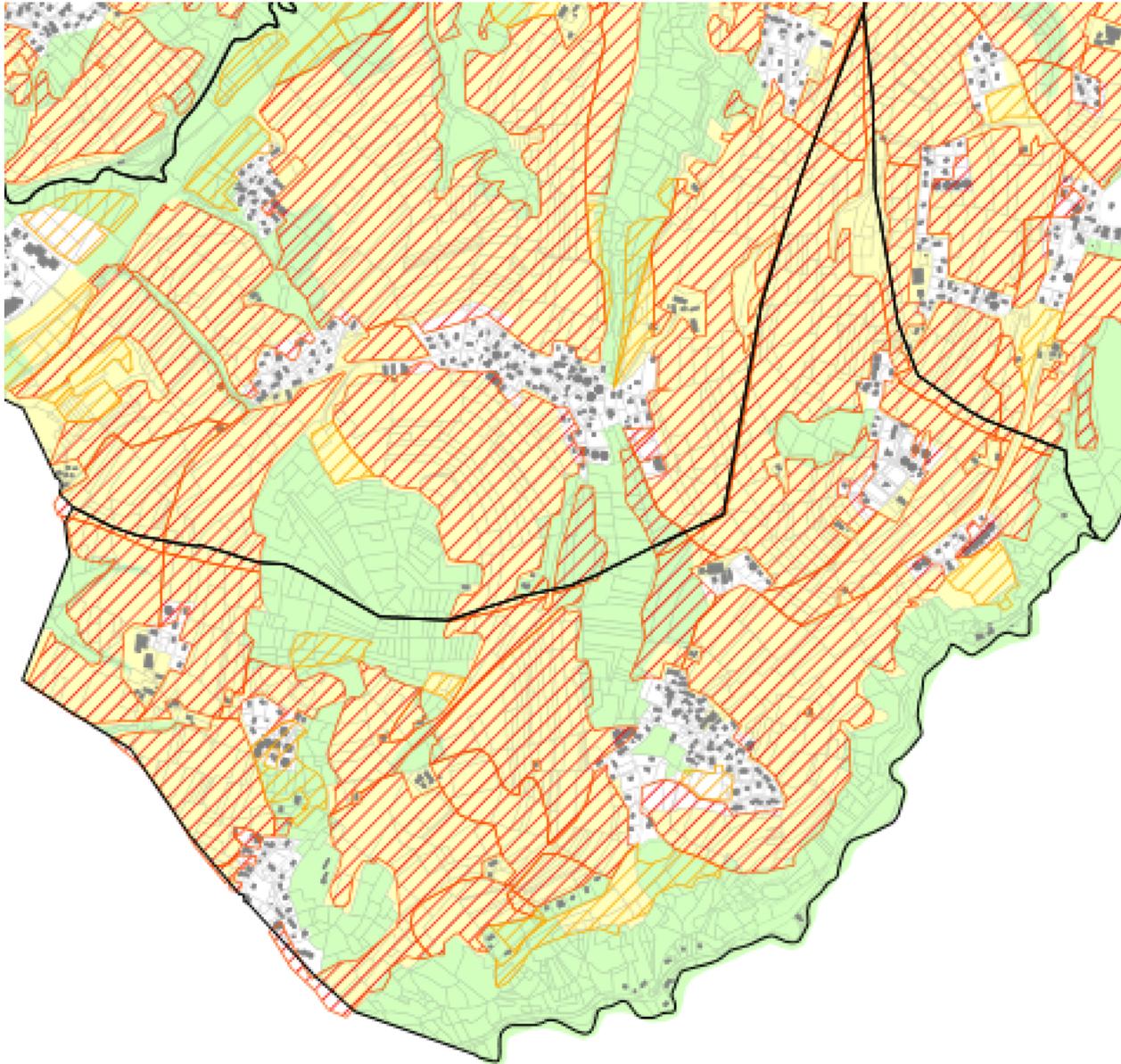


Mognard



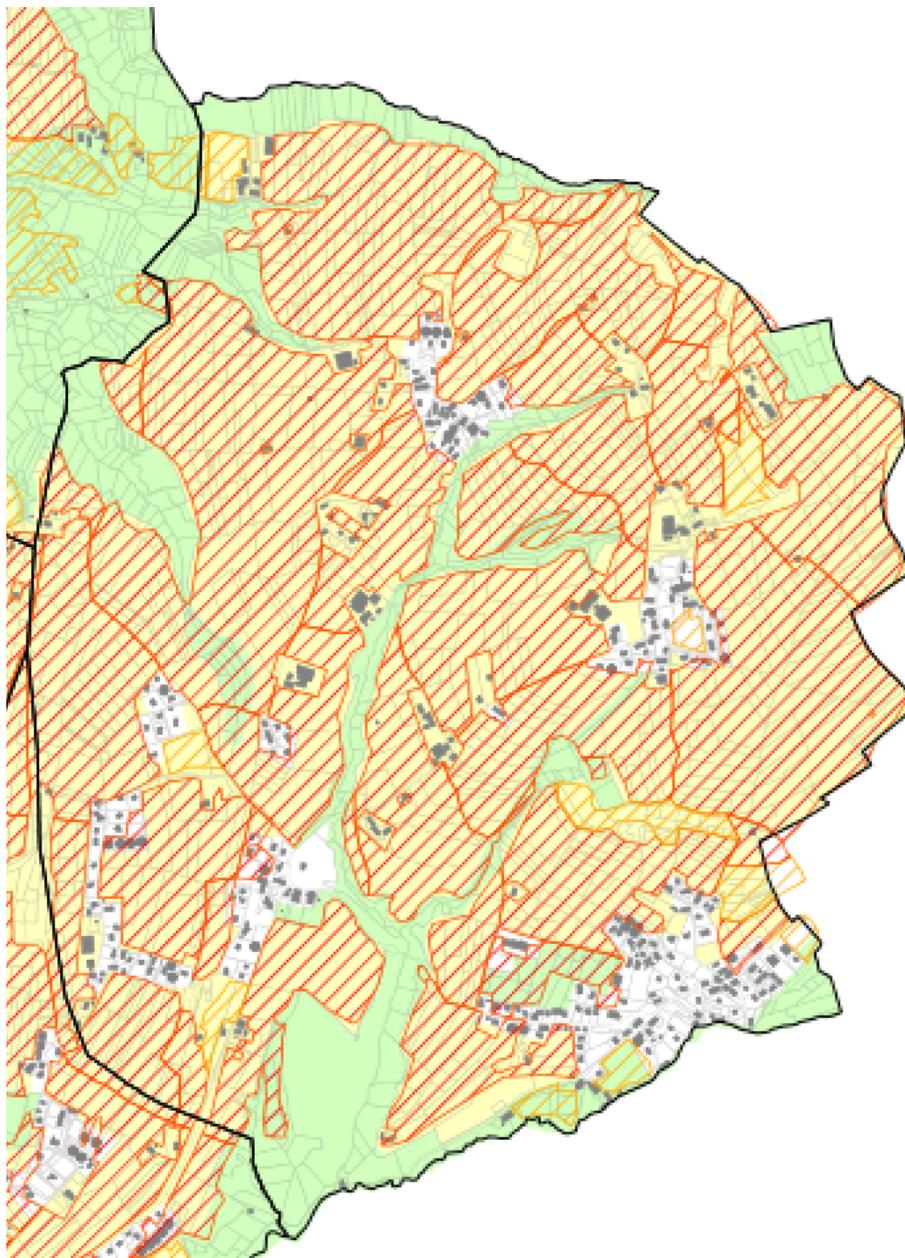


Epersy





St Ours



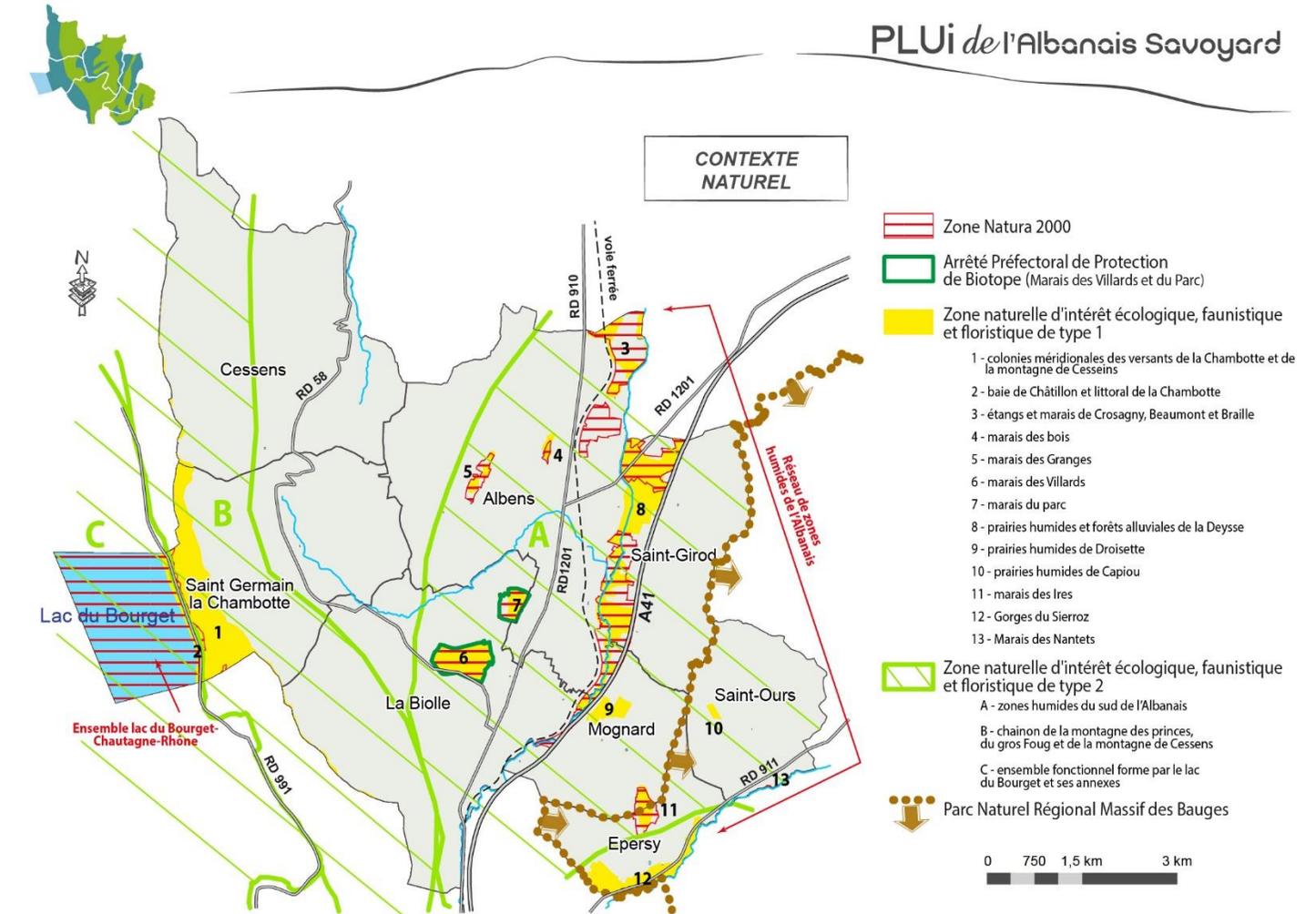


4.2 Les zones naturelles

Description (rappels, pour le détail se référer au cahier 3 du rapport de présentation)

Les espaces naturels sont très étendus sur le territoire. Plusieurs périmètres d'inventaire naturel et zones de protection sont recensés sur le territoire :

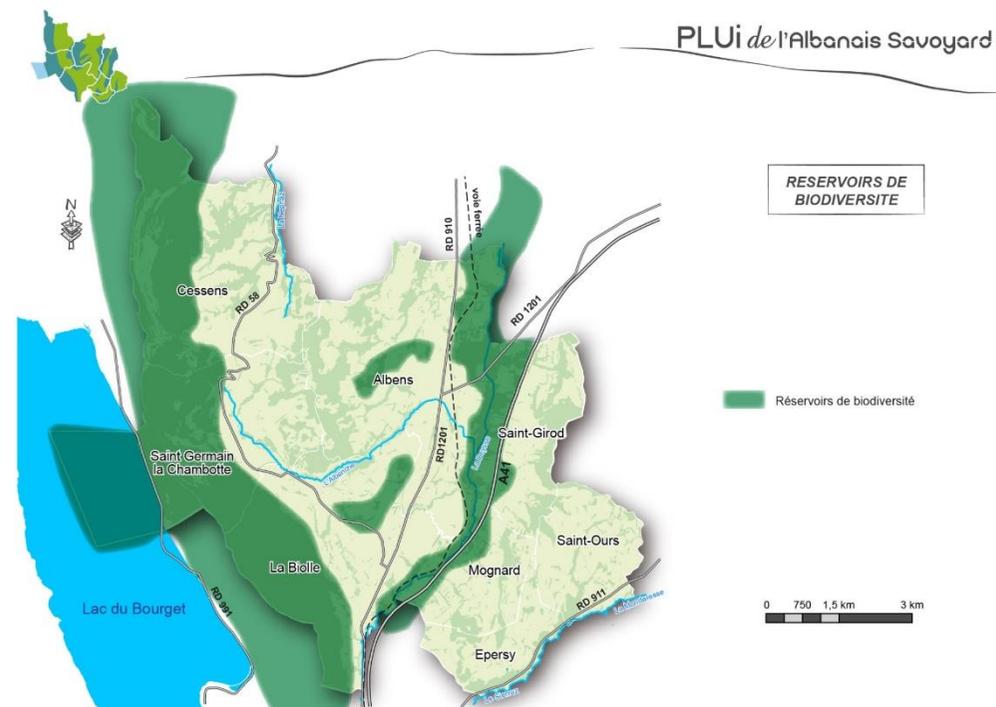
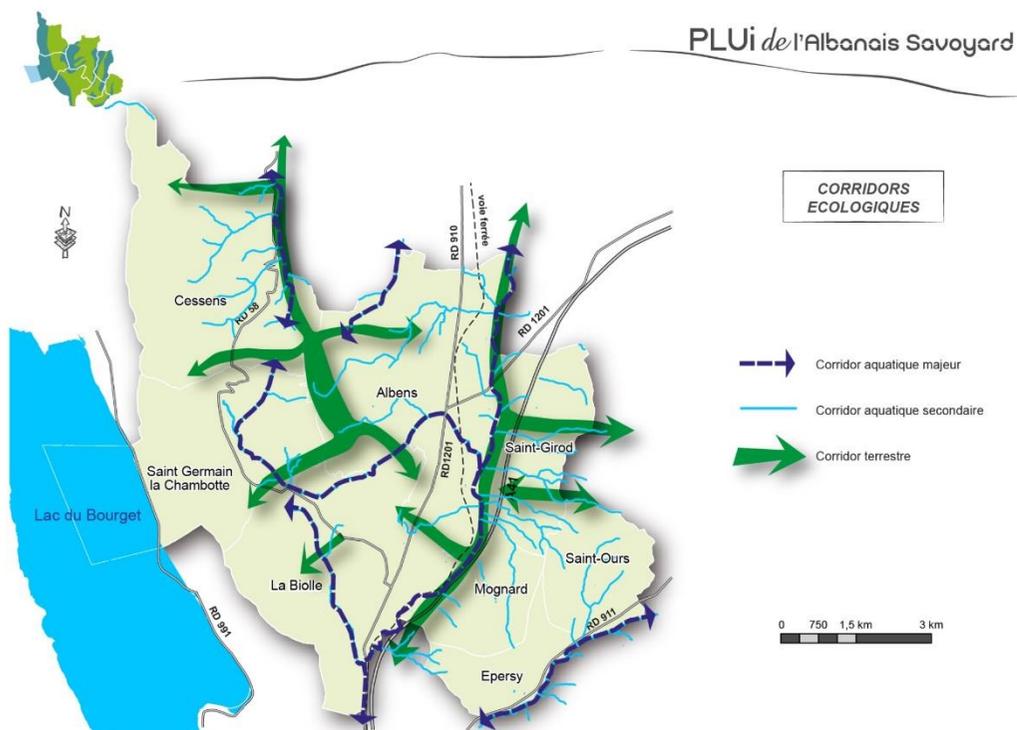
- Seize Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Plusieurs secteurs naturels inscrits Natura 2000 ;
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;





Les corridors définis à l'échelle du territoire

Les corridors écologiques ont été identifiés par le SRCE et déclinés par le SCOT. Les corridors les plus importants sont ceux liés à la trame bleue (ensemble du chevelu hydrographique) généralement doublés de corridors terrestres (liés aux boisements rivulaires)





L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle du territoire du PLUi a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité. L'occupation du sol, les habitats et espèces recensés... permettent d'identifier ces sous-trames. À l'échelle de la CCCA, cinq sous-trames se distinguent et correspondent aux grands types de milieux écologiques du territoire :

Trame verte	Sous-trame ligneuse	Les boisements
	Sous-trame herbacée	Les pelouses
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides non aquatiques	Les zones humides
	Sous-trame aquatique	Les cours d'eau
		Le lac

La sous-trame des boisements : près de 40 % du territoire intercommunal est boisé avec notamment un vaste secteur linéaire le long du lac du Bourget. Une grande partie des boisements présente des feuillus. La grande faune utilise ces espaces pour se déplacer.

La sous-trame des pelouses : les espaces naturels de cette sous-trame occupent une superficie restreinte au sein du territoire communal et sont représentés sur quelques secteurs des communes de Cessens, Saint-Germain-la-Chambotte et La Biolle.

La sous-trame zones humides représente l'ensemble des zones humides représenté sur le territoire : les milieux de strate arborée, les prairies humides, roselières, mégaphorbiaies, cariçaies, bas-marais, les ripisylves...

La sous-trame des cours d'eau prend en compte l'ensemble des masses d'eau courantes superficielles.

La sous-trame lac dédié au Lac du Bourget. Cet écosystème reste peu présent sur le territoire mais possède des zones de berges qui se distinguent des autres sous-trames.

Le territoire agricole : une zone de perméabilité

Les zones agricoles, bien présentes sur le territoire intercommunal n'ont pas été intégrées en tant que sous-trame. Ces espaces présentent un intérêt modéré mais participent à la fonctionnalité écologique en tant qu'espaces perméables au déplacement des espèces sans axe de circulation préférentiel de la faune.

Les principaux obstacles au fonctionnement écologiques ont été identifiés :

- Autoroute
- Voie ferrée
- RD1201

On rappelle que ces infrastructures ne sont pas de compétences communales ou communautaire.



Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Les espaces naturels présents en l'absence de PLU sont maintenus dans leurs fonctionnalités, les principaux réservoirs de biodiversité identifiés (en particulier les grands ensembles boisés) sont protégés par les documents d'urbanisme en vigueur.

Les zones de jardins constituant des éléments de la trame verte urbaine (nature ordinaire) inscrits dans les espaces urbanisés ne sont pas préservés et constituent des potentiels de développement dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Mesures prises par le PLUi

Les zones naturelles du PLUi représentent 3637 ha.

L'ensemble des zones à fort enjeu écologique (boisements de taille significative, l'ensemble des cors d'eau hors centres urbanisés, zones humides et ripisylves associées, ZNIEFF, APPB, et Natura 2000 sont situés en zone N. (très ponctuellement certains secteurs intégrés à Natura 2000 sont classés en zone A ou As compte tenu de leur utilisation agricole, mais ils ne sont pas supports d'un développement urbain). L'ensemble des corridors est en zone naturelle et les éléments supports de leur fonctionnement sont identifiés par des prescriptions spécifiques (éléments remarquables et EBC).

On rappellera que le règlement mis en place pour la zone N est inconstructible en dehors de la gestion limitée des habitations existantes et est très protecteur des milieux naturels.

Par ailleurs le PLUi a identifié les éléments supports de ces qualités écologiques (ripisylves, boisements des ravins, massifs boisés des coteaux et l'ensemble des zones humides) :

- Au titre des éléments remarquables à préserver (L151-23 et L151-19 du CU) assortis de prescriptions pour chaque typologie d'éléments,
- Au titre des espaces boisés classés (grands continuums boisés des coteaux (St Germain la Chambotte, Cessens, la Biolle).

Ainsi le PLUi met en place :

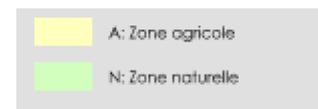
- EBC : environ 1250 ha
- Eléments remarquables liés aux continuums boisés (ripisylves, boisements de taille significative : environ 1170 ha
- Eléments remarquables de protection des zones humides : environ 434 ha

Eléments identifiés	Surface existante (occupation du sol et inventaires)	Protections (prescriptions) mises en place par le PLUi
Boisements	2731 ha	2420 ha
Zones humides	434 ha	434 ha
Total	3165 ha	2868 ha

Le PLUi apparait très protecteur des sites à enjeux écologiques. Leur localisation a systématiquement été prise en compte dans le cadre du processus du PLUi, avec le diagnostic, le PADD, les zonages et les prescriptions particulières. On note que les zones humides bénéficient de prescriptions dans leur intégralité.

Les cartes suivantes superposent les parcelles à enjeux écologiques forts (ZH, Natura 2000, et APPB) au zonage N et A du PLU (selon la légende suivante).

Zones N et A du PLUi



Protections mises en place par le PLUi (EBC et éléments remarquables)

