





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.....	27
Cadre réglementaire.....	4	4.1 Les zones agricoles	27
Les enjeux de l'évaluation environnementale du PLUi	5	4.2 Les zones naturelles	37
Organisation	6	4.3 Les zones urbaines (U).....	50
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	8	4.4 Les zones à urbaniser (AU).....	52
2.1 Présentation résumée des objectifs du document	8	4.5 - Focus sur les secteurs faisant l'objet de développement (résidentiel et économique) ou d'un potentiel de valorisation touristique	53
2.2 Le contenu du PLUi	10	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.....	83
2.3 Le contenu du PADD :	11	5.1 - Analyse globale.....	83
2.4 Le contenu des orientations d'aménagement et de Programmation.....	12	5.2 - Analyse par site.....	87
2.5 Le contenu du règlement (graphique et écrit).	13	5.3- Analyse d'incidences Natura 2000	108
2.6 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes	17	Présentation des sites.....	108
Analyse de l'articulation avec le SCOT	19	Les effets du projet PLUi.....	110
Analyse de l'articulation avec la loi montagne	22	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	116
Analyse de l'articulation avec la loi littoral.....	24		
Articulation avec le SRCE	25		
Articulation avec les principales orientations environnementales de la charte du PNR.....	27		
3. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	27		



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.....	117
La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques.....	126
Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale	126
La protection de la ressource agricole et forestière.....	127
La prise en compte des risques et des nuisances	127
L'intégration de la dimension énergétique	127
7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	128
6.1- Critères mis en place.....	130
6.2- Modalités de suivi dans le temps.....	132
8. Résumé non technique	133
8.1 - Synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire	133
8.2 - Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	137



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

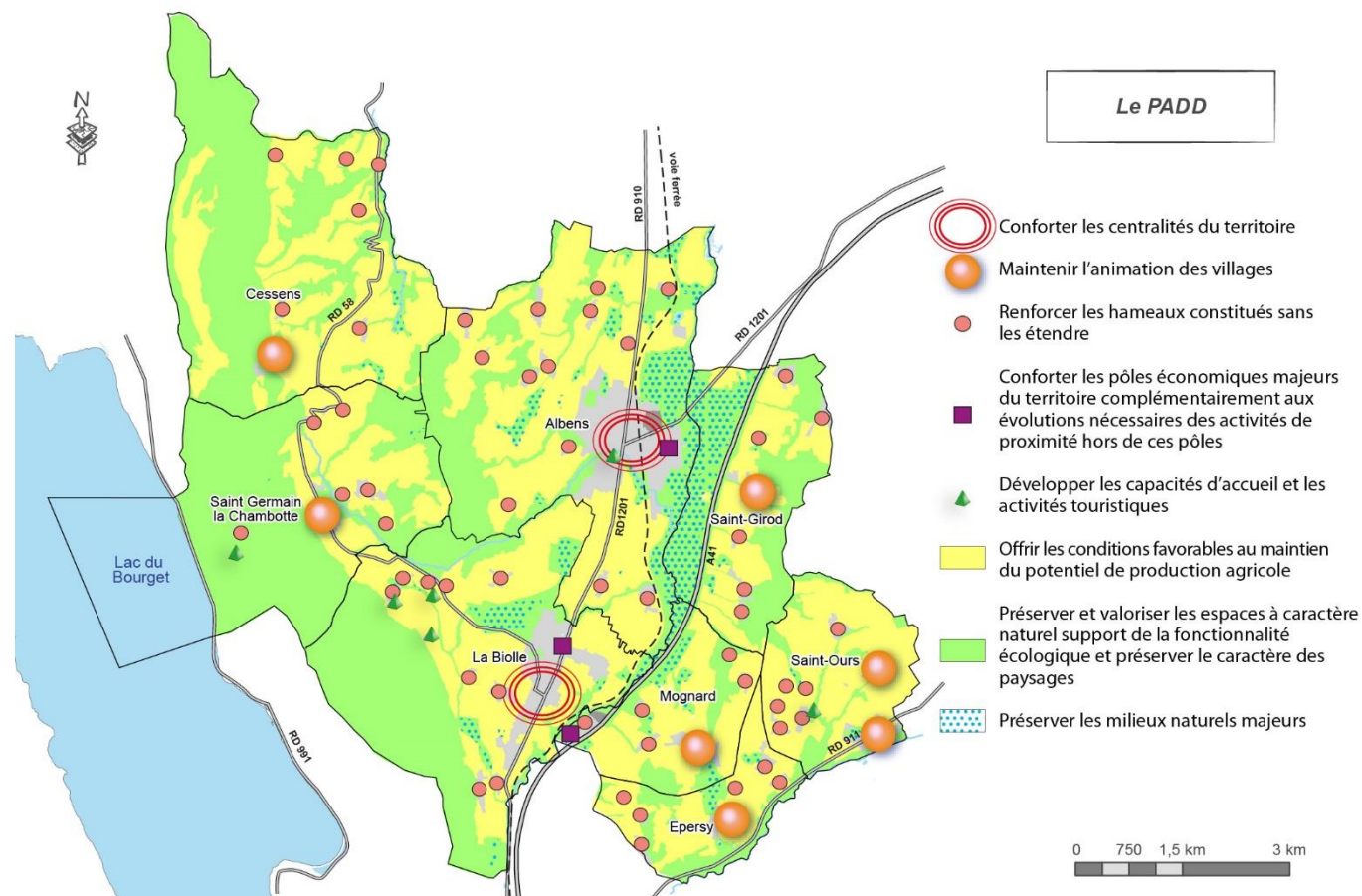


Schéma à valeur illustrative du PADD



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)