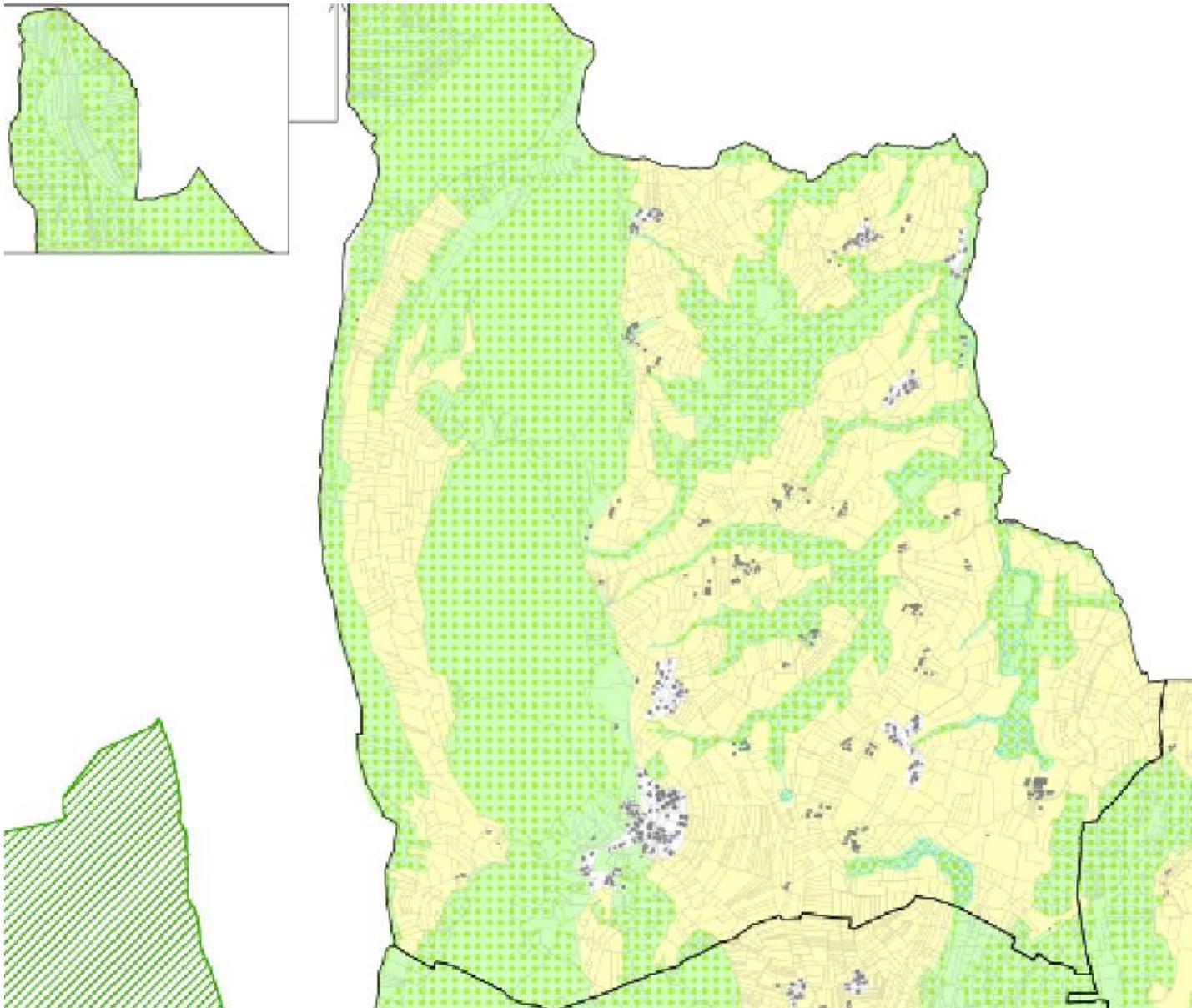


Secteurs Natura 2000 et APPB



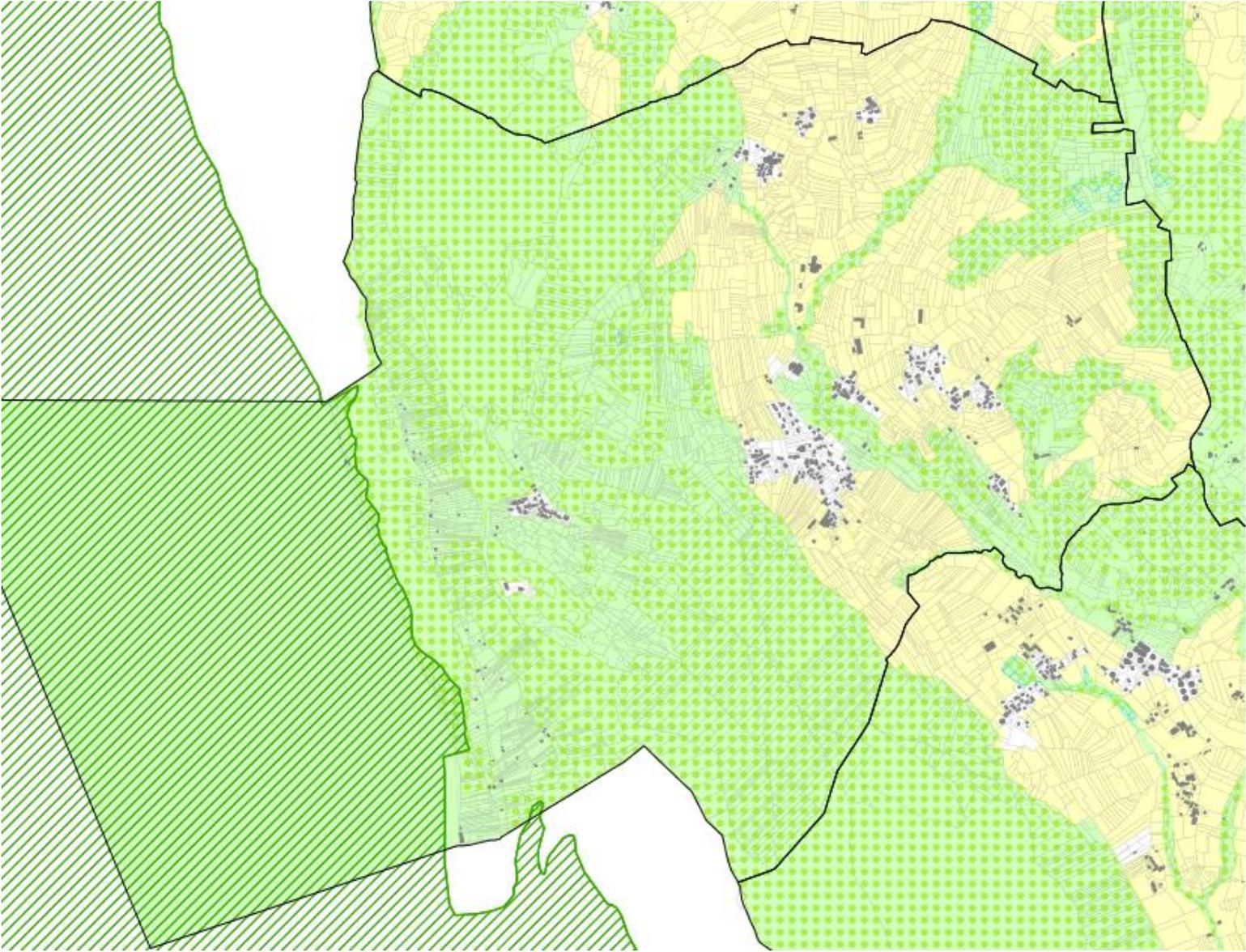


Cessens



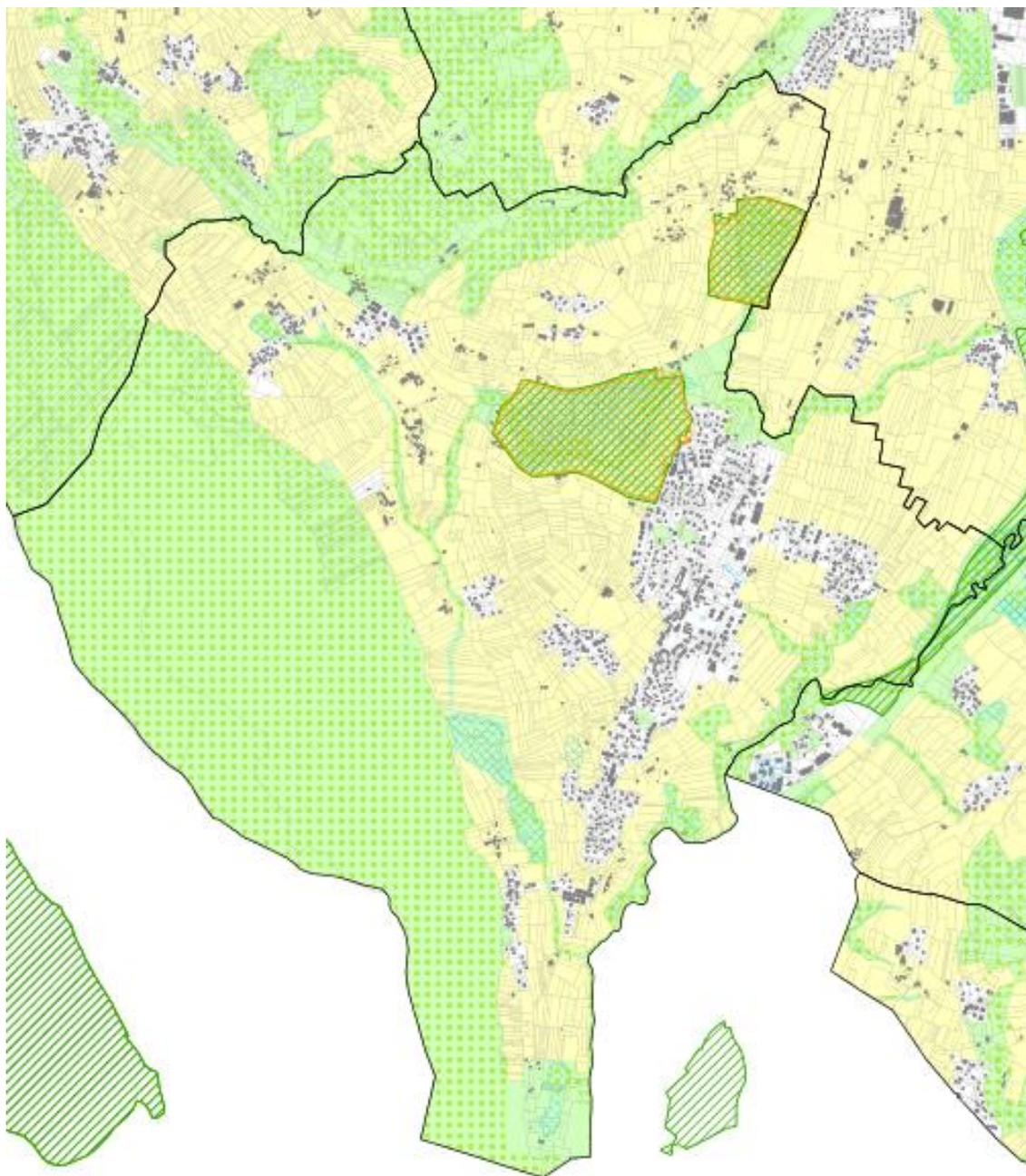


St Germain La Chambotte



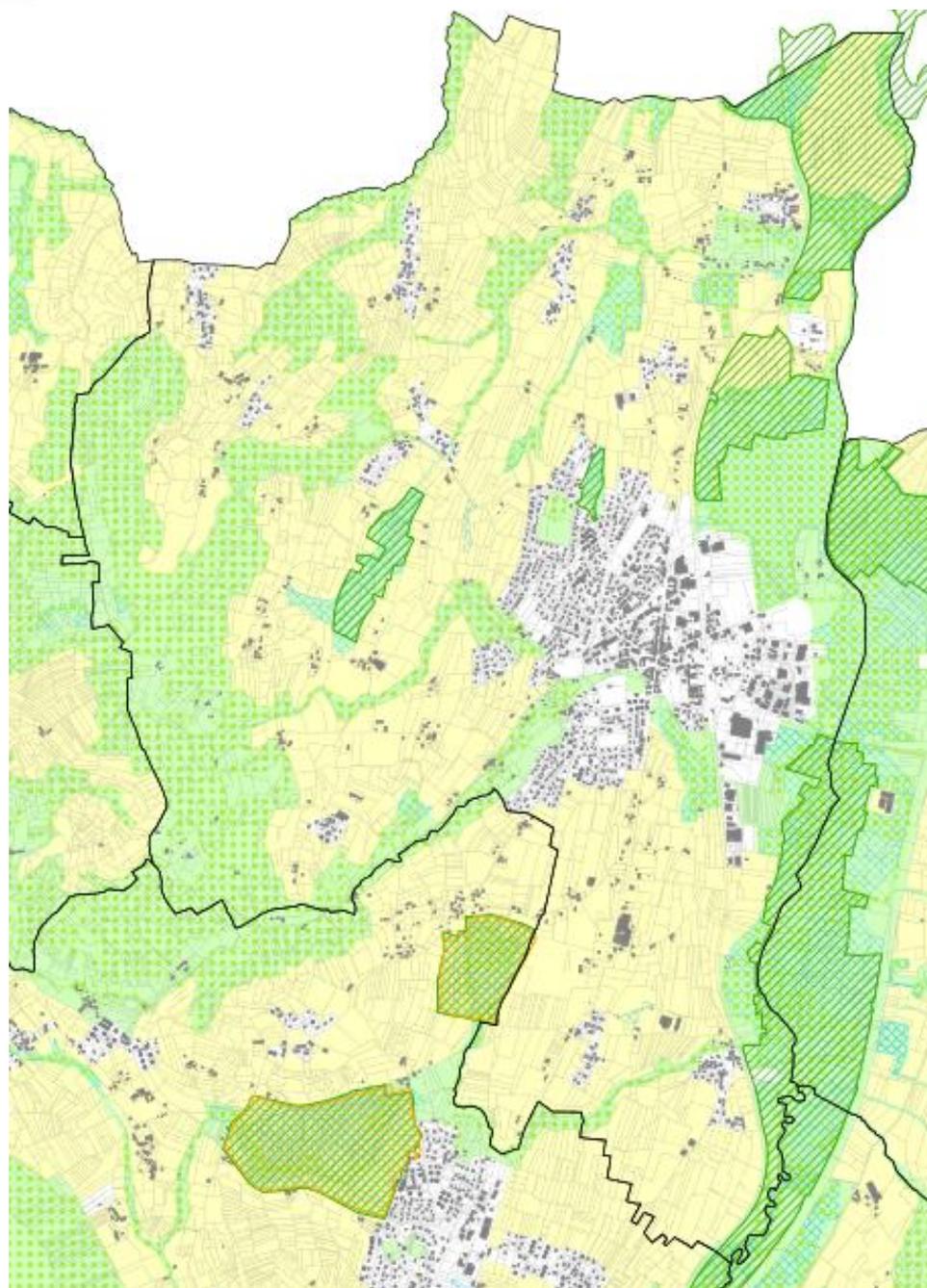


La Biolle



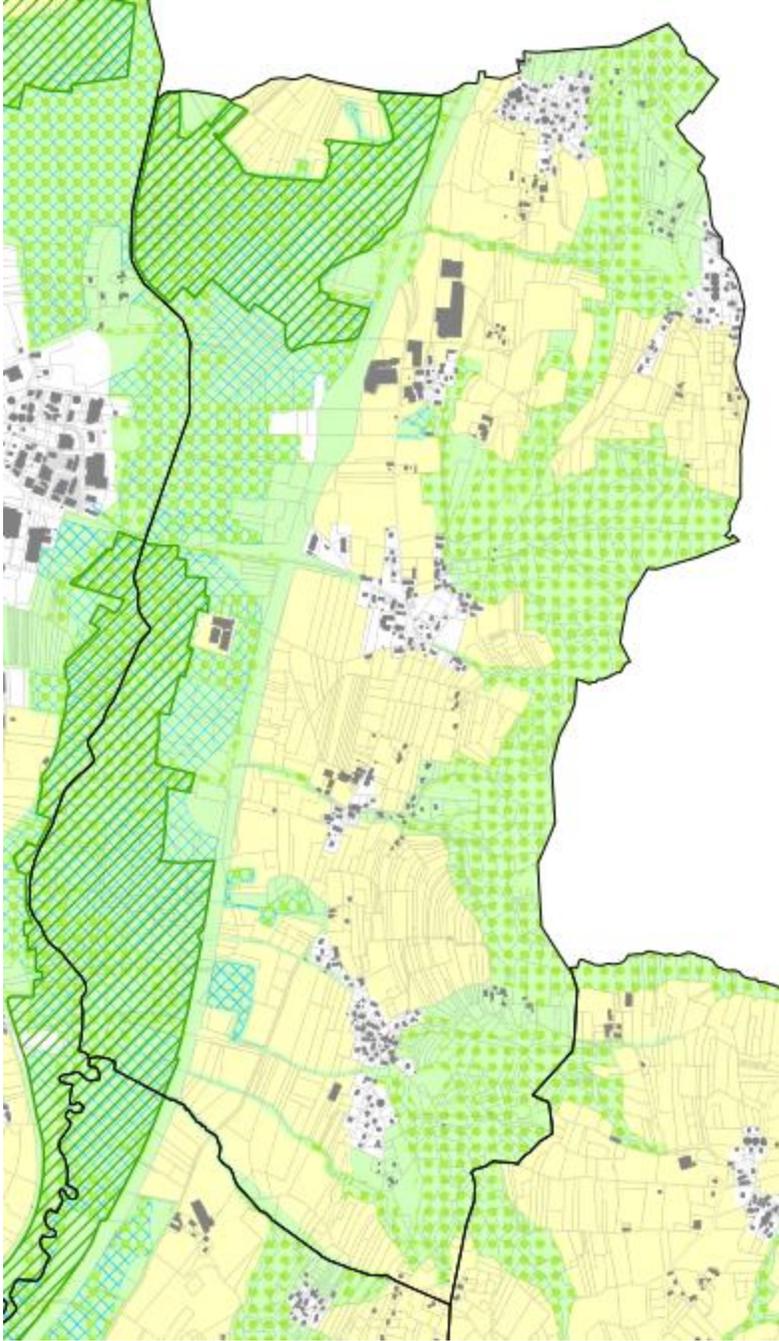


Albens



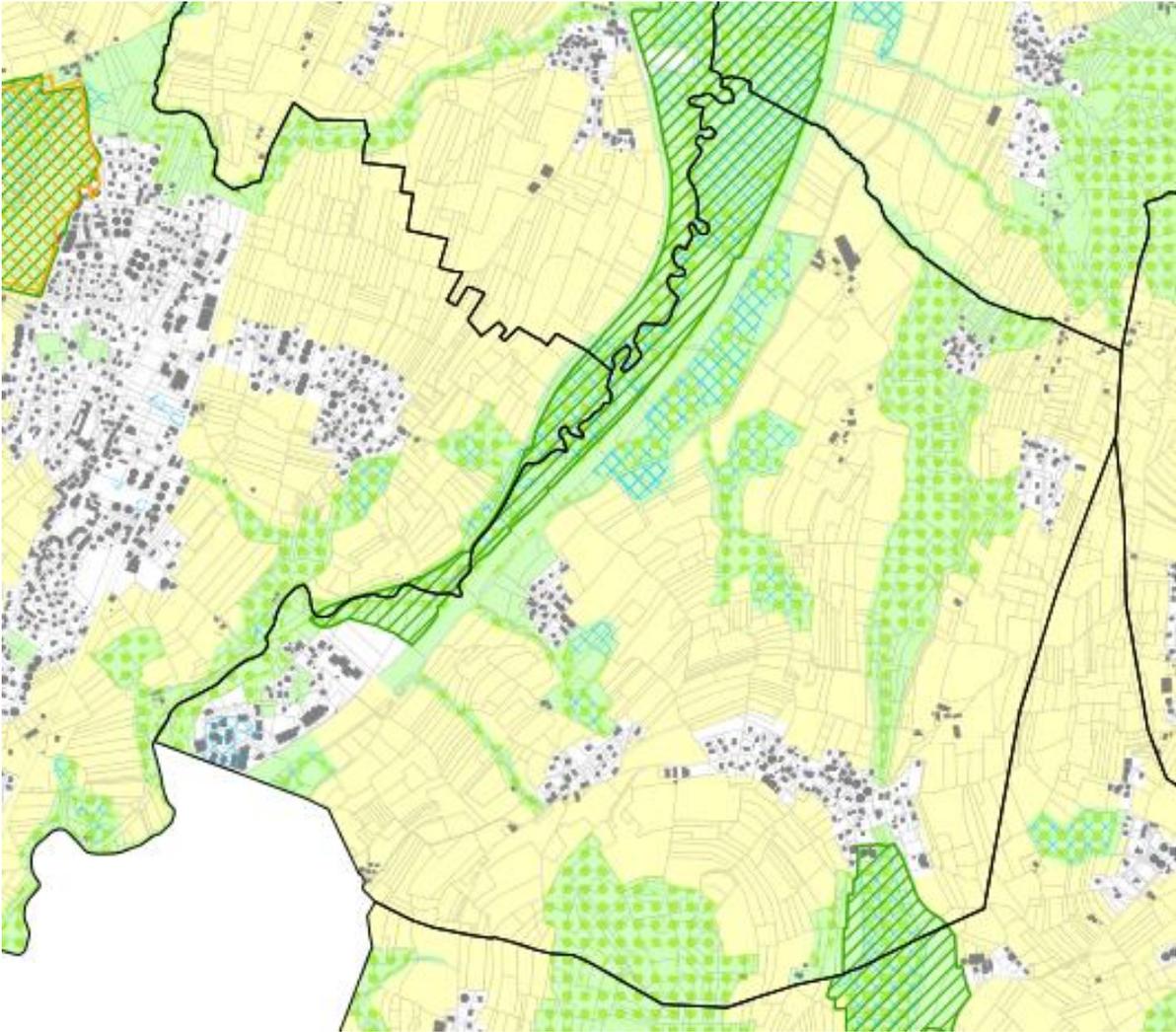


St Girod



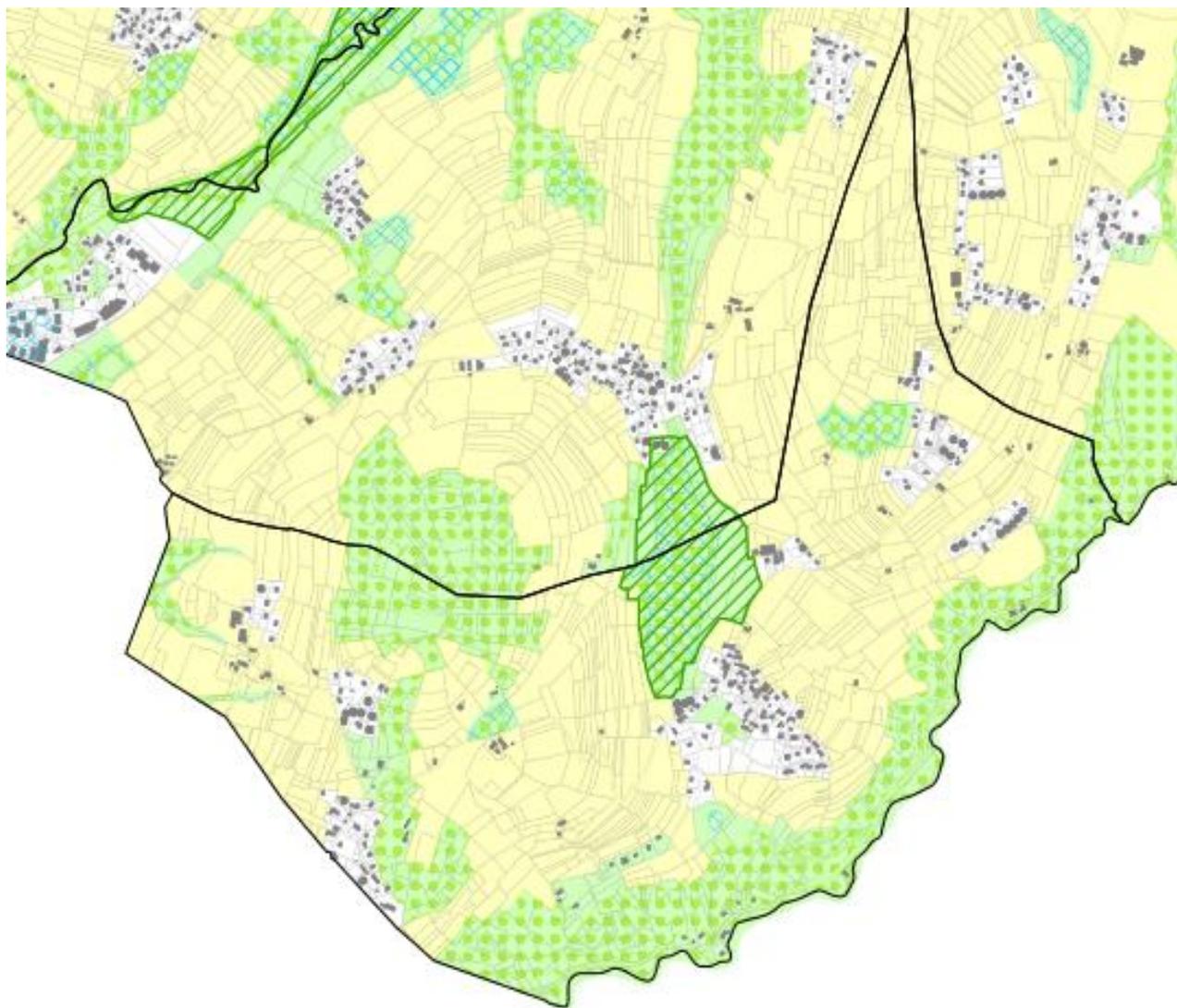


Mognard



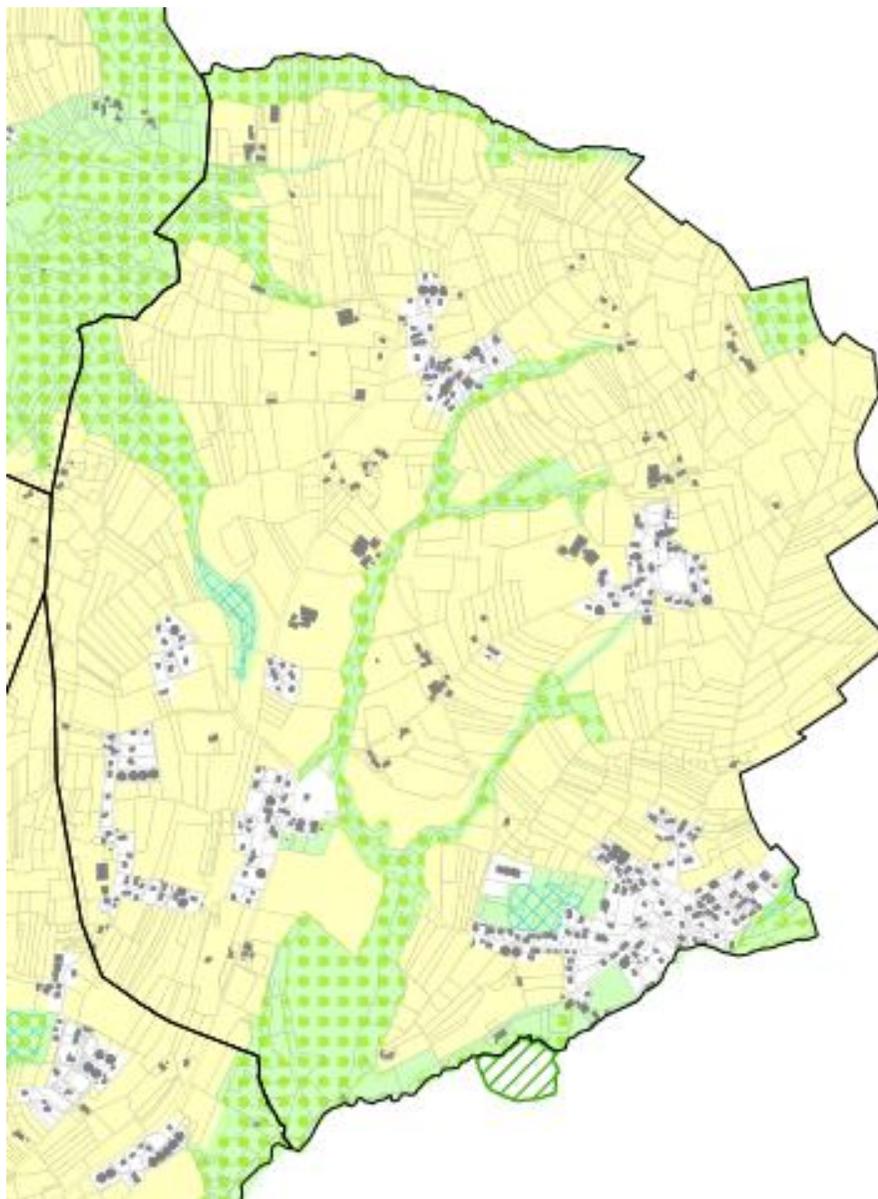


Epersy





St Ours





4.3 Les zones urbaines (U)

Les zones U sont mises en place sur les enveloppes urbanisées existantes des bourgs, villages, hameaux constitués, zones d'activités, et d'accueil d'équipements ou touristiques. (pour le détail se référer au cahier 9)

Leur surface est synthétisée dans le tableau ci-après :

Zone	Surface (ha)
Ua	47 ha
Ub	28 ha
Ud	165 ha
Uh	171 ha
Ue /Uec	63 ha
Usp	14 ha
Ut	8 ha

Les zones Ua

Ces zones correspondent au centre ancien à dominante bâti historique, elles sont multifonctionnelles et leur forme urbaine est homogène.

Les zones Ub

Les zones Ub sont les secteurs de centralités élargies, elles sont multifonctionnelles et leur forme urbaine est hétérogène.

Les zones Ud

Ces zones concernent les secteurs à dominante pavillonnaire situés en périphérie des bourgs et villages. Ces secteurs constituent une partie de la trame verte intra-urbaine par la mosaïque des jardins et espaces verts qu'ils contiennent. Des espaces de pleine terre végétalisée doivent être maintenus en proportion des contextes paysagers et des problématiques de ruissellement des sites.

Les zones Uh

Elles concernent les hameaux constitués au sens du PLUI (soit les secteurs d'habitat regroupé, totalisant au moins 12 constructions de logements pour les communes plus importantes de La Biolle et d'Albens, et au moins 8 constructions de logements pour les autres communes et communes déléguées qui apparaissent plus rurales).

Les zones Ue

La zone Ue est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique. Le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone Ue :

- Les sites à dominante de production et d'artisanat : Ue
- Les sites intégrant les pôles commerciaux existants (Uec) :

Les zones Usp

Les zones Usp concernent les secteurs de grands équipements collectifs formant des entités homogènes ou isolés dans l'espace rural (comme la mairie à venir à St Ours)

- Equipements scolaires
- Equipements sportifs

Les zones Ut

Elles correspondent aux principaux pôles touristiques existants et en développement :

- Les campings d'Albens, de la Biolle et de St Ours
- Le site de découverte et de restauration de la Chambotte.

Ces zones U sont resserrées sur l'enveloppe urbanisée, elles ont tenu compte des secteurs à forte valeur agricole, paysagère et naturelle, ainsi que des espaces de trop forte topographie, et des risques connus.



Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

La majorité des zones urbaines figurent en zone U ou AU (NA pour les POS) dans les documents d'urbanisme précédents. Les emprises de développement étaient plus larges que celles prévues par le PLUi qui a réduit l'espace de développement dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Ces zones dans les précédents documents d'urbanisme étaient en zone de développement futur. Le PLUi a réduit ces espaces de développement dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière.

4.4 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont les zones de développement et donc celles le plus susceptible de porter atteinte à l'environnement.

Leur surface est synthétisée dans le tableau suivant :

Zone	Surface (ha)
1AUa	21 ha
2AUa	3 ha
2AUe	10 ha

Ces zones sont nécessaires afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place :

- Dans les secteurs desservis par les réseaux, au cœur ou en agrafe des bourgs et villages. Un secteur dont les réseaux et les accès sont insuffisants, a été retenu compte tenu de sa situation insérée dans l'enveloppe urbanisée. (Zone 2AUa fermée à l'urbanisation) Cf. chapitre « *Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.* ».
- En extension Nord de la zone d'activités d'entre deux lacs (2AUe), pour conforter à terme les espaces d'accueil économiques. Cf. chapitre « *Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu* »

Le bilan foncier du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs

Communes	Bilan foncier des documents d'urbanisme en vigueur	Total bilan foncier du PLUi
ALBENS	53,0	15,90
CESSENS	5,0	4,58
EPERSY	17,0	6,35
LA BIOLLE	49,0	12,74
MOGNARD	9,5	4,36
ST GERMAIN	4,5	5,38
ST GIROD	13,8	4,98
ST OURS	15,3	6,42
Total général	167,1	60.71

Le PLUi inscrit une maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière.



4.5 - Focus sur les secteurs faisant l'objet de développement (résidentiel et économique) ou d'un potentiel de valorisation touristique

L'occupation du sol présentée dans ce chapitre a été évaluée de la manière suivante :

Plusieurs paramètres ont été pris en compte vis-à-vis des objectifs de l'évaluation environnementale, l'imperméabilité du sol et la continuité des espaces verts, la présence de terres agricoles valorisées. Ainsi nous avons distingué trois occupations du sol principales :

- Les zones urbanisées artificialisées : l'emprise au sol est entièrement construite, il n'y a plus d'espaces enherbés, tout est aménagé et donc imperméable à l'écoulement des eaux pluviales. La continuité végétale n'est pas assurée, les espaces verts ornementaux présents ne suffisent pas à maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle.
- Les espaces verts urbains : ces espaces sont constitués de parcs, terrains de sport, talus enherbés ou jardins privés qui, bien qu'entretenus et aménagés, maintiennent une perméabilité pour l'écoulement des eaux et participent à la continuité végétale en assurant un habitat pour la faune et la flore au sein de la zone urbaine.
- Les espaces agronaturels : il s'agit d'espaces naturels ou agricoles conservant une fonctionnalité.

Chaque site a fait l'objet d'une reconnaissance de terrain vérifiant la présence ou non d'éléments d'intérêt écologiques (zones, humides, espèces protégées, espèces identifiées au titre de Natura 2000).



OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare Albens



Occupation du sol

Le site est encadré par des zones urbanisées : habitat pavillonnaire (Nord, Sud et Est). Il est en continuité de la gare

Il est occupé par :

- Deux bâtiments d'activités dont la mutation est à anticiper
- Un jardin de maison
- Une terre agricole cultivée

Ce site représente au total environ 2.2ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agronaturels	70%
Espaces artificialisés (constructions existantes)	30%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Une partie (environ 1 ha) est exploitée. Mais le diagnostic agricole a identifié un enjeu secondaire sur ce site. En effet ce secteur est très enclavé, le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Le site est intégré aux zones de classement sonore de la RD 1201 et de la voie ferrée. Les constructions sont donc soumises réglementairement à une isolation phonique spécifique par arrêté préfectoral.

Le site est concerné en partie par la zone rouge du PPRI. Cette zone est prise en compte par l'OAP mise en place (espace vert non constructible). Les dispositions du PPRI s'appliquent aux autorisations d'urbanisme

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°3 : Rue du Général Mollard Albens



Occupation du sol

Situé à l'Est de la voie ferrée, ce secteur est enclavé dans un tissu urbain mixte. Au Nord et à l'Est, il est bordé par des activités économiques. Au Sud, on trouve un hameau ancien d'Albens et de quelques habitations pavillonnaires.

Il est en continuité de la gare.

Il est occupé par une prairie et quelques arbres isolés

Ce site représente au total environ 2 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié sur le site, la parcelle est très enclavée et le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Le site est intégré aux zones de classement sonore de la RD 1201 et de la voie ferrée. Les constructions sont donc soumises réglementairement à une isolation phonique spécifique par arrêté préfectoral.

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°5 : Montée de Bacchus Albens



Occupation du sol

Ce secteur, situé au Sud de l'enveloppe urbaine pavillonnaire d'Albens, est enclavé dans un environnement pavillonnaire de densité moyenne.

Situé à près de 900 mètres du centre d'Albens, il est occupé par un pré.

Ce site représente au total environ 0.4 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié sur le site, la parcelle est très enclavée et le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°6 : Place de l'église Albens



Occupation du sol

Le secteur de la Place de l'église correspond à un site de renouvellement urbain. Occupé par des bâtiments d'habitation et de commerces/services de faible densité, il est localisé dans le cœur d'Albens.

Ce site représente au total environ 0.45ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces artificialisés	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié sur le site, la parcelle est bâtie.

Les risques et nuisances

Le site est intégré aux zones de classement sonore de la RD. Les constructions sont donc soumises réglementairement à une isolation phonique spécifique par arrêté préfectoral.

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°8 : Rue de la Chambotte Albens



Occupation du sol

Le secteur est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il est occupé par une prairie.

Ce site représente au total environ 1 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié sur le site. Les parcelles sont inscrites dans l'enveloppe urbaine. Il n'y a pas de siège d'exploitation à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

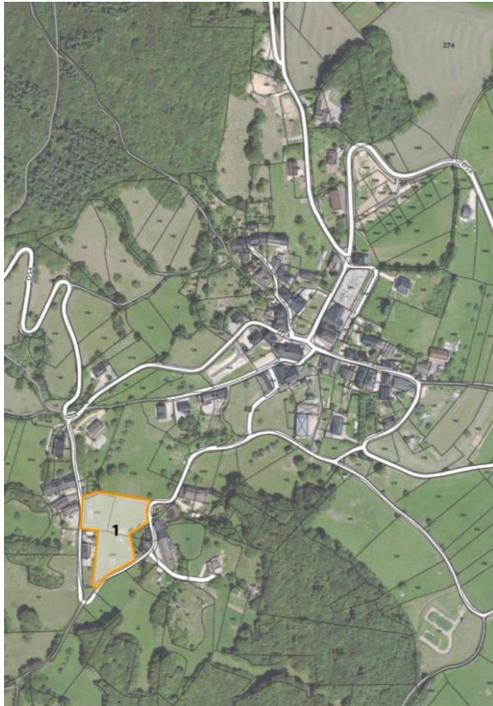
Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°1 : Sous la Tour Cessens



Occupation du sol

Ce secteur est situé au Sud-Ouest du chef-lieu de Cessens à environ 400 mètres de la centralité formée par les équipements publics (mairie, école). Il est occupé par une prairie.

Ce site représente au total environ 0.45 ha. Il est marqué par une topographie importante

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié sur le site. Il n'y a pas de siège d'exploitation à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 200 eq/hab avec une capacité résiduelle de 150 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.



OAP n°1 : Le Vie du Cher Epersy



Occupation du sol

Le secteur est situé en accroche immédiate du chef-lieu, dans sa partie Sud.

Ce site représente au total environ 2.2 ha. Il est marqué par une topographie importante, occupé par une prairie et des arbres isolés.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole secondaire est identifié sur le site par le diagnostic. L'exploitation la plus proche est à plus de 75 m, mais elle n'est pas ICPE mais inscrite au RSD avec un périmètre de réciprocité de 50m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 250 eq/hab avec une capacité résiduelle de 200 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé encadré par une OAP dans le document d'urbanisme antérieur.



OAP n°1 : Route de Gresy Ouest Mognard



Occupation du sol

Situé à l'entrée du chef-lieu de Mognard, il s'inscrit en continuité du tissu pavillonnaire existant entre la Route de Grésy et le Chemin des Combettes et situé à environ 300 mètres de la centralité du chef-lieu.

D'une superficie de plus de 0.55 ha il est occupé par une terre exploitée.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m. Un enjeu agricole moyen est identifié sur le site par le diagnostic mais le site est au contact de l'urbanisation.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 300 eq/hab avec une capacité résiduelle de 210 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé encadré par une OAP dans le document d'urbanisme antérieur.



OAP n°2 : Route de Grésy Est Mognard



Occupation du sol

A l'entrée du Chef-lieu de Mognard, ce secteur est situé en continuité de l'enveloppe urbaine centrale.

Ce secteur est marqué par une orientation Nord et une topographie relativement importante.

D'une superficie de 0.45 ha il est occupé par une terre exploitée.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m. Un enjeu agricole moyen est identifié sur le site par le diagnostic mais le site est au contact de l'urbanisation.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 300 eq/hab avec une capacité résiduelle de 210 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé encadré par une OAP dans le document d'urbanisme antérieur.



OAP n°3 : Ecole Mognard



Occupation du sol

Situé à l'entrée Sud-Est du Chef-lieu de Mognard, le site est localisé au sein d'un tissu aux fonctions urbaines diversifiées. En effet, au Nord on trouve des constructions pavillonnaires, au Sud, l'école et à l'Ouest des équipements publics à vocation sportive.

²D'une superficie de 0.39 ha il est occupé par une friche/prairie.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole est identifié sur le site par le diagnostic. Mais l'espace est inscrit dans l'enveloppe urbanisée. Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 300 eq/hab avec une capacité résiduelle de 210 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé encadré par une OAP dans le document d'urbanisme antérieur.



OAP n°1 : Chef-lieu Nord St Germain La Chambotte



Occupation du sol

Ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine centrale, entre la centralité formée par les équipements publics et le lotissement Cavoret.

D'une superficie de 1.2 ha il est occupé par une friche/prairie et quelques arbres isolés.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole moyen est identifié sur le site par le diagnostic. Mais l'espace est inscrit dans l'enveloppe urbanisée. Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

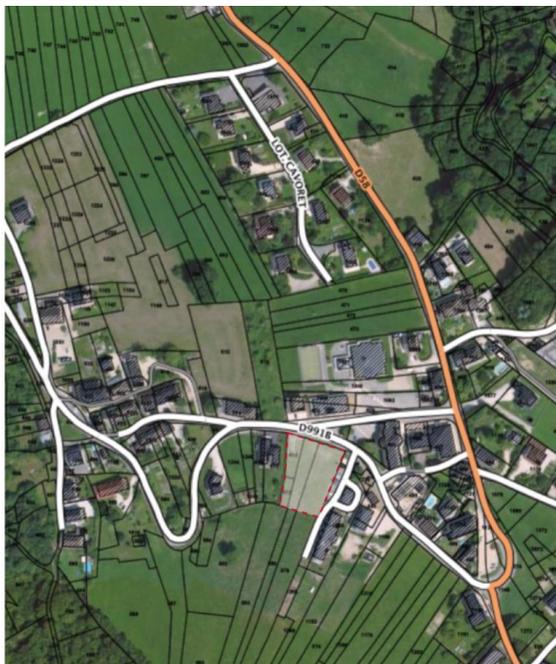
Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé encadré par une OAP dans le document d'urbanisme antérieur.



OAP n°2 : Chef-lieu Sud St Germain La Chambotte



Occupation du sol

Ce secteur est situé dans le cœur de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte. Il est bordé au Nord par la RD911B et inséré au sein des équipements publics et d'un bâtiment de logements intermédiaires.

D'une superficie de 0.2 ha il est occupé par une prairie.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole est identifié sur le site par le diagnostic. De plus l'espace est inscrit dans l'enveloppe urbanisée. Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP sur ce secteur.



OAP n°3 : Chef-lieu Est St Germain La Chambotte



Occupation du sol

Ce secteur est situé en accroche directe de la partie Sud de la centralité de Saint-Germain-la-Chambotte.

D'une superficie de 0.25 ha il est occupé par une prairie.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole secondaire est présent : l'espace est inscrit dans l'enveloppe urbanisée. Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP sur ce secteur.



OAP n°1 : Chef-lieu St Girod



Occupation du sol

Ce secteur est situé en accroche du centre du chef-lieu de Saint-Girod, dans un environnement urbain pavillonnaire. Il est localisé à proximité immédiate des équipements du village (école, mairie,...).

D'une superficie de 1.9 ha il est occupé par des jardins, une prairie une terre agricole.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces artificialisés	5%
Les espaces verts urbains	45%
Les espaces agronaturels	50%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole est présent : l'espace est inscrit pour une moitié dans l'enveloppe urbanisée, l'autre moitié est une terre agricole rattachée à un espace agricole fonctionnel. Le siège d'exploitation le plus proche est à plus de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site est concerné en limite Nord-Ouest, sur 1% de sa surface par le PPRi.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable est présent au droit des sites. Une nouvelle STEP est programmée dans le cadre des investissements pluriannuels de Grand Lac (2018).

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, l'OAP mise en place dans le document antérieur étant peu encadrante.



OAP n°1 : Chef-lieu St Ours



Occupation du sol

Situé au sein de l'enveloppe urbaine du Chef-lieu, ce secteur est bordé au Sud par le Chemin de la Croix du Four et, à l'Ouest, par la Route des Crêts.

D'une superficie de près de 0.62 ha ce secteur est localisé à proximité immédiate d'équipements tels que l'église et la salle des fêtes et est encerclé par des constructions d'habitation existante.

Il est occupé par un pré et quelques arbres isolés.

Milieux

Proportion dans le site

Les espaces verts urbains

100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est présent : l'espace est inscrit en totalité dans l'enveloppe urbanisée, du chef-Lieu. L'exploitation la plus proche est à 85 m, mais elle relève du RSD avec un périmètre de réciprocity de 50m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP sur ce secteur.



OAP n°2 : La Forêt St Ours



Occupation du sol

Situé dans le hameau de La Forêt, ce secteur est bordé à l'Ouest par la Route des Bois et, à l'Est, par la Route de la Forêt.

D'une superficie d'environ 0.49 ha, il est occupé par un pré, des jardins et quelques arbres isolés.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est présent : l'espace est inscrit en totalité dans l'enveloppe urbanisée, du hameau. Il n'y a pas d'exploitation agricole à moins de 100m du site.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP sur ce secteur.



OAP n°3 : Chez Yvonne St Ours



Occupation du sol

Bordé au Nord par la Route de la Fromagerie et au Sud par la RD 911 (Route de Bassa), ce secteur est situé à l'intérieur du tissu urbain de Bassa, à 500 mètres de l'école.

D'une superficie de 0.48 ha est occupé par un pré/friche, des jardins et présente une forte pente.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces verts urbains	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole secondaire est présent : mais l'espace est inscrit en totalité dans l'enveloppe urbanisée de Bassa. Il n'y a pas d'exploitation agricole à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, le raccordement est sur la STEP d'Aix les Bains dimensionnée pour 70 000 eq/hab.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP sur ce secteur.



Les zones d'activités

- Entre deux Lacs zones (Tranche 1 Uec, tranche 2 AUe)



Occupation du sol

La zone Uec était occupée par une prairie, l'aménagement de la ZAE vient d'être initié.

La zone 2AUe est occupée en partie par le cimetière et par une terre cultivée.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	90%
Les espaces artificialisés (cimetière)	10%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole fort et moyen est identifié. Il n'y a pas d'exploitation agricole à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Le site est intégré aux zones de classement sonore des infrastructures terrestres voisines. Les constructions sont donc soumises réglementairement à une isolation phonique spécifique par arrêté préfectoral.

Le site est concerné en frange Est par le PPRi dont les prescriptions s'appliquent.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés (urbanisation prévue au document d'urbanisme antérieur sans encadrement par les OAP).



- Le Sauvage Mognard (2 AUe)



Occupation du sol

La zone 2AUe est occupée par une terre cultivée.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Un enjeu agricole moyen est identifié. Il n'y a pas d'exploitation agricole à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Le site est intégré aux zones de classement sonore de l'autoroute voisine. Les constructions sont donc soumises réglementairement à une isolation phonique spécifique par arrêté préfectoral.

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

La ZAE actuelle de Mognard dirige ses effluents vers des filtres plantés de roseaux de 210 EH.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

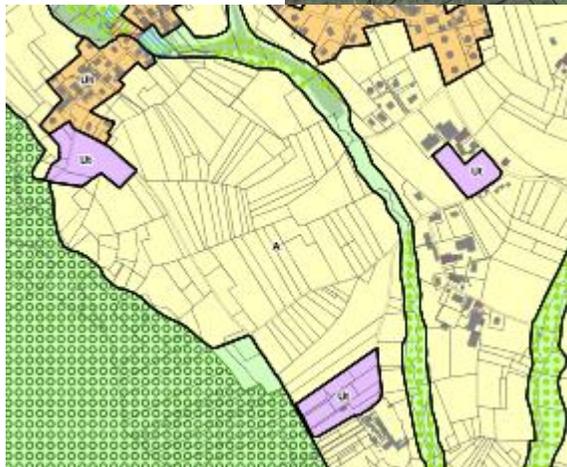
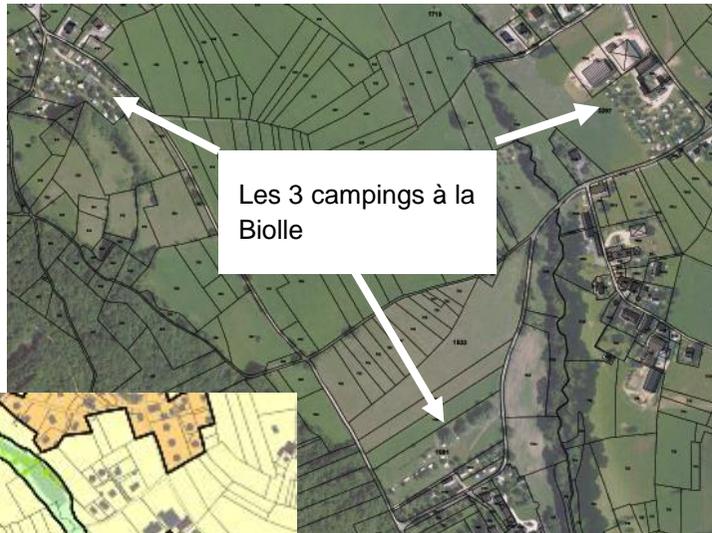
Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés (urbanisation prévue au PLU en vigueur).



Les zones touristiques

Les zones de campings La Biolle



Occupation du sol

Les zones Ut sont entièrement occupées par des activités de camping en fonction.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces artificialisés	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié. Un des campings dépend d'une exploitation agricole et constitue une ressource de l'exploitation.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Les sites ne sont pas concernés par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

La Biolle : ANC

Paysage et patrimoine

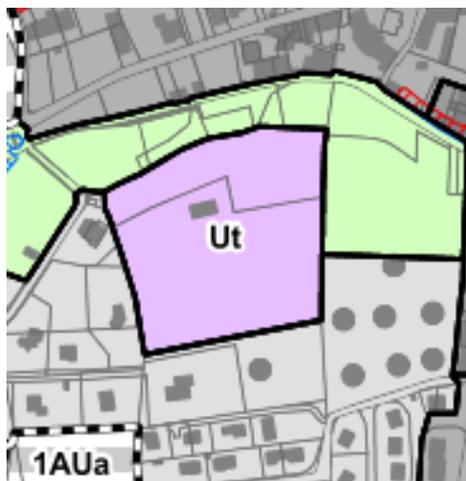
Les sites n'intègrent aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites sont maintenus dans leurs usages de campings.



La zone de camping Albens



Occupation du sol

La zone Ut est entièrement occupée par des activités de camping en fonction.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces artificialisés	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié. Le site est dans l'enveloppe urbaine. Aucune exploitation agricole n'est présente à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Les sites ne sont pas concernés par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

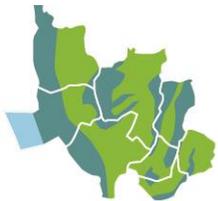
Albens : Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 2700 eq/hab et le raccordement à la STEP d'Aix les Bains par le réseau de la Biolle est programmé.

Paysage et patrimoine

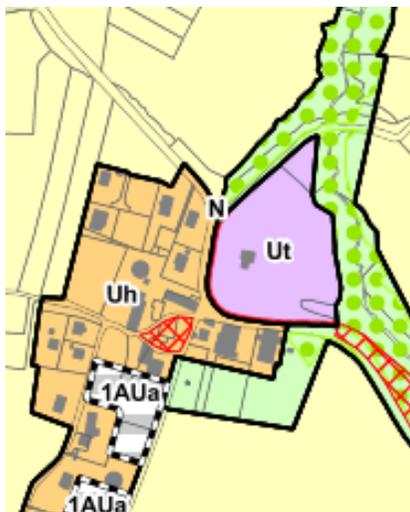
Les sites n'intègrent aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site est maintenu dans son usage de camping.



Le site de St Ours



Occupation du sol

La zone Ut est occupée par une maison et ses dépendances et un verger d'agrément.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces agronaturels	95%
Les espaces artificialisés	5%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié. Aucune exploitation agricole n'est présente à moins de 100m.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Le site est inscrit dans une zone d'assainissement collectif. On rappelle que St Ours est raccordé à la STEP d'Aix les Bains

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé (urbanisation pour de l'habitat prévue au PLU en vigueur).



Le site de la Chambotte



Occupation du sol

La zone Ut est occupée par le restaurant, son belvédère, des stationnements et par une ancienne dépendance du restaurant.

Milieux	Proportion dans le site
Les espaces artificialisés	100%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000, aucune zone humide n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est identifié. Aucune exploitation agricole n'est présente à moins de 100m

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Le site n'est pas concerné par des risques connus.

Situation par rapport aux réseaux

Secteur en ANC

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être aménagé pour une vocation tourisme /loisirs (secteur identifié au PLU en vigueur).



5. Analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

5.1 - Analyse globale

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLUi et les autres projets communaux ou supra communaux qui seront également inscrits au PLU, avec pour mémoire :

Projets PLU :

- L'urbanisation/confortement urbains des 20 secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentés ci-avant.
- L'urbanisation à terme (zone non ouverte à l'urbanisation) à vocation économique en extension de la ZAE d'entre deux Lacs et de Mognard.
- La prise en compte des polarités touristiques existantes (les campings et la Chambotte)

Projet hors PLUi :

- Aucun connu en dehors de la déviation d'Albens dont le tracé n'est pas connu précisément.

Des documents d'urbanisme en vigueur au PLUi, des impacts globalement positifs

Communes	Bilan foncier des documents d'urbanisme en vigueur	Total bilan foncier du PLUi
ALBENS	53,0	15,90
CESSENS	5,0	4,58
EPERSY	17,0	6,35
LA BIOLLE	49,0	12,74
MOGNARD	9,5	4,36
ST GERMAIN	4,5	5,38
ST GIROD	13,8	4,98
ST OURS	15,3	6,42
Total général	167,1	60.71

Le tableau ci-dessus montre une forte maîtrise de l'étalement urbain sur chacune des communes de l'ordre d'une centaine d'hectare en moins pour l'habitat.

La suppression de zones de développement qui étaient situées en pleine zone naturelle ou agricole aura pour effets positifs :

- La protection des zones agricoles ;
- La protection des espaces naturels, ce qui permet de préserver la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire ;
- La protection du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage trop important ;
- La préservation des équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle du territoire.

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement...



Analyse globale au regard des principaux champs d'évaluation

Dimensions	Incidences générales du PLU
<p>Les ressources naturelles</p> <p>Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau et énergie, notamment) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir un niveau de développement équivalent.</p>	<p>En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire communal est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Un schéma directeur d'eau potable a été établi. Le bilan ressources besoins est excédentaire ou équilibré sur Albens, Cessens, St Germain la Chambotte, Mognard, St Ours, Epersy. Ce bilan est déficitaire sur La Biolle, mais les travaux d'interconnexion au réseau d'Aix les Bains et d'Albens permet de résoudre cette problématique. D'autre part le PLUi prévoit un développement ultérieur sur la Biolle (zones 2AU fermées). De plus afin d'équilibrer le bilan à l'horizon du PLUi il est projeté un aménagement qui permettra de prélever de l'eau sur la ressource « Lac » depuis Aix les Bains sans impacter le bilan ressources / besoins sur le secteur CALB.</p>
<p>L'énergie et GES :</p> <p>Objectif : Limiter la consommation énergétique et favoriser le déploiement des énergies renouvelables. Rechercher une limitation des émissions de GES.</p>	<p>En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale, la densité de construction plus importante aux abords de la gare, l'accessibilité par les modes doux, devraient contribuer à la maîtrise de la dépense énergétique et des émissions de GES.</p>
<p>La biodiversité et les milieux naturels</p> <p>Objectif : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction, de déplacement, de refuge et d'alimentation</p>	<p>Globalement du fait de l'augmentation des zonages « naturelles et agricoles » identifiées par le PLUi par rapport aux anciens documents d'urbanisme, de la préservation de l'ensemble des milieux naturels identifiés (Zones humides Natura 2000, ensemble du chevelu hydrographique et des corridors associés, des grands espaces boisés constituant des réservoirs de biodiversité), les écosystèmes et les fonctionnalités écologiques du territoire vont être préservés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, biodiversité spécifique et fonctionnalité). Les corridors sont préservés vis-à-vis de l'urbanisation jusqu'aux infrastructures (Autoroute, Rd et voie ferrée), permettant le cas échéant aux gestionnaires de ces infrastructures de réaliser des ouvrages de franchissement.</p> <p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (espaces de nature de proximité, ...) va également permettre de préserver les équilibres naturels.</p>
<p>Le paysage</p> <p>Objectif : préserver les qualités paysagères de la commune</p>	<p>Le paysage du territoire sera préservé dans ses composantes essentielles. En effet les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrêt du mitage, et de l'étalement urbain linéaire le long des voies, et maintien des coupures vertes entre les hameaux maîtrise de la densification des espaces pavillonnaires par le maintien de structures paysagères végétalisées. Préservation des paysages des coteaux (pas de nouvelle urbanisation inscrite par le PLUi.) - Protection des trames vertes intra-urbaines (espaces verts non bâtis de taille significative maintenus en zone N dans les bourgs (Albens, La Biolle, Epersy). - Implantation du bâti et morphologie en adéquation avec le contexte urbain (volumétries plus importantes imposées dans les bourgs traditionnels) - Préservation des alignements bâtis des centres historique <p>Ces mesures contribuent à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.</p>
<p>La consommation foncière</p> <p>Objectif : économiser l'utilisation du foncier par les développements urbains et préserver ainsi les espaces de production agricole, les fonctionnalités écologiques et un potentiel de développement pour l'avenir</p>	<p>Le PLUi a largement pris en compte cette considération en ajustant le foncier aux besoins de développement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation en priorité des tènements inscrits dans les enveloppes urbaines en privilégiant leur densification à l'échelle des sites - Un développement en agrafe des bourgs et villages lorsque le foncier dans l'enveloppe urbaine est insuffisant. Cela a ainsi conduit à ne pas inscrire de zones AU de développement sur la commune de la Biolle qui a connu un fort développement et étalement urbain ces dernières années. Le potentiel foncier de développement a été ramené de 160 ha (dans les anciens documents d'urbanisme) à près de 60ha.



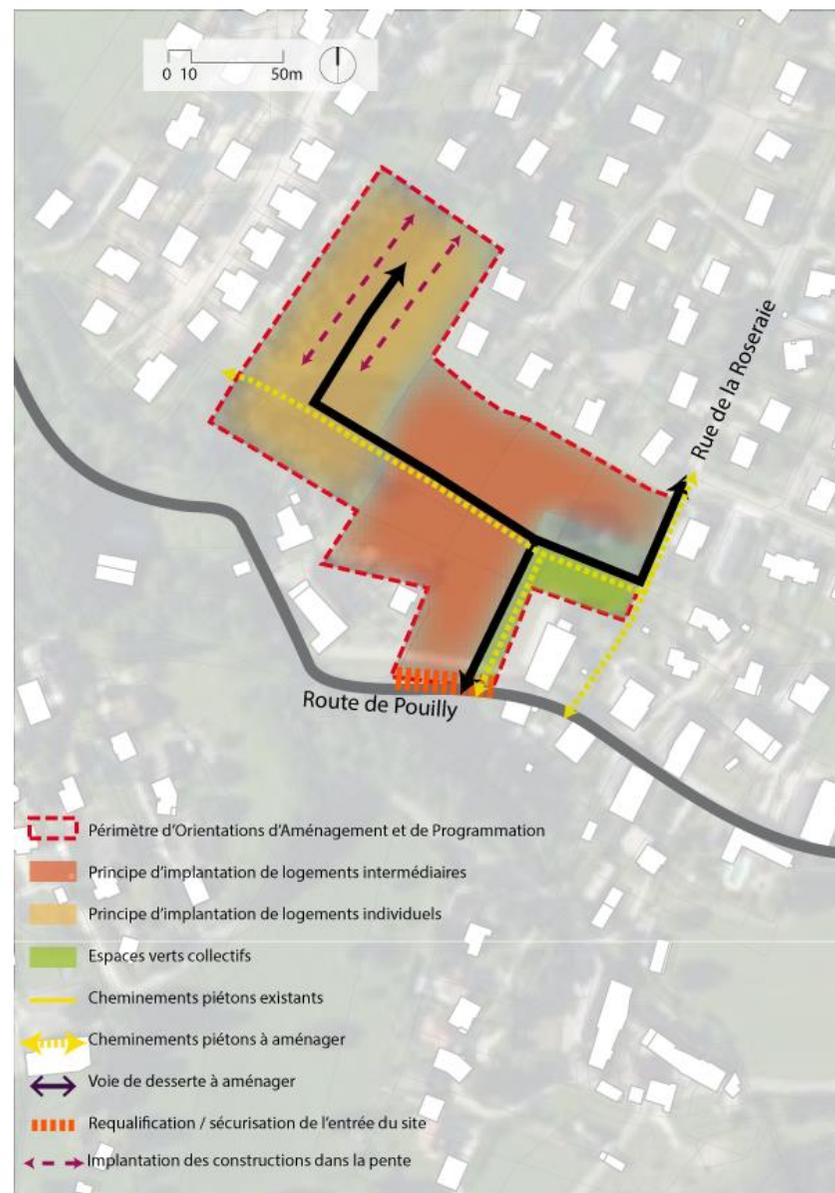
<p>Le cadre de vie et la mobilité</p> <p>Objectif : Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs : paysages et nuisances acoustiques, esthétiques...).</p>	<p>Le projet de PLU aura globalement pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les principes du développement durable. En particulier le PLUi avec les OAP prévoit la valorisation du caractère urbain par l'aménagement des espaces collectifs, récréatifs de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, espaces récréatifs, aménagements arborés, promenades, jardins privatifs et collectifs, ...). Ceci devrait contribuer à renforcer les espaces de convivialité et de lien social.</p> <p>D'autre part, les nouvelles urbanisations se situeront à proximité des équipements et des espaces d'animation des bourgs et villages, La plus forte production de logements est située à Albens et bénéficie de la gare. Des parcours en modes doux desservent une partie des secteurs de développement, et les OAP prévoient le renforcement de ce type de mobilité à l'intérieur des zones de développement. Ces principes de développement contribueront à préserver le cadre de vie et les paysages.</p>
<p>Les pollutions et la qualité des milieux</p> <p>Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.</p>	<p>Le PLUi prévoit une croissance démographique de l'ordre de 2%/an. L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO₂...</p> <p>Néanmoins, les choix d'aménagement du territoire, permettent d'optimiser les réseaux déjà existants à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement résidentiel à partir de l'enveloppe urbaine (intégré ou en continuité) - Les objectifs de densification (densité de 20 logements/ha supérieure à celle de 12 logts/ha qui a prévalu depuis 10 ans) - La réduction forte de l'enveloppe urbanisable par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. <p>A noter également que les stations d'épuration sont suffisamment dimensionnées pour accueillir la population supplémentaire un apport de population qui peut être estimé à 1750 habitants sur les 12 prochaines années). Sur les secteurs de St Girod, une nouvelle STEP est programmée à courte échéance. Sur Albens le maillage avec la STEP d'Aix les Bains est aussi prévue. Tous les sites de développement de taille significative inscrits au PLUI devront être raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le programme pluriannuel de travaux mis en place au printemps 2018 intègre les travaux de renforcement des réseaux et des unités de traitement nécessaires pour les futures extensions du tissu urbain.</p> <p>D'une manière générale le PLUI a retenu de ne pas étendre le tissu urbain dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement et ne bénéficiant pas de terrains favorables à la mise en place d'installation d'assainissement non collectif.</p>
<p>Les risques</p> <p>Objectif : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>	<p>Sur le territoire, le principal risque est lié aux risques inondation (PPRI approuvé). Le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme. De plus, le PLUi intègre cette dimension en limitant l'imperméabilisation par l'obligation de maintien d'espaces de plein terre végétalisés, en proportions plus fortes sur les espaces pavillonnaires. Il maintient aussi une protection des boisements des coteaux, évitant ainsi le lessivage des sols et les risques de ruissellement accrus.</p>
<p>L'agriculture</p> <p>Objectif : Préserver les espaces agricoles à enjeu économique et agronomique et permettre le développement des exploitations existantes</p>	<p>Les zones agricoles représentent un peu plus de 3000 ha, le PLU zone 3126 ha en agricole et préserve ainsi l'espace de production de cette activité.</p> <p>Les sièges d'exploitations présents hors zone urbanisée sont tous localisés en zone A et peuvent ainsi évoluer.</p> <p>Les espaces de développement ne concernent pas d'espaces agricoles majeurs identifiés. Le PLUI inscrit seulement 5 ha en extension des enveloppes urbanisées à l'échelle de l'ensemble du territoire.</p> <p>Les parcelles agricoles exploitées vouées à être urbanisées représentent mins de 3ha au total, soit environ 0.1% de la surface totale agricole. Ainsi, l'impact du PLU sur le parcellaire agricole est très limité.</p>



5.2 - Analyse par site

OAP n°1 : Route de Pouilly Albens

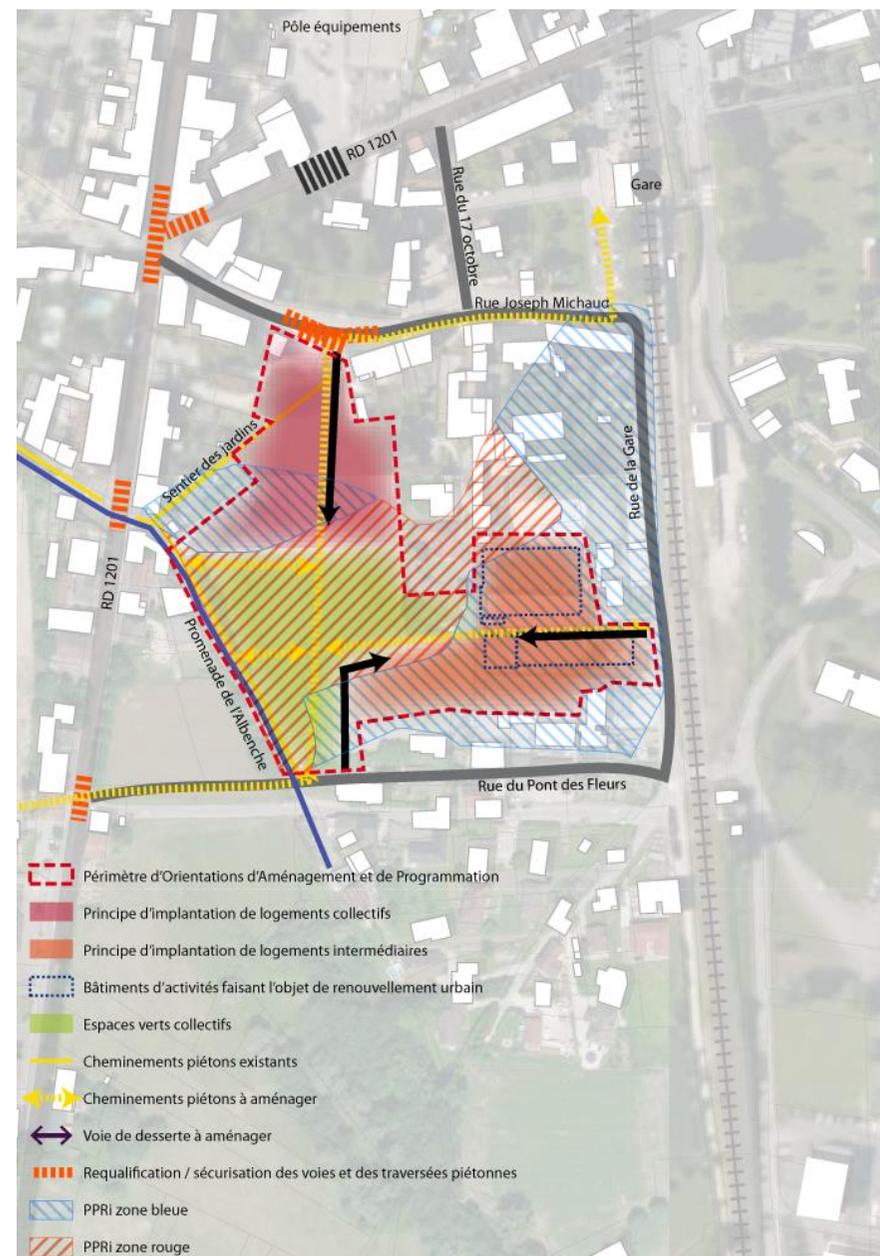
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de natures de proximité (aménagement d'une trame verte support d'un mode doux)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement de l'habitat intermédiaire. Inscription des constructions dans la pente
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 40 logements attendus soit 40 ménages soit une 60aine de véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins et au-delà le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds. Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°2 : Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare Albens

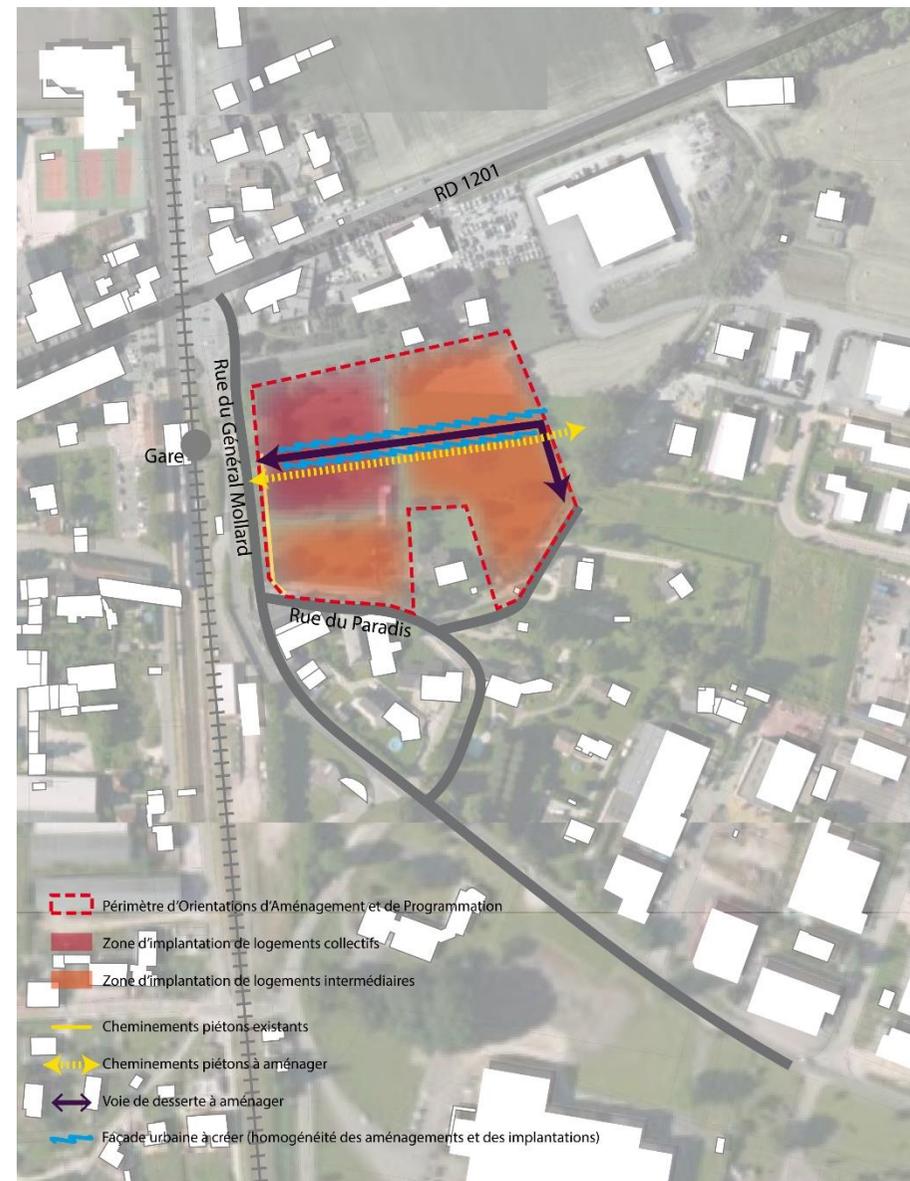
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts collectifs sur les espaces inondables inconstructibles)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement d'un habitat collectif au contact du centre et de l'habitat intermédiaire au contact des espaces moins denses
Risques et nuisances	Présence du risque d'inondation	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération et intégration des risques forts dans des espaces végétalisés non constructibles.
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 75 logements attendus soit 75 ménages soit environ 110 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds. Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°3 : Rue du Général Mollard Albens

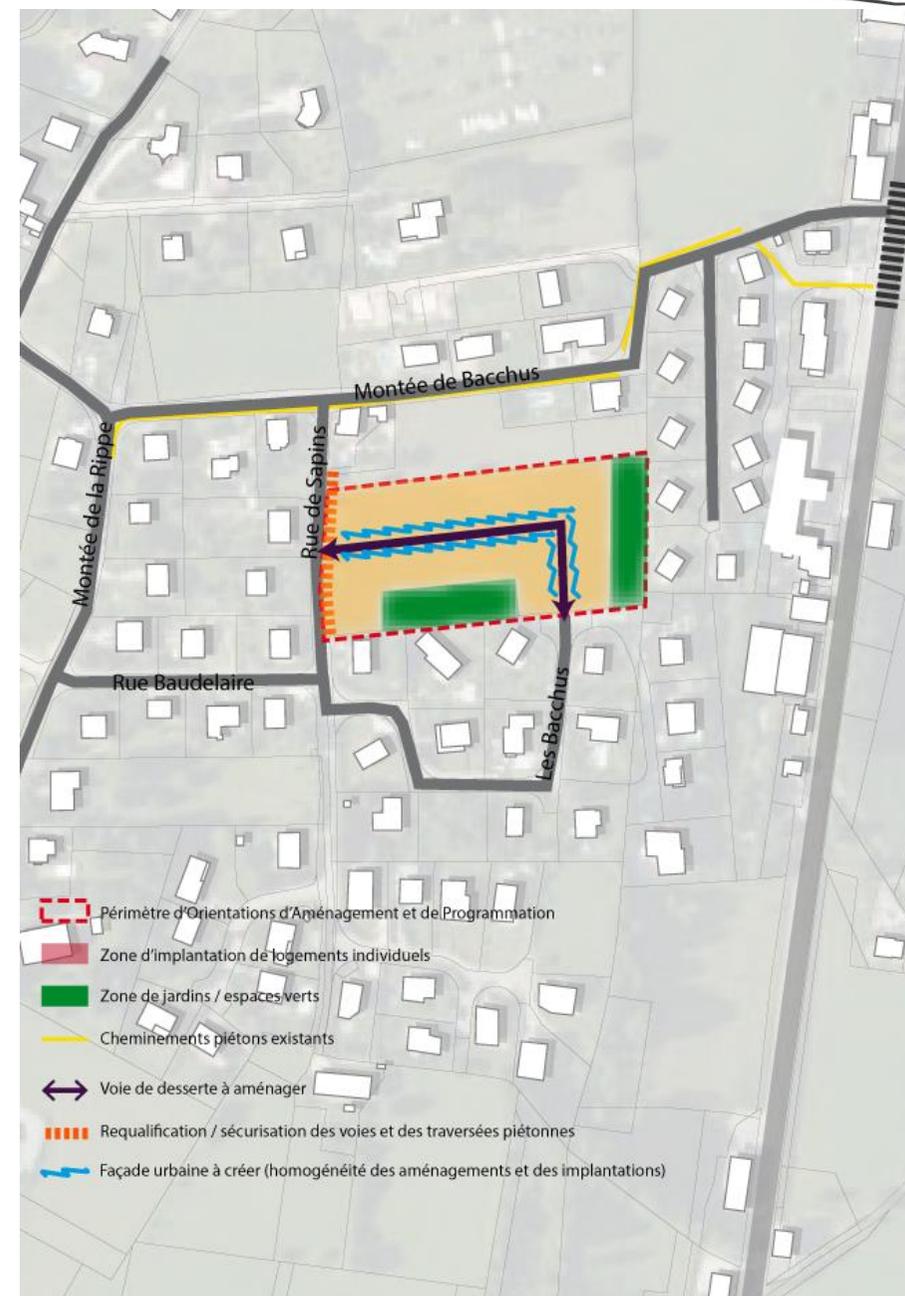
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de natures de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement d'un habitat collectif au contact du centre et de l'habitat intermédiaire au contact des espaces moins denses
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 50 logements attendus soit 50 ménages soit environ 75 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°4 : Rue des Sapins Albens

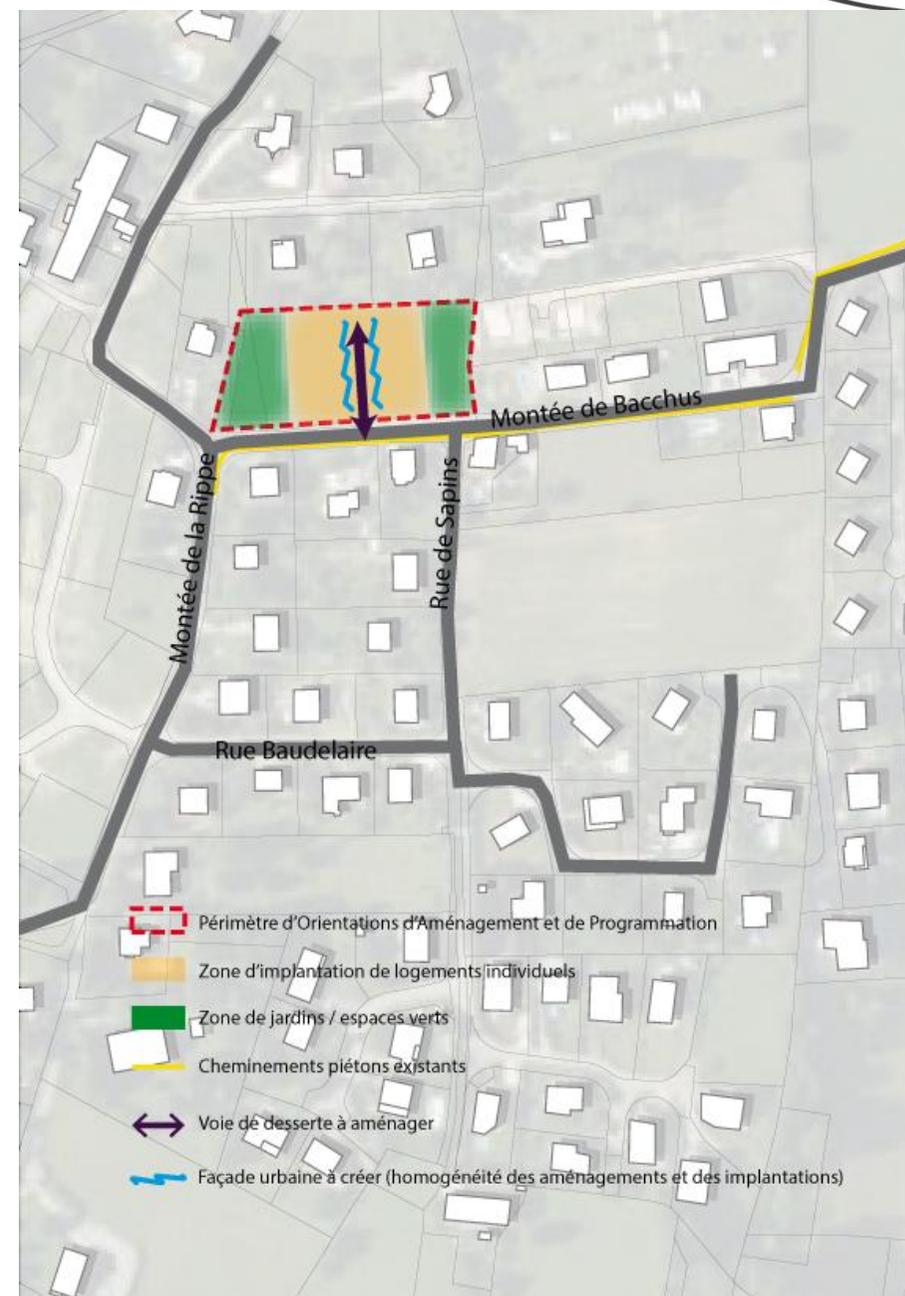
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement d'un habitat individualisé, et de transitions paysagères plantées au contact des espaces pavillonnaires adjacents
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 17 logements attendus soit 17 ménages soit environ 25 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds. Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°5 : Montée de Bacchus Albens

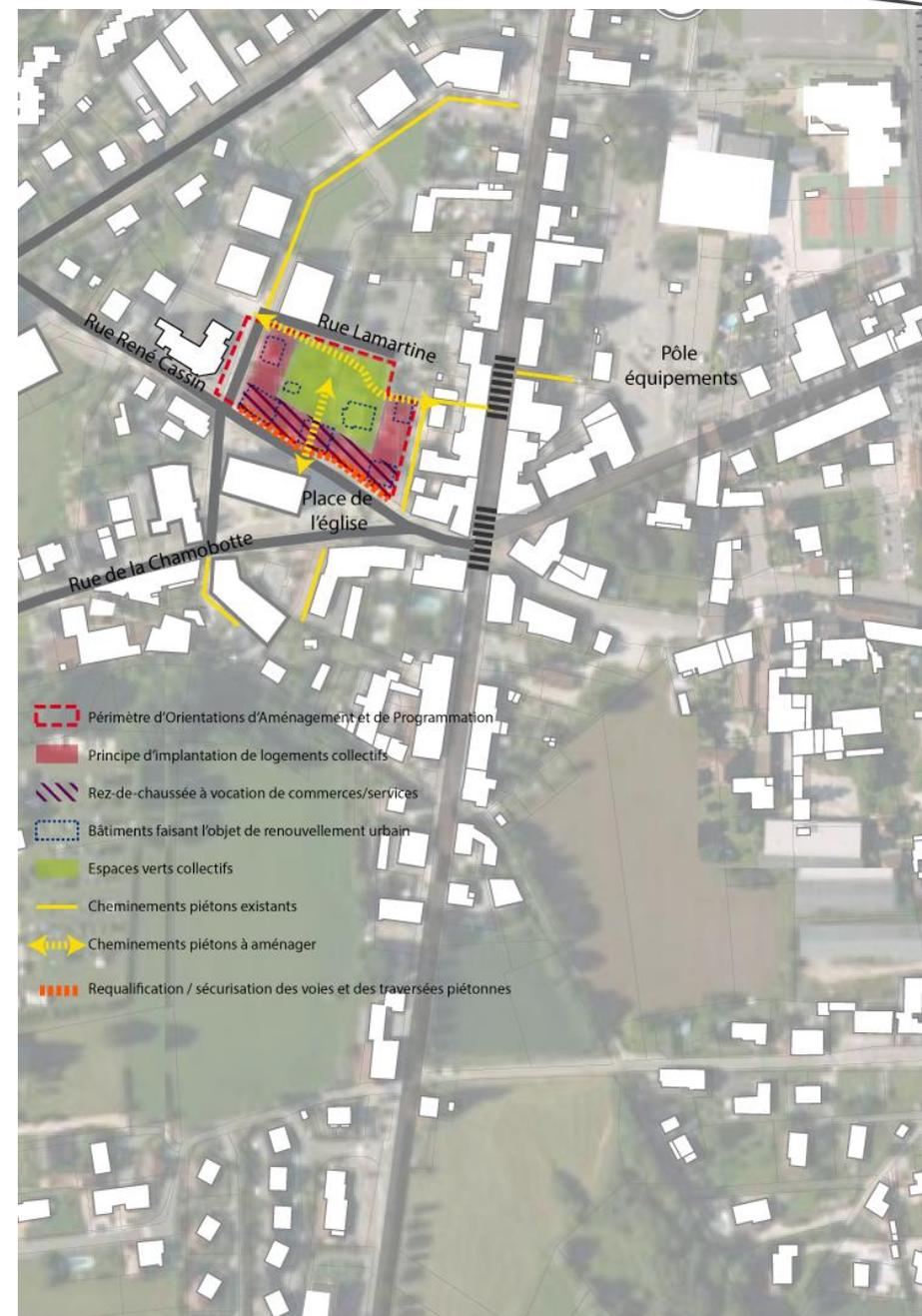
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement d'un habitat individualisé, et de transitions paysagères plantées au contact des espaces pavillonnaires adjacents
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 6 logements attendus soit 6 ménages soit environ 9 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°6 : Place de l'église- Albens

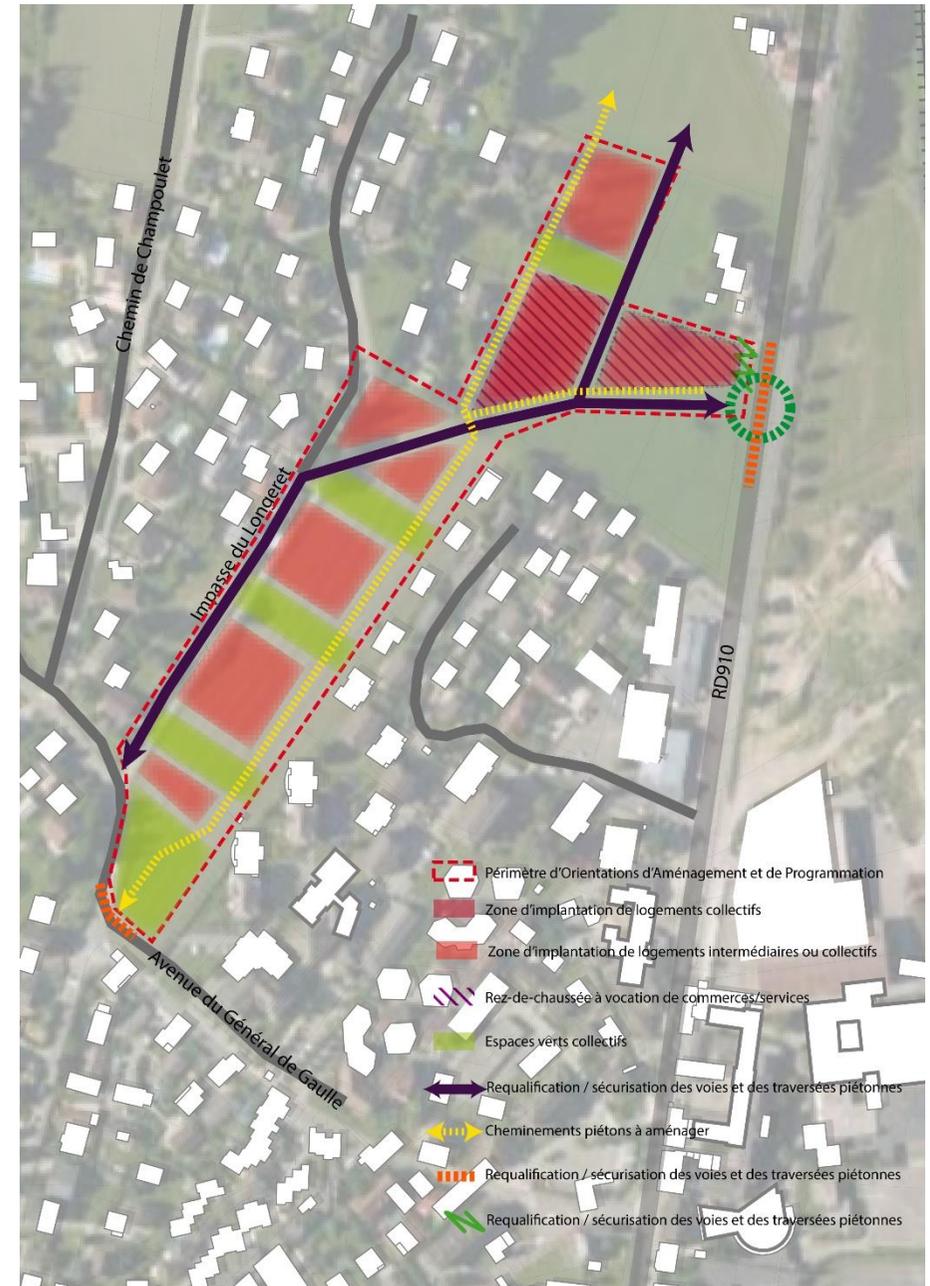
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante en cœur d'îlot prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement d'un habitat collectif en front continu sur rue dans la continuité du bâti historique et de l'alignement sur rue
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 40 logements attendus soit 40 ménages soit environ 60 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds. Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°7 : Le Longeret - Albens

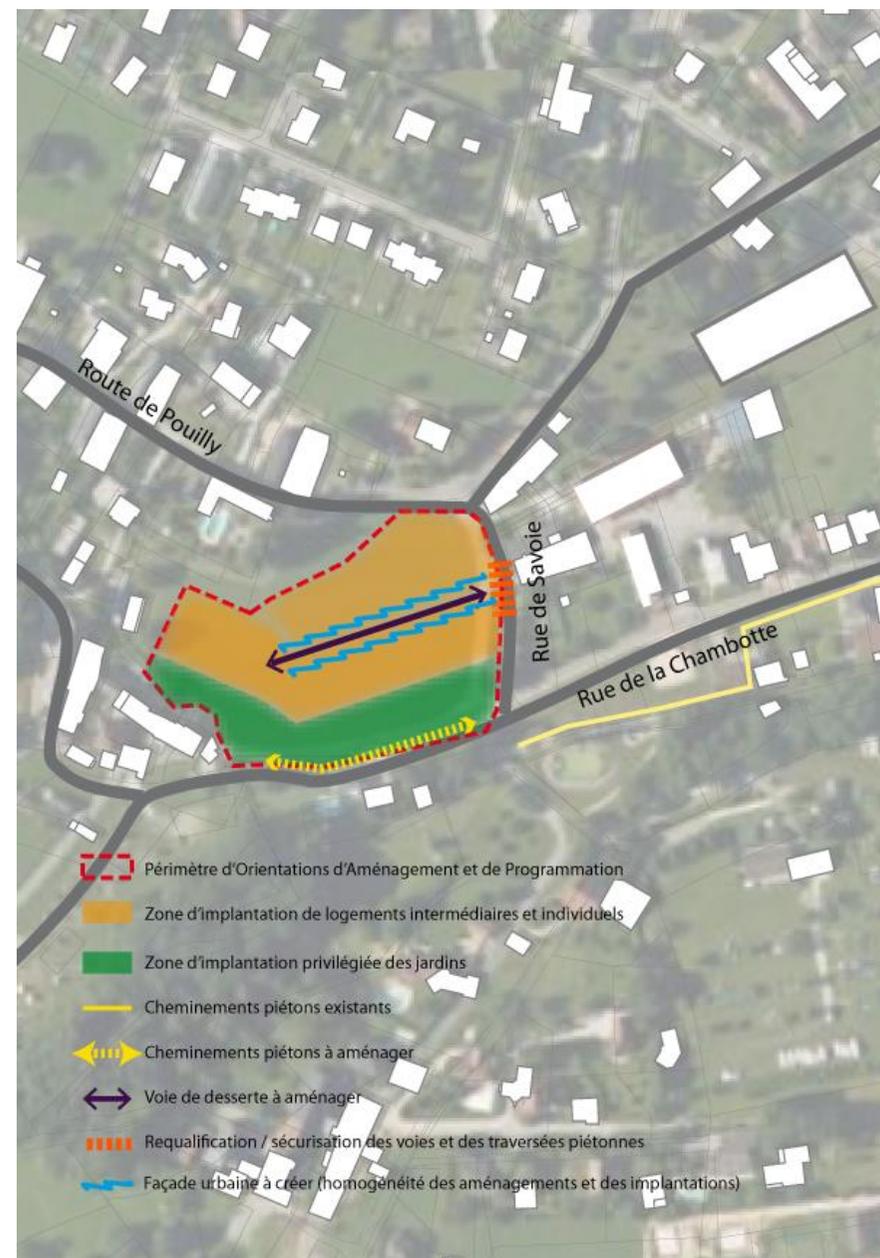
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante entre les plots de constructions limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte du contexte bâti par des transitions paysagères supports d'usage (voirie, espaces verts et parcours en modes doux)
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 140 logements attendus soit 140 ménages soit environ 210 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°8 : Rue de la Chambotte Albens

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation au sud du site
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (espaces verts)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte du contexte paysager avec l'aménagement d'un espace végétalisé en bordure de voie permettant de reculer les constructions et préserver les perspectives
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 23 logements attendus soit 23 ménages soit environ 35 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses commerces/services et la gare à moins de 10mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°1 : Sous la Tour - Cessens

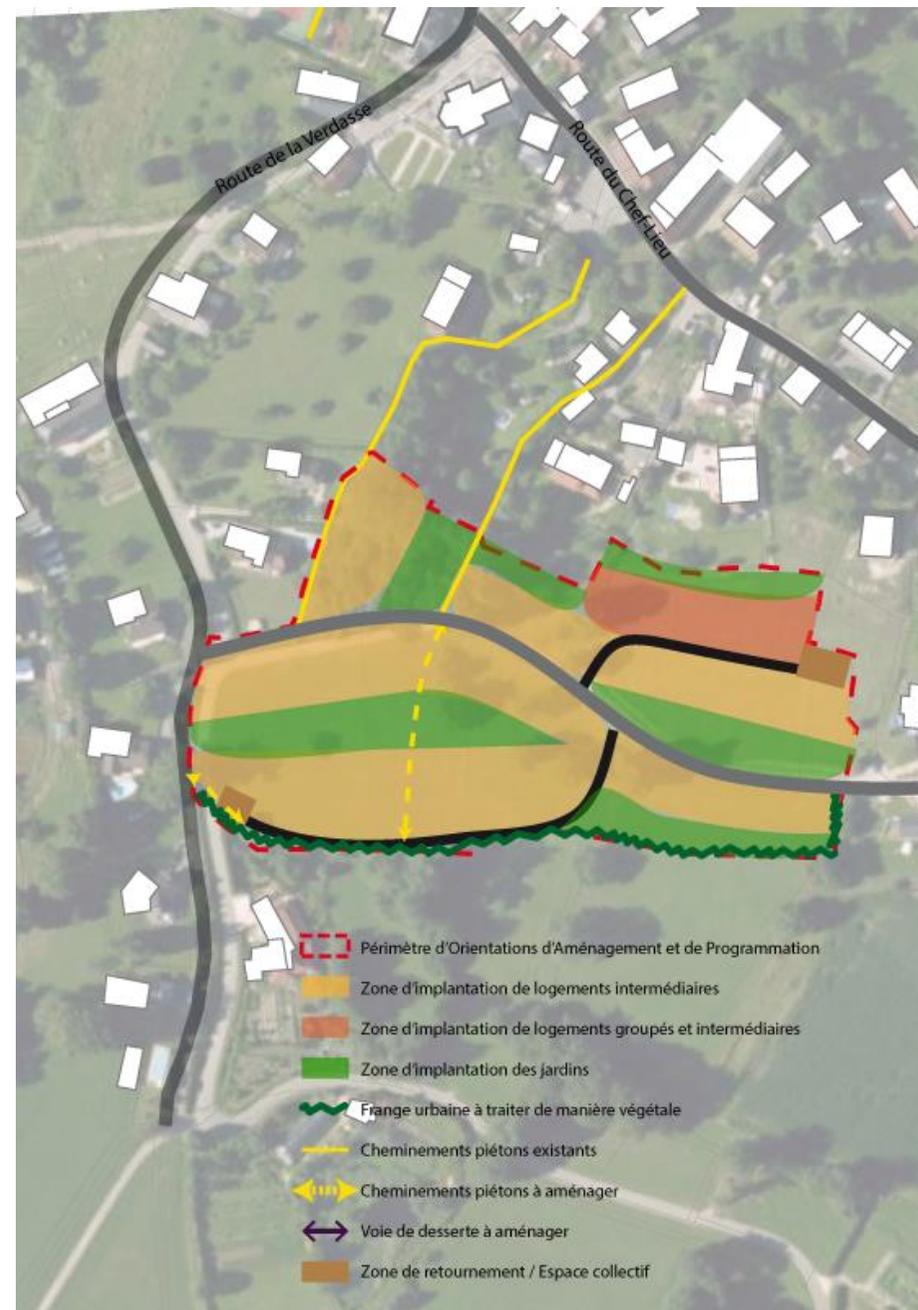
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte du contexte bâti par la construction d'habitat individualisé mais regroupé vers les secteurs déjà bâtis (à l'instar des hameaux)
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 10 logements attendus soit 10 ménages soit environ 15 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 10mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°1 : Vie du Cher- Epersy

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace en extension de l'enveloppe urbanisée : un impact potentiel de l'avancée d'un front urbanisé	Traitement de l'avancée du front urbanisé par la plantation d'une lisière
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 32 logements attendus soit 32 ménages soit environ 45 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°1 : Route de Gresy Ouest Mognard

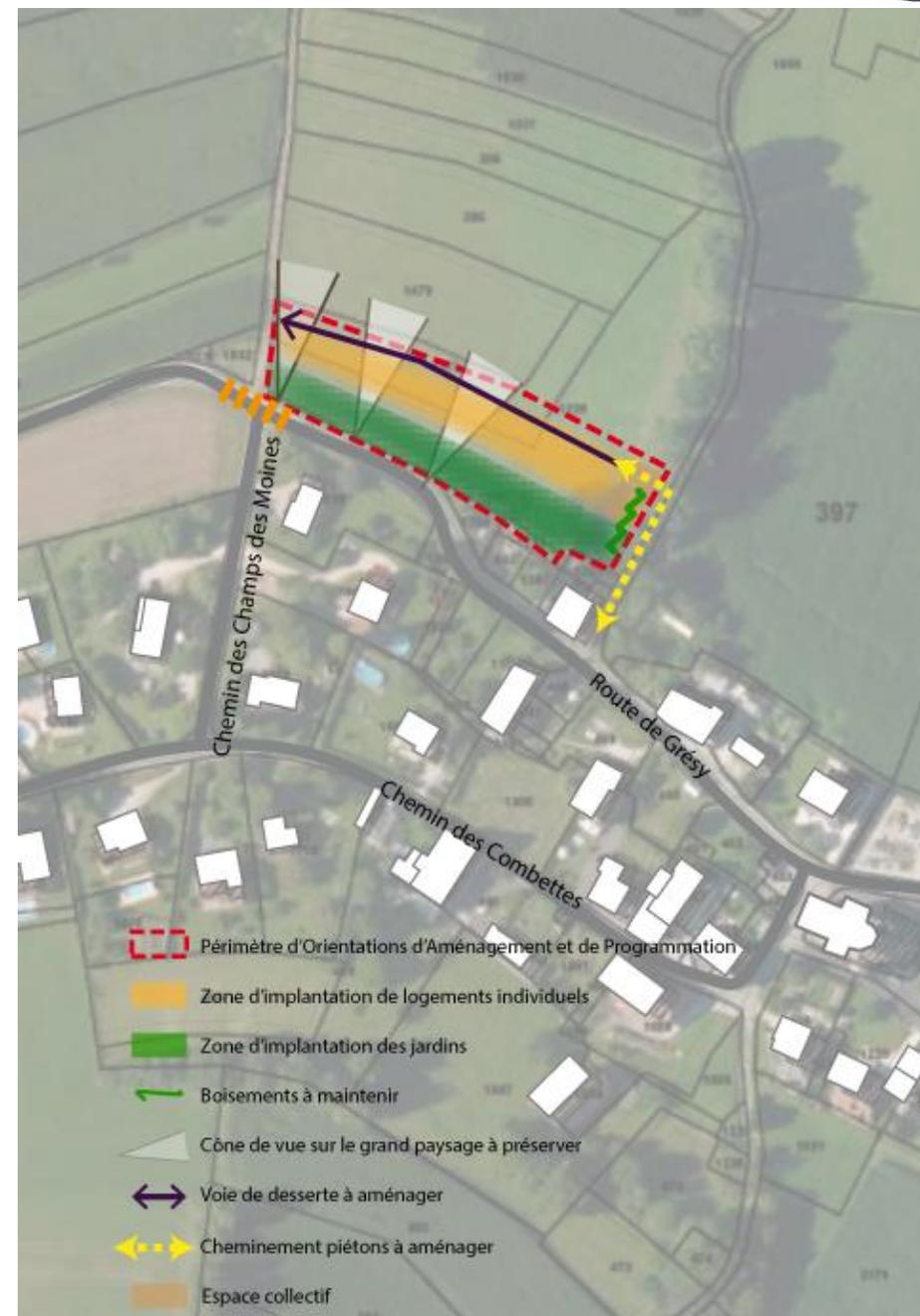
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace en extension de l'enveloppe urbanisée : un impact potentiel de l'avancée d'un front urbanisé	Traitement de l'avancée du front urbanisé par la plantation d'une lisière
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 9 logements attendus soit 9 ménages soit environ 15 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds. Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°2 : Route de Gresy Est Mognard

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace en extension de l'enveloppe urbanisée : un impact potentiel de l'avancée d'un front urbanisé	Traitement de l'avancée du front urbanisé par la plantation d'une lisière Maintien de percées visuelles (cônes de vue) sur le grand paysage
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 7 logements attendus soit 7 ménages soit environ 10 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds. Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°3 : Ecole Mognard

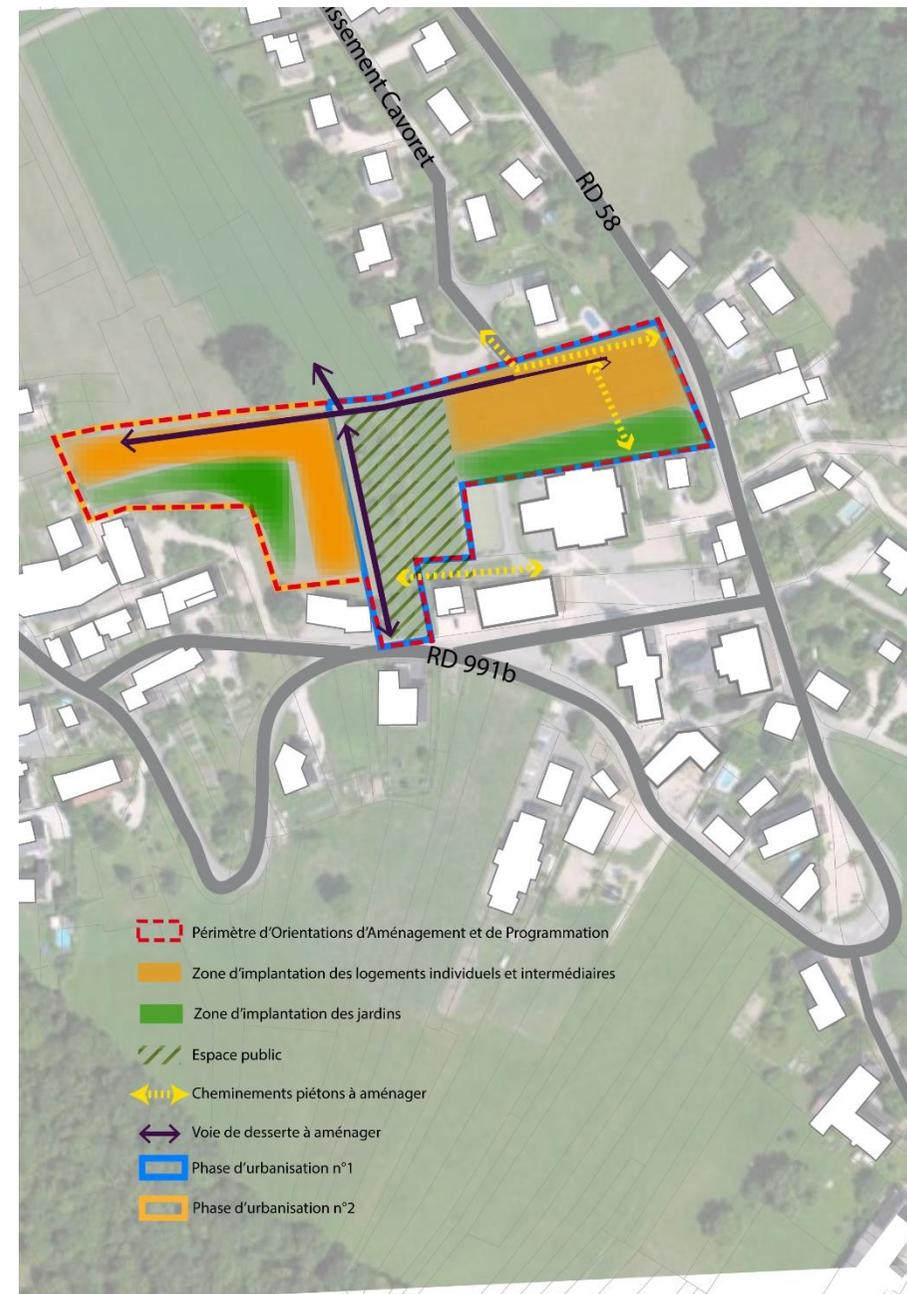
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement de l'avancée du front urbanisé par la plantation d'une lisière
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	<p>Une augmentation de la population engendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 7 logements attendus soit 7 ménages soit environ 10 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°1 : Chef-lieu Nord- St Germain La Chambotte

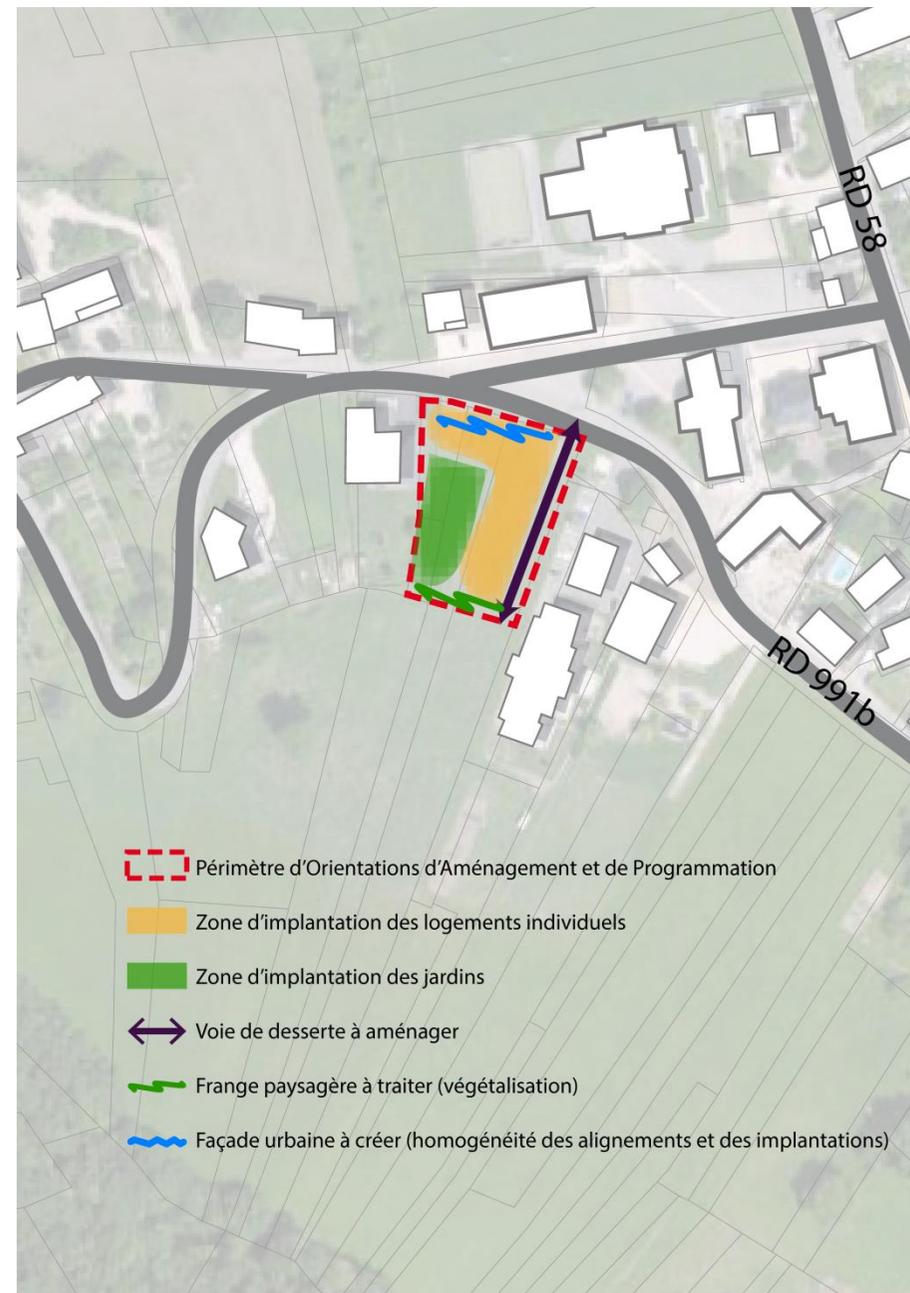
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins et espace public)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères avec les espaces bâtis du centre par des retraits végétalisés
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 22 logements attendus soit 22 ménages soit environ 30 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds. Des jeunes ménages et les personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°2 : Chef-lieu Sud - St Germain La Chambotte

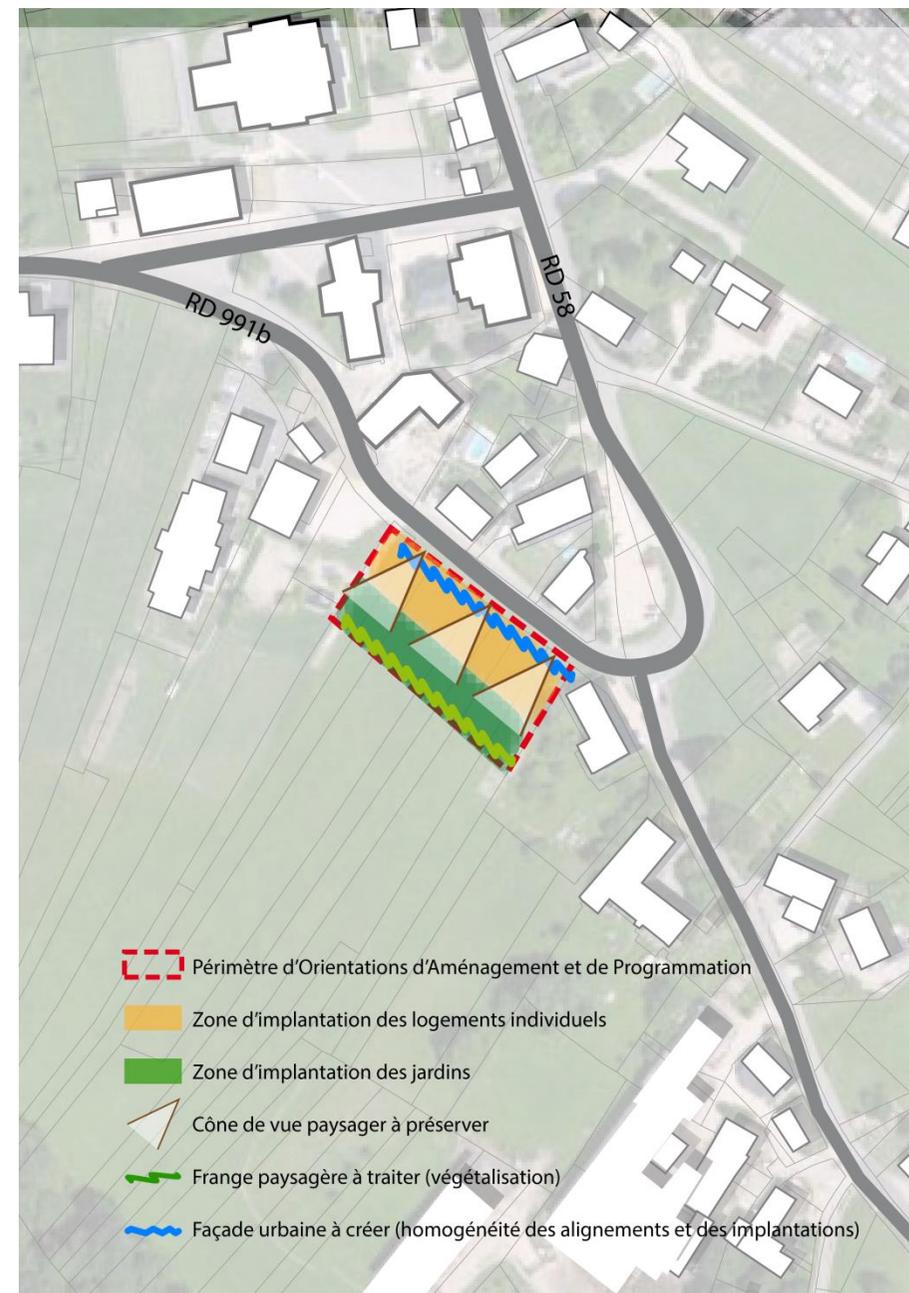
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères avec les espaces bâtis sur rue avec une façade urbaine à créer par les implantations bâties à venir
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 6 logements attendus soit 6 ménages soit environ 10 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. L'OAP organise des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds. Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°3 : Chef-lieu Est - St Germain La Chambotte

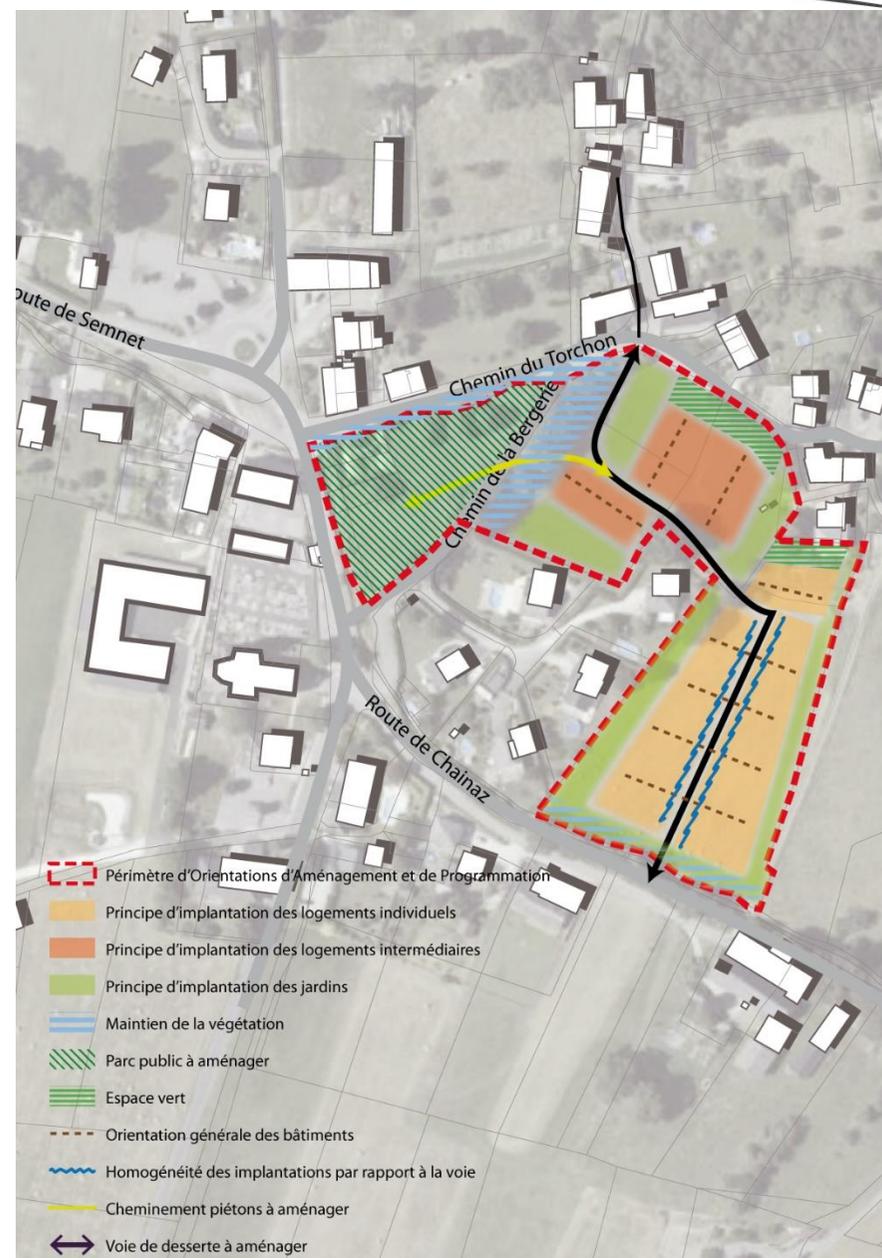
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères : <ul style="list-style-type: none"> - avec les espaces bâtis sur rue avec une façade urbaine à créer par les implantations bâties à venir - Avec les espaces agronaturels avoisinants par plantation d'une lisière
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 4 logements attendus soit 4 ménages soit environ 6 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. Le site est relié aux quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n° n°1 : Chef-lieu St Girod

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins et espace public en cœur de village)
Le paysage	Espace inscrit pour partie dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle Et pour partie en extension avec un impact potentiel de l'avancée de l'urbanisation	Traitement des transitions paysagères : - avec les espaces bâtis avoisinants intermédiaires en agrafe du bourg et plus individualisé en arrière - Avec les espaces agronaturels avoisinants par maintien d'espaces vert de jardins assurant la transition
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération Maintien de la végétalisation existante dans la zone exposée aux inondation
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements	Environ 28 logements attendus soit 28 ménages soit environ 34 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. Le site est relié aux quartiers voisins, le centre, ses équipements/services sont à moins de 5 mn à pieds. Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle d'Entrelacs sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants





OAP n°1 : Chef-lieu St Ours

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante aux pourtours du site limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères : <ul style="list-style-type: none"> - Avec les espaces bâtis pavillonnaires existants par maintien d'espaces vert de jardins assurant la transition - Aménagement d'un filtre végétalisé en bord de voie limitant l'impact des constructions sur les réceptions visuelles
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 7 logements attendus soit 7 ménages soit environ 10 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. Le site est relié aux quartiers voisins, de l'ancien chef-lieu. Les équipements sont principalement à Bassa et accessibles en voiture à moins de 5mn.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle de St Ours sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°2 : La Forêt St Ours

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante aux pourtours du site limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères : <ul style="list-style-type: none"> - Avec les espaces bâtis pavillonnaires existants par maintien d'espaces vert de jardins assurant la transition - Maintien d'un retraits végétalisés en bordure de voie limitant l'impact des constructions sur les perceptions visuelles
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 8 logements attendus soit 8 ménages soit environ 12 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. Le site est relié aux quartiers voisins. Les équipements sont principalement à Bassa et accessibles en voiture à moins de 5mn.</p> <p>Des jeunes ménages trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle de St Ours sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





OAP n°3 : Chez Yvonne (Bassa) St Ours

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité (jardins)
Le paysage	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée : peu d'impact de la construction nouvelle	Traitement des transitions paysagères : <ul style="list-style-type: none"> - Avec les espaces bâtis Nord (fruitière) par un habitat plus dense (intermédiaire) et plus individualisé en arrière - Maintien d'un retrait végétalisé en bordure de voie limitant l'impact des constructions sur les perceptions visuelles - Discontinuité bâtie sur la partie haute laissant des fenêtres sur le grand paysage - Inscription dans la pente
Risques et nuisances	Pas de risques	Maîtrise d'imperméabilisation par le maintien d'espaces de pleine terre en proportion de l'opération
Mobilité, équipements et cadre de vie	Une augmentation de la population engendre : <ul style="list-style-type: none"> - Des déplacements supplémentaires - Des besoins en matière d'équipements 	<p>Environ 21 logements attendus soit 21 ménages soit environ 30 véhicules potentiels selon le taux de motorisation des ménages. Le site est relié aux quartiers voisins, intégré à la centralité de Bassa où les équipements sont à moins de 5mn à pieds.</p> <p>Des jeunes ménages et des personnes âgées trouveront des logements adaptés à leurs besoins. Les équipements (sportifs, scolaires et petite enfance) à l'échelle de St Ours sont suffisants à proximité ou programmés pour répondre aux besoins générés par l'installation des nouveaux habitants</p>





5.3- Analyse d'incidences Natura 2000

Présentation des sites

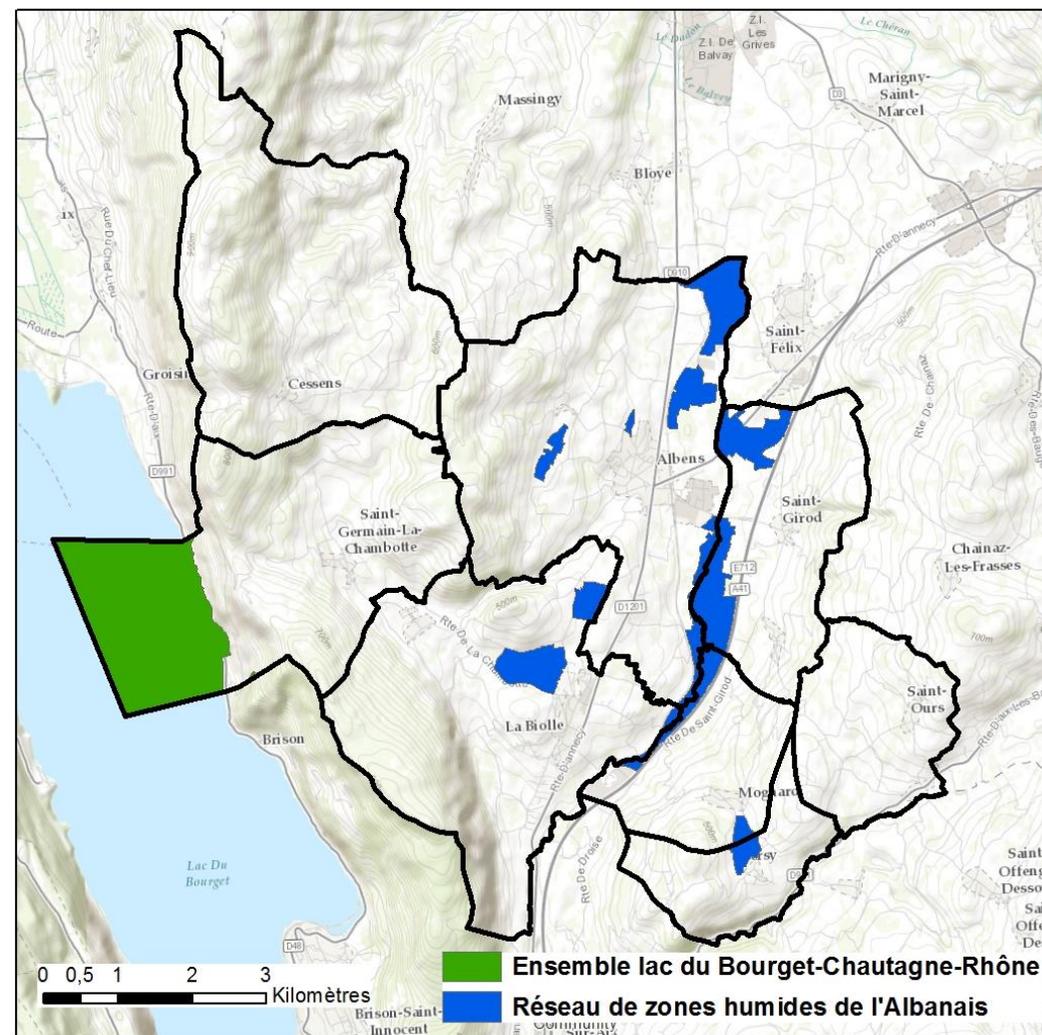
Les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de l'Albanais Savoyard :

- Le réseau de zones humides de l'Albanais classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône classé à la fois en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS).



Sites Natura 2000





Réseau de zones humides de l'Albanais (FR 8201772)

43 zones humides réparties sur l'Albanais forment un réseau classé en Zone Spéciale de Conservation depuis décembre 2004. Ce réseau de zones humides s'étale sur 606 ha. L'Albanais concentre une forte densité de zones humides, vulnérables en raison de l'urbanisation périphérique, la dégradation de la qualité de l'eau des bassins versants, l'altération des fonctionnements hydrologiques conduisant à l'assèchement, l'abandon des parcelles conduisant à la fermeture des milieux, le remblaiement sauvage... Huit habitats sont inscrits à l'annexe I et huit espèces sont inscrites à l'annexe 2.

Sur le territoire, 9 zones humides du bassin versant du Sierroz sont inscrites en Natura 2000 pour une surface totale de 341,6 ha. La plupart de ces zones humides sont privées, mais une partie a été acquise par les communes en copropriété avec le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS). Les zones humides recensées sur le territoire intercommunal sont inscrites dans le tableau suivant.

De manière générale, trois grands types d'objectifs de gestion sont définis dans le document d'objectifs :

- L'amélioration des activités humaines sur les bassins versants et sur les périmètres rapprochés des zones humides (pratiques agricoles, extension de l'urbanisation...);
- La restauration et le maintien du fonctionnement hydraulique et des milieux naturels ;
- La valorisation pédagogique via la sensibilisation du public.

Commune	Site	Surface concernée (en ha)
Albens	Les étangs et marais de Crosagny-Beaumont	56,7
	Marais des Granges	11,1
	Le Longeret	2,3
	La Deysse et ses marais périphériques Nord	27,7
Albens La Biolle Mognard Saint-Girod	La Deysse et ses marais périphériques Sud	117
Albens Saint-Girod	La Deysse et ses marais périphériques Centre	47,6
La Biolle	Marais du parc	17,8
	Marais des Villards	42,5
Epersy Mognard	Marais des Ires	18,9



Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône

Ce site est inscrit au titre de la directive Habitat-Faune-Flore et de la Directive Oiseaux. Cet ensemble d'environ 90 000 ha peut être divisé en trois grandes parties fonctionnant ensemble grâce à leur appartenance avec le Rhône : le lac du Bourget, des zones humides et un système alluvial représenté par le Rhône. La mosaïque d'habitats, avec 12 d'habitats d'intérêt communautaire et la diversité en espèces, avec au total 36 espèces d'intérêt communautaire inscrites aux FSD, font de cet ensemble un espace naturel remarquable.

Sur le territoire intercommunal, seule la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chambotte est concernée

ZSC Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8201771)

Les habitats les plus vulnérables (bas-marais neutro-alcalins, forêts alluviales résiduelles, annexes fluviales, herbiers et les roselières aquatiques) sont directement liés au fonctionnement hydraulique du Rhône et du lac du Bourget.

Le document d'objectifs a été validé en 1998 et a actualisé en 2007 par le CPNS. Les objectifs de gestion du DOCOB sont notamment d'éviter le drainage des zones humides, de maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique, de maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines, mettre en œuvre des pratiques agricoles compatibles avec habitats et espèces patrimoniales...

ZPS Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8212004)

Un DOCOB a été réalisé en 2002. Il reprend la plupart des objectifs précédemment cités pour la ZSC pour la protection, la restauration et la conservation des milieux naturels. La richesse en espèces d'oiseaux vient de la mosaïque d'habitats aquatiques et humides favorables à de nombreuses espèces liées à ces milieux. Au total, plus de 100 espèces ont été recensées en période de nidification.

De nombreux oiseaux utilisent également le lac comme site d'hivernage, comme les Grèbes ou les Anatidés. 20 espèces visées par l'article 4 de la Directive Oiseaux sont inscrites au FSD

Les effets du projet PLUI

Le PLUI prend en compte les sites Natura 2000 de la façon suivante :

- Classement en zone naturelle et ponctuellement agricole lorsque les tènements sont à usage agricole et intégrés dans des ensembles de fonctionnalité agricole plus vaste. Mais aucun habitat identifié dans le cadre de Natura2000, n'est impacté par un secteur de développement urbain.
- Protection des boisements rivulaires au titre des éléments remarquables d'intérêt écologique et paysagers lorsque ceux-ci sont présents
- Protection des zones humides au titre des éléments remarquables écologiques
- Protection des boisements au-dessus du Lac du Bourget (St Germain La Chambotte, Cessens, la Biolle) au titres des espaces boisés classés.

Les prescriptions réglementaires suivantes sont mises en place :



Les continuums végétaux identifiés :

Les continuums végétaux (haies et ripisylves) identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

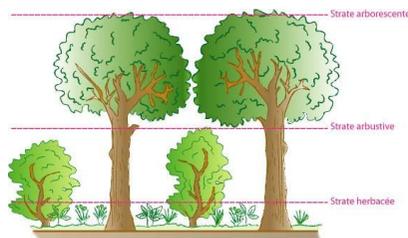
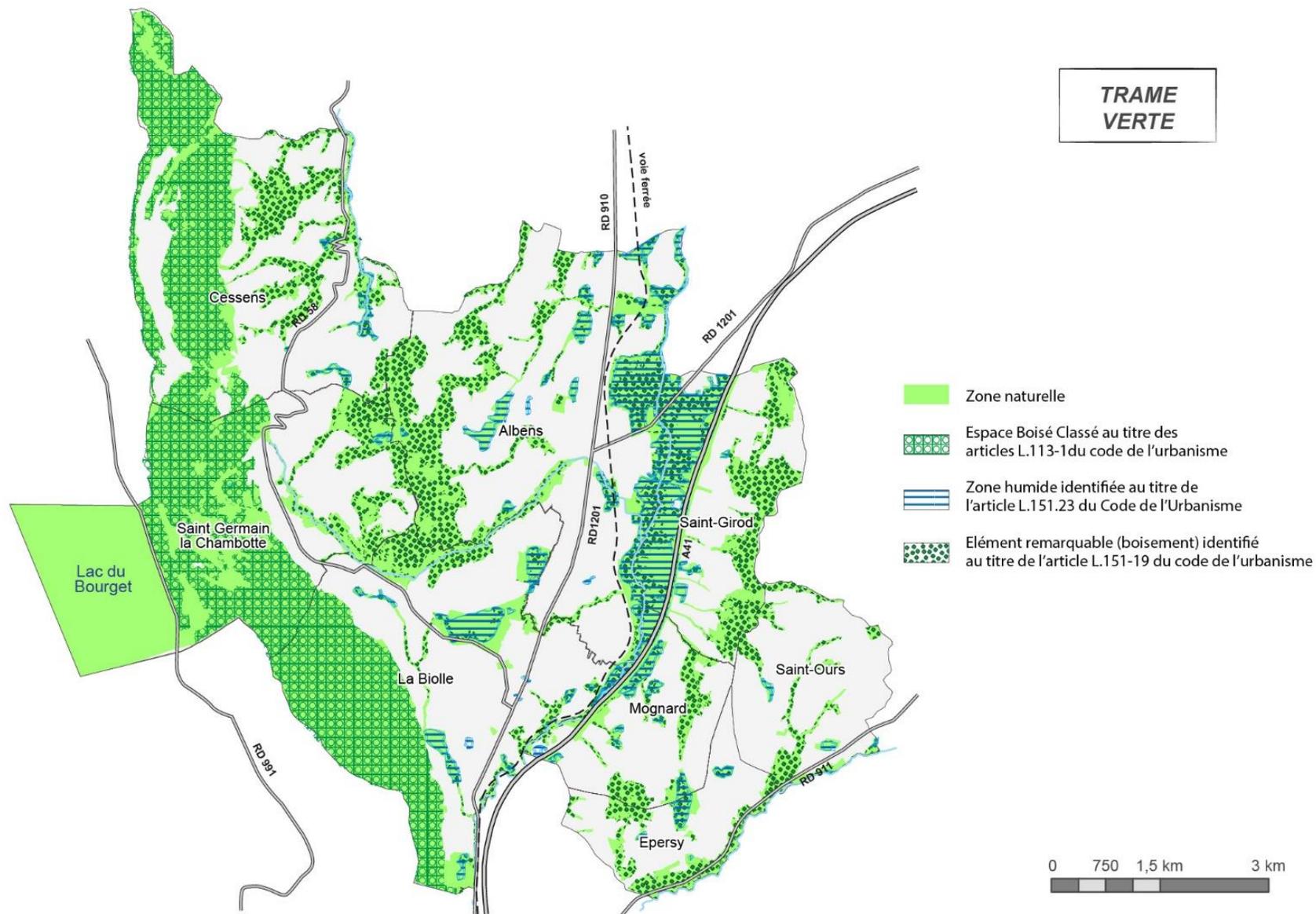


Schéma à valeur illustrative

Les zones humides identifiées :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Eléments identifiés	Surface existante (occupation du sol et inventaires)	Protections (prescriptions) mises en place par le PLUI
Boisements sur la totalité du territoire	2731 ha	2434 ha
Zones humides	434 ha	434 ha
Total	3165 ha	2868 ha





Sur les sites de développement inscrits au PLU, les investigations de terrain n'ont pas permis de constater la présence des habitats ou espèces inscrites au FSD : cf. les tableaux ci-après.

Réseau de zones humides de l'Albanais (FR 8201772)

8 Habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitat-Faune-Flore sont indiqués dans le Formulaire Standard de Données (FSD) :

Type habitat inscrit au FSD	Zones 1AUa	Zone 2AUa	Zones 2AUe
3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.	Non constaté	Non constaté	Non constaté
6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	Non constaté	Non constaté	Non constaté
6430 : Mégaphorbiaie hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	Non constaté	Non constaté	Non constaté
7140 : Tourbières de transition et tremblantes	Non constaté	Non constaté	Non constaté
7210 : Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces de Caricion davallianae Habitat prioritaire	Non constaté	Non constaté	Non constaté
7220 : Sources pétrifiantes avec formations de tuf (Cratoneurion) Habitat prioritaire	Non constaté	Non constaté	Non constaté
7230 : Tourbières basses alcalines	Non constaté	Non constaté	Non constaté
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Habitat prioritaire	Non constaté	Non constaté	Non constaté

8 espèces sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitat-Faune-Flore

Groupe	Nom commun	Nom scientifique	Zones 1AUa	Zone 2AUa	Zones 2AUe
Plante	Liparis de Loesel	<i>Liparis loeselii</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Poisson	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Non constaté	Non constaté
Chabot commun		<i>Cottus gobio</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Insecte	Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Crustacé	Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté



ZSC Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8201771)

12 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-faune-Flore apparaissent dans le FSD mais ne concerne pas l'ensemble du territoire.

Nom habitat	Zones 1AUa	Zone 2AUa	Zones 2AUe
3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.	Non constaté	Non constaté	Non constaté
3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Non constaté	Non constaté	Non constaté
3230 : Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica	Non constaté	Non constaté	Non constaté
3240 : Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnus	Non constaté	Non constaté	Non constaté
5110 : Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses	Non constaté	Non constaté	Non constaté
5130 : Formations à Juniperus communis sur landes et pelouses calcaires	Non constaté	Non constaté	Non constaté
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	Non constaté	Non constaté	Non constaté
6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	Non constaté	Non constaté	Non constaté
6430 : Mégaphorbiaie hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	Non constaté	Non constaté	Non constaté
7210 : Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces de Caricion davallianae	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Habitat prioritaire			
7220 : Sources pétrifiantes avec formation de tuf - Habitat prioritaire	Non constaté	Non constaté	Non constaté
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior - Habitat prioritaire	Non constaté	Non constaté	Non constaté

16 espèces, de l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore, sont inscrites au FSD de la ZSC

Groupe	Nom commun	Nom scientifique	Zones 1AUa	Zone 2AUa	Zones 2AUe
Mammifère	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Poisson	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Lamproie de planer	<i>Lampetra planeri</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Insecte	Azuré de la sanguisorbe	<i>Phengaris teleius</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Azuré des paluds	<i>Phengaris nausithous</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Cuivré commun	<i>Lycaena dispar</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Reptile	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté



ZPS Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône (FR 8212004)

Nom commun	Nom scientifique	Zones 1AUa	Zone 2AUa	Zones 2AUe
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Garrot à œil d'or	<i>Bucephala clangula</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Gorge-bleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Non constaté	Non constaté	Non constaté



6. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

Le projet de territoire inscrit dans le PADD doit permettre au territoire :

- De maîtriser son développement sans le bloquer dans un contexte de forte attractivité.
- De maintenir une qualité d'accueil des habitants s'appuyant sur les qualités du territoire (paysages, espaces agricoles de proximité, qualité de l'environnement).
- De maintenir un équilibre entre développement résidentiel et développement économique dans un objectif de mixité des fonctions du territoire.
- De participer à l'équilibre général du territoire communautaire de Grand Lac dans les modes de développement retenus.

Le territoire dispose de nombreux équipements majeurs administratifs, scolaires, santé, sportifs, culturels, commerciaux... au service des habitants et de la proximité immédiate d'Aix les Bains pour les fonctions structurantes.

Le territoire dispose d'un tissu économique traditionnel (services, artisans).

Il est situé sur un axe de passage important entre Annecy (et au-delà l'agglomération genevoise, Aix Les Bains et Chambéry, il bénéficie d'une forte attractivité liée aussi à la présence de la gare sur la commune déléguée d'Albens.

L'ensemble de ces fonctions structurantes et de cette attractivité sont reconnues par le SCOT Métropole Savoie qui identifie bien le territoire comme un support de développement mais à maîtriser afin de ne pas déséquilibrer les agglomérations urbaines. Ainsi la commune déléguée d'Albens aujourd'hui intégrée à la commune d'Entrelacs est considérée comme une petite ville.

A ce titre le développement doit permettre de répondre aux nombreux besoins en logements du territoire.

L'objet du PADD est de prendre appui sur ces qualités pour accompagner la dynamique de développement dans toutes ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités du territoire (l'écrin de ses paysages de coteaux et de vallée en vis-à-vis de l'espace urbain, le caractère des formes urbaines traditionnelles des bourgs, porteuses de valeur patrimoniale, l'animation des centralités...),
- Le développement des activités structurantes et de proximité (commerces, tertiaire, équipements structurants, offre de loisirs...)
- Le maintien d'un potentiel d'accueil économique pour conforter l'emploi local,
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre diversifiée et de qualité résidentielle, les équipements présents étant dimensionnés ou programmés pour répondre au développement démographique identifié par le SCOT.
- La valorisation des centralités en réaffirmant leur inscription dans le réseau des bourgs et petites villes de Grand Lac.



Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La nécessité de maîtriser le développement à l'échelle du territoire tout en tenant compte de la forte attractivité résidentielle et des besoins en logements

Il s'agit à travers le PADD d'encadrer le développement conséquent du territoire de l'Albanais Savoyard tout en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

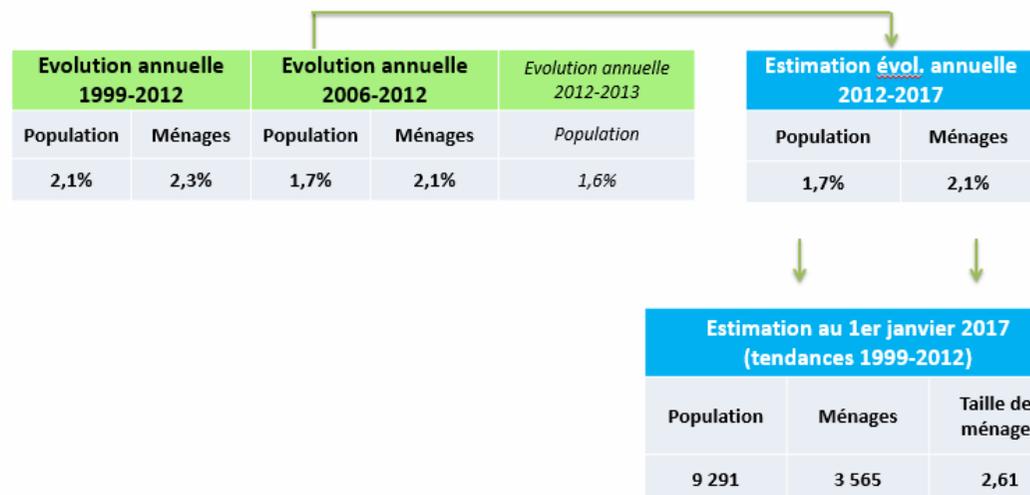
- **Le projet démographique,**

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de l'ordre de 2 % par an qui apparaît très maîtrisé au regard de la forte attractivité du territoire et de la croissance de l'ordre de 2.5% en moyenne de ces dernières décennies. Il s'agit aussi de répondre à l'importance des besoins en logements qui s'expriment.

Plusieurs scénarios de développement ont été évalués en termes de réponse aux besoins en logements et d'impact sur le territoire.

Ces scénarios démographiques sont présentés ci-après.

Estimation de la population en 2017 (point de départ du PLUi)



Scénarios proposés pour l'établissement du PADD

	Gain Population	/ an	% / an	Besoin en logements lié au seul desserrement des ménages (à population stable)	Besoin en logements lié au développement démographique	Renouvellement du parc (0,2% du parc existant par an)	Potentiel de logements à partir de mutation de bâti agricole	Total logements neufs à produire (2017-2029)	/ An	Nb / logts / 1000 hab. an
Scénario "Fil de l'eau"	2 680	223	2,1%	101	1 058	87	18	1 140	95	11
Scénario "Modéré"	1 573	131	1,3%	101	621	87	18	704	59	7
Scénario "Très modéré"	1 864	155	1,5%	101	736	87	18	819	68	8
Scénario "Maîtrisé"	2 487	207	2,0%	101	982	87	18	1 065	89	10

Le scénario dit « maîtrisé » retenu est compatible avec les orientations du SCOT qui vise à répondre aux besoins en logements et qui prévoit une population de 73 000 habitants en 2020 sur la partie Nord du territoire (dont fait partie l'Albanais Savoyard).



Ce scénario à 2% a été retenu pour tenir compte :

- L'attractivité du territoire, et des forts besoins en logements générés.
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour maintenir l'animation des bourgs (tissu associatif...).
- Des investissements importants réalisés ou en cours ou programmés en termes de réseaux (eau, assainissement, pluvial) de la présence de la gare, et de l'armature en équipements qui permet d'accompagner ce développement.
- Des emplois importants présents à proximité que ce soit sur le territoire de l'Albanais, ou au sein de la CALB.

Pour rappels :

- De 2005 à 2014, 836 logements ont été produits ce qui représente en moyenne près de 93 logements par an sur l'ensemble du territoire. Cette production représente en moyenne un peu plus de 11 logements produits par an pour 1 000 habitants par an. Cette tendance s'est confirmée d'après les données des permis de construire déposés depuis cette période.
- La production à partir d'un bâtiment existant (agrandissement de plus de 40 m², ajout d'un niveau, changement d'usage) a concerné 19 % des logements commencés de 2005 à 2014.
- Le SCOT prévoit pour le secteur Nord intégrant l'Albanais Savoyard, une production en moyenne de 400 logements/an.

Estimation des besoins en logements pour répondre au scénario retenu

- Estimation du point mort

Le point mort correspond au besoin en logements pour le seul desserrement des ménages. De 1999 à 2012, le desserrement des ménages constaté sur le territoire a été d'environ -0.006 personne par ménage et par an.

Dans la mesure où le projet de développement entend cibler notamment les jeunes ménages, le scénario de développement démographique pour les prochaines années, envisage un desserrement du même ordre.

Cela correspond à un besoin d'environ 101 logements qui seront à produire sur 12 ans pour simplement conserver la population à son niveau actuel.

La vacance faible des logements (6% selon l'INSEE), ne permet pas de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance de 5% à 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements. De plus une partie de cette vacance disparaît au fur et à mesure du renouvellement urbain.

La part de renouvellement urbain estimé dans la production de logements pour l'avenir est de 0.2% /an correspondant à la méthodologie développée par le SCOT.

Les typologies de logements à orienter dans la production de logements ont été évaluées de façon à répondre aux besoins des habitants identifiés dans le diagnostic et entrer dans les objectifs de maîtrise de la consommation foncière développés par le SCOT.

Les proportions suivantes sont recherchées :

Pour les bourgs centres d'Albens et de la Biolle :

- 40% Individuel : environ 12 logements à l'ha
- 30% Intermédiaire : environ 25 logts/ha
- 30% Collectif : environ 50-100 logt/ha

Pour les « villages »

- 65% individuel : environ 12 logts / ha
- 30% Intermédiaire : environ 25 logts / ha
- 5% Collectif : environ 50 logts / ha

Ces proportions sont données à titre indicatif pour expliquer la démarche du PLU et préciser le projet habitat du territoire. Elles ne constituent pas un axe du PADD.



Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui nécessite selon le scénario retenu de produire environ entre 85 et 100 logements/an sur cette période.

- **Le projet résidentiel,**

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir sur le territoire des ménages et jeunes actifs nécessaires à l'animation du territoire, au maintien des commerces, de la ressource fiscale etc.

De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation des centralités, ou qui se rapprochent de leurs enfants dans une entraide familiale intergénérationnelle.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, en bénéficiant de la proximité de la gare de la commune déléguée d'Albens, des services et des commerces, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers, prise en compte de l'environnement (espaces verts, gestion des eaux pluviales etc) dans les aménagements etc..

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des enveloppes urbaines existantes et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou sont programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires :

Les espaces urbains des bourgs et centres villages

Ces espaces proches des centralités, des équipements, de la gare sont amenés à recevoir dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier nu encore présent, des opérations de constructions à dominante d'habitat collectif, et intermédiaire dans une recherche de qualité résidentielle.

Les abords de la gare sont intégrés dans ces secteurs de densification et de renouvellement urbain.

Mais les seuls secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces centraux ne sont pas à même d'assurer le développement du territoire par leurs capacités d'accueil insuffisantes.

Les espaces en « dents creuses des quartiers résidentiels »

- Les secteurs de taille significative (tènements pouvant regrouper plusieurs parcelles et dont la surface globale est supérieure à 3000 m²) en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine et permettant d'envisager une opération globale représentent le second axe de développement résidentiel. Le PADD les a identifiés et ils sont encadrés par des OAP pour toutes les communes. Ils sont desservis par les réseaux et les voiries en capacité suffisante, et sont amenés à recevoir des opérations de constructions à dominante de logement individualisé et de petit intermédiaire selon les situations dans les typomorphologies urbaines.
- Les secteurs de taille non significative (tènements représentant une surface inférieure à 3000m²). Ils correspondent aux parcelles, tènements et divisions parcellaires potentielles. Sur ces secteurs il s'agit de développer un habitat familial répondant aux besoins et aspirations des ménages recherchant un logement individualisé. La majorité de ces tènements est située dans des secteurs pavillonnaires dont l'enjeu est certes de permettre une optimisation foncière mais sans aller à l'encontre de la qualité paysagère, résidentielle des sites. Il s'agit de maintenir les espaces de « respiration » des jardins et de la végétalisation. Ces secteurs apparaissent très morcelés en de multiples propriétés, ce qui est défavorable à la réalisation d'opérations maîtrisées. Leur taille est trop réduite pour envisager d'orienter la production de logements vers des



produits particuliers (de type habitat intermédiaire, logements pour les personnes âgées). Ils sont nombreux mais n'offrent pas de caractère opérationnel pour la collectivité. S'ils participent à la production de logements, ils ne peuvent pas être considérés comme porteurs vis-à-vis de la production de logements et ne répondent que partiellement aux besoins du territoire dans en volume qu'en catégories de produits.

Ces secteurs de taille non significative concernent aussi bien les espaces inscrits dans les enveloppes urbanisées des bourgs et villages que ceux inscrits dans les enveloppes urbanisées des quartiers périphériques dénommés hameaux pour le PLUi de l'Albanais Savoyard (qu'ils soient hameaux traditionnels historiques ou espaces d'urbanisation groupée plus récente). La définition du hameau pour le PLUi de l'Albanais Savoyard concerne les secteurs d'habitat regroupé, totalisant au moins 12 constructions de logements pour les communes plus importantes de La Biolle et d'Albens, et au moins 8 constructions de logements pour les autres communes et communes déléguées qui apparaissent plus rurales.

Les tènements en continuité de l'enveloppe urbanisée :

Le PADD identifie la possibilité d'extension urbaine en dehors de l'espace urbanisé des bourgs et villages. Ils sont tous situés en continuité des espaces urbanisés des bourgs et centralités.

Des situations particulières doivent être explicitées :

- Commune de St Ours

La commune de St Ours dans ses dynamiques de développement a vu le Chef-Lieu d'origine, laisser la place au secteur de Bassa pour les fonctions d'animation de la commune (école, mairie actuelle). Le développement a été plutôt éclaté, la centralité est moins marquée qu'ailleurs. Aussi le parti d'aménagement sur cette commune est de conforter principalement ces deux polarités de la commune.

- Commune de La Biolle

La commune de la Biolle a connu une très forte croissance de son développement ces dernières années en raison d'un document d'urbanisme ancien et très largement dimensionné en termes d'espaces constructibles. Deux tendances sont apparues : une densification des espaces urbanisés du centre élargi et une poursuite importante de l'étalement pavillonnaire hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des quartiers périphériques. Ce mode de développement a laissé de nombreuses parcelles non bâties en « dents creuses » de taille non significative. Le seul potentiel de développement dégagé par ces espaces suffit au développement de la commune en référence aux orientations du SCOT. Aussi sur cette commune le PLUi n'inscrit pas de secteur de développement de taille significative ni dans l'enveloppe urbaine ni en extension. C'est pourquoi le PLUi ne met pas en place d'OAP sur la commune de La Biolle.

- Commune déléguée d'Epersy

Le centre bourg fait l'objet actuellement d'un projet de construction en continuité Sud de l'espace urbanisé. Les acquisitions foncières ont été menées sur une partie par l'EPFL, les aménagements sont lancés. Le PLUi intègre ces aménagements en cours dans un secteur d'OAP qui est donc considéré comme un potentiel de développement compte tenu de cette situation opérationnelle particulière.

Sur le plan de la temporalité de développement,

Le territoire, compte tenu des équipements, commerces et activités présents est largement en capacité d'absorber un développement accru pour la douzaine d'années à venir. En effet les collectivités ont soit déjà renforcé et mis à niveau les équipements structurants (rénovations récentes et/ou extensions des écoles, espaces de petite enfance et activités périscolaires,) soit les ont programmés (nouvelle mairie et logements à St Ours à l'emplacement de l'ancienne école, projet de crèche dans le centre de La Biolle, prévus à court terme).

Tous les sites de développement résidentiel identifiés par le PLUi (sauf un à Albens) sont desservis au droit de la zone par des réseaux en capacité suffisante



pour leur développement ou sont programmés à court terme (station d'épuration à St Girod). Le code de l'urbanisme prévoit que dès lors que les zones AU ont des réseaux en capacité suffisante, elles doivent être ouvertes à l'urbanisation.

Les OAP qui guident l'urbanisation de sites à enjeux ouverts à l'urbanisation, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : une dominante d'habitat collectif et de formes intermédiaires pour les tènements de centralité, petit intermédiaire et individualisé dense sur les secteurs plus périphériques, et enfin maintien d'une offre individualisée pour des tènements au contact ou au sein des secteurs pavillonnaires. Ainsi les produits logements et les formes urbaines préconisés par les OAP offrent une grande diversité et une complémentarité. Ainsi ces zones ne devraient donc pas entrer en concurrence.

Il est rappelé que la collectivité n'a pas la maîtrise de ces zones. Ces espaces dans l'enveloppe urbaine, sont pour la majorité constructibles depuis des décennies, et pour autant n'ont pas été mis sur le marché. La rétention foncière apparaît importante. Il est peu probable que tous ces secteurs soient l'objet d'une urbanisation concomitante soudaine.

Pour faciliter la mise sur le marché des terrains et la mise en œuvre opérationnelle des aménagements, la collectivité fait appel à l'établissement public foncier (EPFL). Aussi les sites maîtrisés par l'EPFL ou en voie de maîtrise sont intégrés prioritairement au projet de développement du PLUi lorsqu'ils rentrent dans le cadre du parti d'aménagement du territoire en matière de maîtrise de la consommation foncière, de confortement des centralités. Cette recherche de maîtrise permettra de contrôler une partie du rythme de développement.

Pour ces différentes raisons, un phasage du développement entre toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation pourrait conduire à geler le foncier ce qui n'apparaît pas opportun dans un contexte de nécessité de production de logements en volume suffisant pour répondre aux enjeux identifiés par le SCOT.

Toutefois sur certaines communes déléguées comme à St Germain La Chambotte, le développement induit par les zones AU les plus importantes conduirait à une augmentation trop rapide de la population au regard de la capacité de la collectivité à l'accompagner en une seule étape. Aussi sur ces secteurs le parti d'aménagement est de phaser le développement à travers les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

- **Sur le plan de la consommation foncière,**

Le projet démographique et résidentiel nécessite un besoin en foncier opérationnel (mis sur le marché de la construction) de l'ordre de 54 ha.

Les sites de développement s'inscrivent dans une recherche de :

- Optimisation foncière par rapport au développement qui a prévalu ces dix dernières années (Pour mémoire le bilan de la consommation foncière a montré une densité moyenne de construction de l'ordre de 12 logts/ha pour l'ensemble du territoire du PLUi), tout en tenant compte de l'échelle des paysages des sites dans lesquels ce développement s'intègre. La densité de développement du PLU recherche une moyenne d'environ 20 logements/ha pour l'ensemble du PLUi, à répartir dans une adéquation entre les typologies de logements recherchées par le projet habitat et la capacité des sites à recevoir une densification. Cette densité recherchée permet une maîtrise de la consommation foncière et constitue l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière par le développement résidentiel.
- Mixité des formes résidentielles de façon à garantir une diversification de l'offre en logements à produire avec une recherche de densification notamment par l'incitation à la mise en œuvre des formes d'habitat intermédiaire et collectif.
- Préservation des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou historique en adéquation avec les exigences opérationnelles (économie de projet, etc.),
- Constitution d'un cadre de vie qualitatif (espaces collectifs, espaces résidentiels, valorisation des qualités paysagères présentes...).

Les secteurs de développement sont majoritairement inscrits à l'intérieur des espaces urbanisés, s'ils doivent permettre une densification de ces quartiers, il



est nécessaire de rester à l'échelle des sites et des paysages ne pouvant accepter la banalisation par un « colmatage » urbain systématique. Le maintien des cônes de vue, le développement d'une trame végétalisée de quartier constituent un critère tout aussi important que la densification.

La maîtrise de la consommation foncière passe aussi par la requalification des logements vacants existants. Toutefois ces logements vacants sont peu nombreux et ne sont pas tous mobilisables pour développer la qualité résidentielle recherchée (contraintes liées aux risques, absence d'espaces extérieurs ou de possibilités d'aménagement les rendant peu attractifs). Aussi si le PADD recherche la reconquête de ce parc, celui-ci ne constitue qu'une part marginale du potentiel de développement.

Globalement le PLU n'augmente que très peu les surfaces de développement hors des enveloppes urbaines existantes et réduit fortement les enveloppes d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi.

Pour plus de précisions, les secteurs de développement des OAP se répartissent de la façon suivante :

Albens :

OAP Route de Pouilly environ 1.9ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Rue Joseph Michaud / Rue de la Gare environ 2.2 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Rue du Général Mollard environ 2 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Rue des Sapins environ 0.9 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Montée de Bacchus environ 0.45 ha dans l'enveloppe urbanisée et en renouvellement urbain

OAP: Place de l'église environ 2.2 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Le Longeret environ 3 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Rue de la Chambotte environ 1 ha dans l'enveloppe urbanisée

Cessens

OAP Sous la Tour, environ 0.45 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

Epersy :

OAP la Vie du Cher environ 2.2 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

Mognard :

OAP : Route de Gresy Ouest environ 0.55 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

OAP: Route de Grésy Est environ 0.45 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

OAP: Ecole environ 0.39 ha dans l'enveloppe urbanisée

St Germain La Chambotte

OAP: Chef-lieu Nord environ 1 ha dont 0.5 ha dans l'enveloppe urbanisée et 0.5 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

OAP: Chef-lieu Sud environ 0.2 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Chef-lieu Est environ 0.25 ha dans l'enveloppe urbanisée

St Girod :

OAP Chef-lieu environ 1.9 ha dont 0.9 ha dans l'enveloppe urbanisée et 1 ha en extension de l'enveloppe urbanisée

St Ours :

OAP: Chef-lieu environ 0.6 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: La Forêt environ 0.47 ha dans l'enveloppe urbanisée

OAP: Chez Yvonne (Bassa) environ 0.48 ha dans l'enveloppe urbanisée



Ainsi les Secteurs structurants de développement encadrés par les OAP sont situés :

Commune ou commune déléguée	Dans l'enveloppe urbanisée (ne constitue pas de la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels)	En extension de l'enveloppe urbanisée
Albens	11, 75 ha	
Cessens		0.45 ha
Epersy		2.2 ha
Mognard	0.39 ha	1 ha
St Germain La Chambotte	0.95 ha	0.5 ha
St Girod	0.9 ha	1 ha
St Ours	1.55 ha	
Total	15.54 ha	5.15 ha

Les autres tènements potentiels pour le développement résidentiel sont constitués de « dents creuses » ou de divisions parcellaires potentielles de parcelles déjà bâties et ne sont pas en extension des espaces urbanisés.

Les scénarios alternatifs de développement d'OAP en extension des hameaux hors des enveloppes urbanisées ne pouvaient être retenus, compte tenu de leur contradiction avec la loi Montagne, les enjeux de protection des paysages, les enjeux écologiques et agricoles. Les autres inconvénients de ces localisations alternatives sont liés à l'éloignement des centralités, l'augmentation des déplacements motorisés et des nuisances induites,

Les 5.15 ha en extension hors des enveloppes urbanisées ont été mis en place en complément des secteurs inscrits dans les enveloppes urbanisées, les potentiels existants dans ces enveloppes apparaissant insuffisants pour répondre aux besoins démographiques du territoire. Les scénarios de localisation alternative n'ont pas été retenus compte tenu des impacts sur les milieux naturels, les paysages, les espaces de production agricole et sur les équipements collectifs généralement insuffisants sur les autres sites potentiels.

- **Le projet économique,**

Le projet s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois, services aux habitants et aux entreprises et l'habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes en favorisant leurs évolutions sur le territoire, et par l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. L'Albanais Savoyard est marqué par une structure économique traditionnelle mêlant activités de production, artisanat, services et commerces de proximité.

Ces éléments constituent un socle pour le développement économique. Il s'agit bien de maintenir et développer cette diversité économique sur le territoire à proximité des habitants.

Il est donc nécessaire d'offrir les conditions du développement économique dans le PLUi. Le développement économique s'appuiera sur les espaces d'activités existant, par leur densification leur requalification et leur extension mesurée.

Ainsi en cohérence avec le SCOT le PLUi identifie les ZAE existantes d'Entre deux Lacs et du Sauvage comme secteurs à conforter pour l'accueil économique.

Les acquisitions foncières ont d'ailleurs été réalisées et les aménagements sont en cours sur une partie de l'extension d'Entre deux Lacs. C'est pourquoi cette zone est classée en secteur de développement à court terme sans OAP, son développement étant en cours et maîtrisé par la collectivité.

La zone du Sauvage sera mise en œuvre dans un second temps et ne dispose pas en limite de zones de réseaux et d'accès en capacités suffisantes.

Des scénarios alternatifs auraient pu conduire à localiser des ZAE sur d'autres sites. Mais aucun de ces sites ne correspond aux orientations du SCOT qui a bien identifié la zone d'entredoux lacs et celle du Sauvage comme supports de développement économique.

D'autre part, les scénarios alternatifs auraient conduit à rendre plus onéreux l'aménagement, les autres sites n'ayant pas les réseaux et les accessibilités en capacité suffisante. De plus ils auraient porté atteinte de façon plus importante à l'environnement.



Les impacts du choix des localisations inscrites dans le PLUi sont donc moindres, les développements étant tous situés en extension de zones existantes et aménagées. L'extension de ces zones a été choisie au regard des protections Natura 2000, et des moindres impacts en matière de déplacement.

On rappellera que la zone d'entredeux lacs est située en continuité de l'espace central du bourg centre d'Albens (commerces, services, équipements) et de la gare à moins de 5 mn à pieds. Ces zones apparaissent donc attractives compte tenu de cette situation.

Ces sites prévus au développement économique, induiront des circulations supplémentaires, mais les voiries d'accès sont des RD structurantes. Il est à noter que le Conseil Départemental envisage une voie de déviation du centre d'Albens dont le tracé n'est toujours pas précisé au moment de la rédaction de ce PLUi. Toutefois elle devrait permettre de desservir la ZAE d'entre deux lacs et est à proximité de celle du Sauvage. Les nuisances liées aux circulations seront donc limitées à terme.

Un renforcement des capacités de développement des activités de loisirs.

Si le territoire n'est pas dédié au tourisme, il bénéficie de nombreux potentiels pour conforter les activités de tourisme et celles de loisirs. La situation à proximité immédiate d'Aix les bains, le caractère naturel des sites, la qualité du paysage à découvrir (lac du Bourget, PNR des Bauges notamment) permet de développer des activités de proximité (aires de loisirs, promenades, parcours de randonnées, aire de pique-nique, activités de plein air, jardins partagés etc.). Aussi le PLUi prévoit la possibilité de valoriser ces espaces par des aménagements visant l'attractivité touristique et les loisirs (secteur de la Chambotte, sites de belvédères, d'escalades par exemple).

• **Concernant les services à la population**

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière :

- De santé (le maintien des professions de santé),
- De confortement des équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, etc.),
- De renforcement de l'armature numérique dans le cadre des politiques publiques supra communales avec le déploiement en cours des réseaux.

La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

A l'échelle du territoire, les enjeux de déplacement sont essentiellement liés :

- Aux liaisons entre les pôles d'animation, les secteurs d'habitat et les pôles économiques et la gare dans les déplacements quotidiens
- À leur confrontation avec les circulations de transit en particulier sur la RD 1201 en particulier dans la traversée d'Albens et la liaison entre La Biolle et l'accès à la gare d'Albens.

Le projet territorial a pris la mesure de cet enjeu par des objectifs en matière de :

- De sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux (développement dans le cadre des aménagements des espaces publics d'un plus grand partage des usages entre déplacements motorisés et actifs ou doux). Ces aménagements ne nécessitent pas forcément de nouvelles emprises, et peuvent pour une partie se réaliser dans le cadre des emprises existantes. Dans d'autres cas le PLUi met en place les outils de type emplacements réservés en vue de leur réalisation



- D'incitation à une offre alternative aux déplacements motorisés, moins nuisante (branchements électriques des places de stationnements à terme, poursuite du renforcement des parcours en modes actifs). La collectivité mène quand c'est techniquement possible une politique d'aménagement des parcours en modes doux à travers les opérations d'aménagement de l'espace public. Les centralités historiques sont à l'échelle du piéton. Les aménagements visant à améliorer la qualité des parcours en modes actifs viennent en complément d'un service de transports en commun développé à travers les lignes du Conseil Départemental et de la gare.
- D'accessibilité des espaces de développement. Les espaces de d'urbanisation à venir (amenés à recevoir une part importante des habitants) sont situés dans les espaces desservis dans les secteurs déjà urbanisés et donc desservis par les TC quand ceux-ci existent. La majorité des capacités de développement est située sur la commune déléguée d'Albens et donc de la gare à moins d'un quart d'heure à pieds.

Le projet vise ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation du territoire.

La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Les sensibilités écologiques sont très présentes sur le territoire. Les milieux naturels majeurs concernent essentiellement :

- Les zones Natura 2000
- Les sites d'APPPB
- Les ZNIEFF de type 1
- Les zones humides

Ces différents types d'identification et/ou de protection se superposent souvent.

Le fonctionnement écologique du territoire est lié :

- Aux réservoirs de biodiversité des massifs forestiers et en particulier ceux qui dominent sur la partie Ouest du territoire qui constituent à la fois des secteurs de refuge pour la faune et des zones de déplacements. Le maintien des principaux boisements est nécessaire au maintien de ces qualités écologiques.
- Aux espaces de perméabilité liés aux secteurs agricoles (prairies, cultures)
- Les abords des cours d'eau qui constituent des corridors importants à la fois terrestres et aquatiques en raison des milieux humides associés (ripisylves, zones humides).

Le PADD prévoit :

- **Leur préservation** : la majorité de ces espaces n'est pas concernée, ni menacée par le développement urbain. Ils sont identifiés dans le PADD et dans sa traduction réglementaire comme des espaces à protéger en zone naturelle ou agricole : versant Ouest de la montagne de La Biolle et de Cessens, collines à l'Ouest d'Albens, Vallée du Sierroz... Les éléments qui sont supports de cette qualité environnementale et de la fonctionnalité écologiques ont vocation à être préservés (boisements



rivulaires, zones humides, massifs boisés de taille significative notamment sur les coteaux.)

- En ce qui concerne les corridors Est Ouest interrompus par les infrastructures de la RD 1201, de la voie ferrée et de l'autoroute : leur restauration permettant de franchir ces ouvrages relève d'une multiplicité d'acteurs (Conseil Départemental, Etat, RFF) et non de la compétence communale ou communautaire. Pour ce qui relève de la compétence du territoire, le projet du PLUi prévoit la protection des fonctionnalités écologiques de part et d'autre des infrastructures et laisse ainsi la possibilité à ces acteurs de mettre en œuvre les mesures de restauration nécessaires au franchissement des infrastructures. Le PLUi met en place des conditions favorables à leur restauration.
- **La valorisation** des espaces de nature dans les espaces urbanisés : par le renforcement de la nature de proximité dans le cadre des aménagements à venir, modes doux, usages de loisirs, qualité des espaces publics, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction ou d'aménagement, et par le maintien d'espaces non constructibles au sein des bourgs et villages (La Biolle, Albens, Epersy...).

Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale

Le diagnostic a mis en avant les qualités paysagères, patrimoniales et historiques du territoire. La protection de ces qualités constitue une des bases du PADD.

Le PADD a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des coteaux et des espaces rivulaires.
- Le caractère végétalisé des secteurs résidentiels qui constitue un des vecteurs de leur attractivité impliquant une maîtrise de leur densification. Cette disposition est particulièrement importante pour les quartiers les

plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.

- La préservation des formes urbaines des centres historiques des bourgs et des villages. Dans cette structure urbaine, le diagnostic paysager a montré l'importance des « vides » notamment ceux occupés par des jardins ou les parcs et la plus-value paysagère collective qu'ils génèrent.

L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PADD en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité du territoire, favoriser sa découverte et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont largement encadré cet aspect.

La protection de la ressource agricole et forestière

Le diagnostic mené par la chambre d'agriculture a montré que cette activité est importante et a connu des difficultés avec l'avancée des fronts urbains sur les espaces agricoles. Les contraintes techniques des exploitations sont importantes en lien avec l'élevage majoritaire sur le territoire.

Le PLUi reconnaît cette activité dans un contexte de forte attractivité résidentielle notamment par :

- La reconnaissance des espaces agricoles de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques. Le PLUi n'amène pas de consommation excessive d'espaces agricoles par le développement résidentiel (5.15 ha environ de développement résidentiel en extension des enveloppes urbanisées pour l'ensemble du territoire).
- La possibilité pour les exploitations présentes sur le territoire de faire évoluer leurs installations.

On rappellera que la commune n'est pas un territoire d'exploitation forestière et qu'il n'y a pas d'enjeux dans ce domaine. Les espaces forestiers sont protégés par le PLUi principalement au titre de leurs qualités écologiques et paysagères.



La prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné essentiellement par le risque d'inondation. Un PPRi a été mis en place et s'applique directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLU complète ce PPRi en rendant obligatoire le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée en proportion dans les espaces de développement. Ces mesures doivent permettre de limiter le ruissellement et l'imperméabilisation.

L'intégration de la dimension énergétique

Les problématiques de transition énergétique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.

De plus le territoire est engagé dans une démarche TEPOS. Cette démarche permet de mettre en place des actions et des financements en matière énergétique complémentaires aux réglementations thermiques existantes et en projet (RT2020). La maîtrise de la dépense énergétique et la production d'énergie renouvelable trouvera son application dans le cadre de ces autres réglementations et politiques publiques.

De plus la mise en œuvre des objectifs énergétique passe par des procédés constructifs ou des installations de production des énergies qui ne relèvent pas du champ d'intervention du PLUi et des règles d'urbanisme.



7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE :

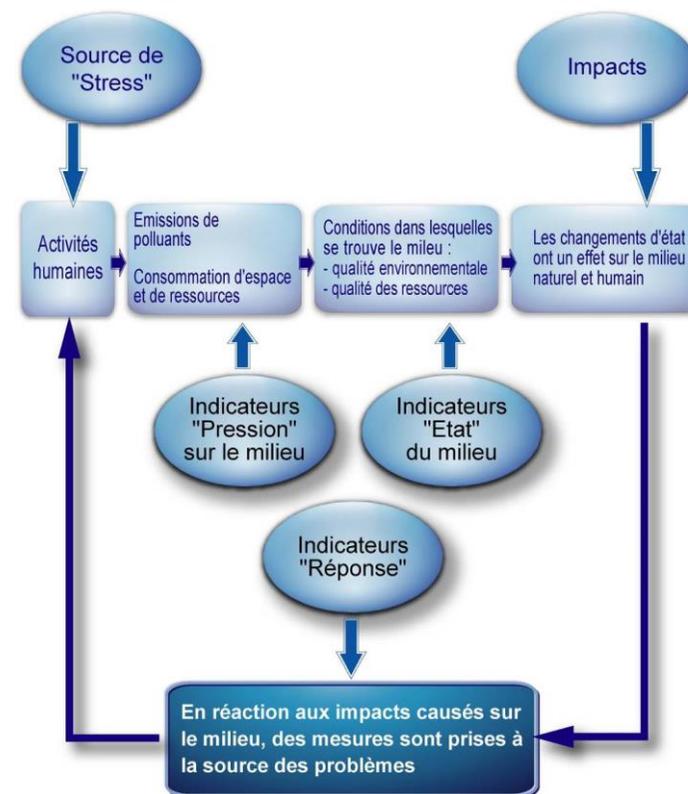
Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- Les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme,),
- L'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, ...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)





En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLUi, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques du territoire, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche inutilement ou de la rendre inopérante.

Ainsi, des indicateurs sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de ripisylves (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion, inventaires écologiques complémentaires...), évolution des surfaces de mares et de zones humides...

Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels.
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO₂, suivi de la qualité des eaux superficielles, suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées...

Les ressources naturelles

- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole du territoire, nombre de zones AU aménagées.

Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre de bassins ou installations réalisés pour réduire les inondations...

Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagés, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombres d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.



6.1- Critères mis en place

Environnement- paysage- cadre de vie

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Boisements (grands massifs) protégés dans le cadre du PLU	Surface protégées au titre des EBC	Zonage du PLU	1258 ha
Ripisylves et autres boisements protégés dans le cadre du PLU	Surfaces protégées au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	1178ha
Occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 3126 ha Zone N : 3655 ha Zone U : 496 ha Zone AU : 31 ha
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 55 exploitations agricoles
	SAU (en ha)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 3200 ha

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Zones humides	Surfaces protégées au titre des L151-23 du code de l'urbanisme	Zonage du PLU	Surface 434 ha
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable	50 m3/habitant
	Évolution qualitative de l'eau distribuée	Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes + Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable	Conforme aux exigences de qualité réglementaire
Assainissement	Évolution du linéaire de réseaux	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	74 km de réseaux
Qualité du rejet	Evolution de la qualité des rejets	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme



Les risques : gérer les impacts des risques et des nuisances

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	5 arrêtés depuis 1983
	Surfaces exposées au risque d'inondation	PPRi	182 ha
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Diagnostic PLUi Autres sources de données possibles : chambre d'agriculture 73, Inspection des installations classées, Porter à connaissance	20 ICPE

Les déplacements : réduire les nuisances en favorisant les déplacements mode doux et collectifs.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Transport individuel	Évolution de la motorisation des ménages (au moins une voiture)	INSEE	75 %
	Évolution des navettes domicile-travail (actif ayant un emploi sur la commune)	INSEE	2200 déplacements sortants et 1000 déplacements entrants par jour
Transports en commun	Nombre de lignes de bus (gestion communale)	Grand Lac	3 lignes de cars



La consommation foncière

Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Densités de construction des zones U et AU en maille foncière par logement	Permis de construire et des surfaces aménagées	12 logements/ha
Nombre de logements construits	Permis de construire	Objectif du PLU : minimum 85 logements par an

6.2- Modalités de suivi dans le temps

Les échéances d'évaluation peuvent être envisagées tous les 6 ans.

La périodicité de suivi de 6 ans semble adaptée et surtout réaliste au regard de :

- L'échéance du PLUi : elle est à mi-temps du PLUi
- Des capacités des collectivités à suivre réellement ces indicateurs
- Sur le plan du logement et de la consommation foncière elle correspond au bilan des PLH successifs : cette échéance permettra un raisonnement commun entre PLUi et PLH à cette échéance.

De plus la collectivité pourra établir des bilans plus rapprochés si elle le souhaite.



8. Résumé non technique

8.1 - Synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire

Les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

- Les sensibilités patrimoniales liées aux espaces villageois historiques et à leur valorisation
- Le maintien de l'écrin vert des coteaux entourant les espaces urbanisés des bourgs et villages et les nombreuses covisibilités induites par le relief
- Le renforcement de la qualité des entrées de ville,
- Les fortes sensibilités écologiques liées au patrimoine naturel de valeur du territoire (ZH, Natura 2000, continuités boisées, abords du lac du Bourget...)
- Un territoire agricole d'élevage à préserver compte tenu de ses contraintes (difficultés dans l'accès au foncier, contraintes techniques importantes liées à la nature de la production)

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- La protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une valorisation du cadre de vie des habitants et le maintien du potentiel de production agricole
- Le renforcement de la qualité du paysage urbanisé, par la poursuite du traitement des espaces publics et une préservation du végétal dans les bourgs et villages
- La poursuite du renforcement des liaisons douces interquartiers, et d'accès à la gare d'Albens pour une amélioration du cadre de vie ;

Les enjeux concernent également la prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ; la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique : corridors, boisements, zones humides.

En l'absence d'un nouveau plan

Globalement, en l'absence d'un nouveau plan :

- La plupart des milieux naturels à fort enjeu du territoire sont protégés. Les zones de développements urbains inscrites dans les documents d'urbanisme antérieurs étendent toutefois considérablement les possibilités de développement sur les espaces agro-naturels et induisent une forte consommation foncière. Le nouveau plan va préserver les secteurs agricoles et naturels. Il limitera la fragilisation spatiale de l'activité agricole en augmentant les surfaces agricoles et naturelles identifiées par le PLUi au regard de celles identifiées dans les anciens documents d'urbanisme.
- Les déplacements automobiles, et les nuisances induites vont impacter une large partie du territoire en raison de la situation possible de développements de l'habitat dans les hameaux dispersés ou en extension plus éloignée des bourgs sur des sites sans desserte en TC, ni accès modes doux facilités. Le recours à la voiture est alors rendu obligatoire et les émissions de GES sont multipliées avec ces déplacements. Le nouveau plan prévoit un recentrage urbain sur des secteurs urbanisés, il inscrit une plus forte densité et donc un accueil d'habitants à proximité de la gare (moins d'un quart d'heure à pieds pour les sites de développement sur la commune déléguée d'Albens). Il développe les modes doux et offre ainsi une alternative aux déplacements automobiles.
- Une surconsommation foncière liée à des règles favorisant les faibles densités. Le nouveau plan préconise une plus grande compacité bâtie avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Une polarisation sociale avec des quartiers mono orientés vers l'habitat pavillonnaire. Le nouveau plan instaure une mixité sur tous les quartiers de développement avec un rééquilibrage des formes urbaines, un programme de logements sociaux et donc une plus grande diversité de logements et de possibilités d'accueil servant la continuité des parcours résidentiels.



- Un cadre de vie qui se dégrade avec une perte progressive de la qualité paysagère : avancement des fronts urbains aux entrées des bourgs, en étalement des hameaux traditionnels et surdensification non maîtrisée des espaces pavillonnaires allant à l'encontre de la qualité du cadre de vie. Le nouveau plan permet de limiter les sources de banalisation paysagère de l'espace il facilite le réinvestissement des centralités comme lieux de vie.

Les choix retenus par le PADD

Le territoire dans l'élaboration du PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement liés à sa position très attractive sur l'axe Chambéry, Annecy.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont :

- Les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel, et bâti
- Les enjeux de protection de l'activité agricole, particulièrement importants dans un contexte d'élevage touché par la crise et soumis à des contraintes techniques particulières liées à cette production.
- Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale,
- Les enjeux de maîtrise des déplacements,
- Les enjeux de qualité de l'environnement des logements et de diversité résidentielle
- Les enjeux de développement résidentiel et économique à maintenir en équilibre avec le développement démographique
- Les enjeux de confortement des équipements en lien avec les dynamiques démographiques attendues.
- Les enjeux de valorisation et de développement des loisirs et de l'accueil touristique liés à la qualité des sites à découvrir.

Le choix du territoire de recentrer les futures zones urbaines sur les espaces déjà urbanisés desservis par les réseaux, proches de la gare pour Albens et sur les secteurs proches des équipements et des points d'animation du territoire va avoir pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, cette répartition des urbanisations futures permettra aussi de tendre vers un développement plus diversifié.

Les principaux changements prévus par le PLUi

Le projet territorial réduit les espaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs en réorientant les espaces de développement sur les sites représentant le moins d'impacts sur :

- Les espaces productifs agricoles valorisés
- Les fonctionnalités écologiques totalement préservées : les sites Natura 2000 et les fonctionnalités écologiques liés aux corridors d'eau (fonctionnalités majeures sur le territoire) sont protégés par la zone naturelle et par les éléments remarquables identifiant les supports de ces qualités environnementales (et prescrivant leur sauvegarde)

Le PLUi encadre de façon plus importante les développements urbains (insertion fonctionnelle, paysagère et environnementale, optimisation du foncier...) que les anciens documents d'urbanisme.

Les incidences prévisibles du PLUi

Les principaux effets cumulatifs qui seraient consécutifs à la mise en place de tous les projets inscrits au PLUi sont les suivants :

- 31 ha d'espaces concernés par l'aménagement des futures zones AU, dont :
 - Environ 5 ha sont situés en extension de l'enveloppe urbanisée
 - Environ 3 ha sont constituées d'espaces agricoles à enjeux ce qui représente 0.1 % de la SAU du territoire



La biodiversité et les milieux naturels

Les zones constructibles du projet exerceront un effet d'emprise limité sur les espaces agro naturels, en évitant les principaux secteurs à enjeux sur le territoire. De plus le PLUi inscrit une préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisements, ...) et de l'(ensemble des milieux remarquables identifiés (Natura 2000, ZH, APPB ...) Ainsi, les grandes fonctionnalités du territoire naturel seront préservées.

La pollution et la qualité des milieux

L'augmentation des zones urbanisées va forcément entraîner une augmentation des rejets dans le milieu naturel. Mais cette augmentation reste soutenable et mesurée à l'échelle du territoire.

Cette augmentation de population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets... Mais les futurs développements sont tous situés dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif et les stations d'épuration présentent une capacité suffisante pour traiter les rejets liés à cette augmentation de population, ou de nouvelles infrastructures sont inscrites dans la programmation pluriannuelle de Grand lac (STEP de St Girod).

D'autre part, le PLUi limite l'imperméabilisation des sols par le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée.

La création des pistes cyclables et des parcours piétonniers aura pour effet de limiter sensiblement la circulation automobile sur le territoire et donc de contribuer à la maîtrise des émissions de polluants.

Les ressources naturelles

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, il convient de rappeler que la ressource est suffisante, sécurisée et surveillée. Sur le secteur de La Biolle où la ressource est contrainte, une interconnexion est prévue de façon à répondre aux besoins qui de toute façon seront limitées sur cette commune (le PLUi n'inscrit pas de développement majeur sur La Biolle compte tenu de son très fort développement récent).

Les risques

Sur le territoire, les risques naturels sont principalement liés au risque d'inondation. Celui-ci est pris en compte par un PPRI.

La transition énergétique et le climat

Le PLUi met en place des formes urbaines plus denses qui permettront de limiter les déperditions énergétiques et de rendre abordable un habitat bioclimatique à plus d'habitants.

Le PLUi maintient les espaces végétalisés existants et renforcent cette végétalisation dans les espaces de développement ce qui permettra de limiter les îlots de chaleur.

Le cadre de vie et les nuisances

L'intégration de certains projets au PLUi contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec notamment :

- L'aménagement paysager des nouveaux quartiers que ce soit les zones AU de l'(ensemble des communes et communes déléguées ou encore les zones de réinvestissement urbain du centre ou de la gare d'Albens
- L'aménagement de nouveaux parcours piétonniers dans les secteurs de développement
- L'aménagement de nouveaux espaces verts collectifs (parcs, jardins) et privés (intégrés dans l'habitat intermédiaire).

La réduction de l'étalement urbain prévu par le PLUi va avoir des effets positifs sur les évolutions du paysage dont les composantes patrimoniales sont préservées.

Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver



le caractère verdoyant du paysage par le maintien les éléments arborés structurants (boisements).

La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager.

Les mesures de réduction ou de compensation des incidences sur l'environnement

Compte tenu de la réduction des incidences du développement urbain inscrit dans le PLUi et de la mise en place d'orientations importantes en matière de préservation des milieux naturels, des paysages, de prise en compte des risques, de limitation des effets de ruissellement..., les recommandations générales qui peuvent être formulées sont très limitées, et concernent essentiellement :

- La nécessité de maintenir des espaces végétalisés dans les quartiers pavillonnaires constitués par une maîtrise de la densification.
- Hors champ d'intervention du PLUi la mise en place d'ouvrages de franchissement des infrastructures par le Conseil départemental, RFF et l'Etat afin de limiter les impacts de la RD1201, de la voie ferrée et de l'autoroute.

8.2- Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle globale du territoire, à l'échelle de chaque commune, à l'échelle des futures zones urbanisées (les zones pressenties ont été systématiquement vérifiées) et à l'échelle des sites Natura 2000.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles... Des ateliers et entrevues spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement invités lors des ateliers dev travail thématique ou rencontrés indépendamment (les référents du PNR, Natura 2000, FRAPNA, syndicats des eaux, syndicats d'assainissement, Syndicat de rivière, Fédérations chasse et pêche, Conseil Départemental, ONF)

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées avec différents chargés d'études spécialisés du bureau Latitude :

- au printemps, été et automne 2015 des inventaires ont été conduits sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur les secteurs d'aménagement pressentis. A ce titre, des investigations spécifiques ont été réalisés par les chargés d'études faune et flore du bureau latitude UEP : flore, des zones humides, des oiseaux, des amphibiens
- automne 2016 et printemps 2017 : les inventaires ont été complétés sur les sites de développement retenus et afin de vérifier les sensibilités écologiques,

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière (réalisation de point d'écoute par exemple). L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.



Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.

Nuisances : les nuisances étant peu nombreuses, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLUi pourrait avoir des incidences notables et intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Le projet du PLUi a été construit avec les enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Un travail spécifique a été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic de l'environnement permettant ainsi d'identifier les incidences prévisibles des zones. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et de fournir des justifications sur les choix futurs d'urbanisation.

Pour chaque OAP, des mesures ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière a été portée sur les sites Natura 2000 (et principalement les zones humides) et les incidences prévisibles du PLUi. Cette analyse a été effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans le DOCOB.

La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement :

- Pourcentage de pleine terre végétalisée à maintenir dans les secteurs d'habitat constitués (Zones Ud) et susceptibles de se densifier « au coup par coup ».
- Identification des supports de la trame verte et bleues au titre des éléments remarquables



	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage	Risques et nuisances	Agriculture
Route de Pouilly Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Rue Joseph Michaud/ Rue de la Gare Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Risque inondation : intégration du PPRI dans le projet	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Rue du Général Mollard Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Rue des Sapins Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Montée de Bacchus Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Place de l'église Albens	Création d'un cœur d'îlot végétalisé	Impact positif, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Impact positif : transitions paysagères bâties créées	Pas de risque	Pas d'impact
Le Longeret-Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Rue de la Chambotte Albens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Sous la Tour Cessens	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Vie du Cher Epersy	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace en extension de l'enveloppe urbaine : traitement de l'avancé du front urbanisé par la plantation d'une lisière	Pas de risque	Perte d'une surface agricole de 2,2ha/Siège d'exploitation à 75m(hors périmètre RSD)
Route de Gresy Ouest Mognard	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace en extension de l'enveloppe urbaine : traitement de l'avancé du front urbanisé par la plantation d'une lisière	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Route de Gresy Est Mognard	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace en extension de l'enveloppe urbaine : traitement de l'avancé du front urbanisé par la plantation d'une lisière+Maintien de percées visuelles sur le grand paysage	Pas de risque	Perte d'une surface agricole de 0,45ha/Pas de siège à proximité
Ecole Mognard	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Chef lieu Nord-St Germain La Chambotte	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Chef lieu Sud-St Germain La Chambotte	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Chef lieu Est-St Germain La Chambotte	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Chef lieu St Girod	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit en partie dans l'enveloppe urbanisée et en partie en extension : traitement des transitions paysagères	Pas de risque	Perte d'une surface agricole de 0,04ha appartenant à un espace agricole fonctionnel/Pas de siège à proximité
Chef lieu St Ours	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Perte d'une surface agricole de 0,62ha/Siège d'exploitation à 85m(hors périmètre RSD)
La Forêt St Ours	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité
Chez Yvonne St Ours	Mise en place d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation	Impact nul, valorisation de la nature de proximité dans le projet	Espace inscrit dans l'enveloppe urbanisée	Pas de risque	Parcelle dans l'enveloppe urbanisée/Pas de siège à proximité

	Impact positif
	Impact neutre
	Impact négatif faible
	Impact négatif fort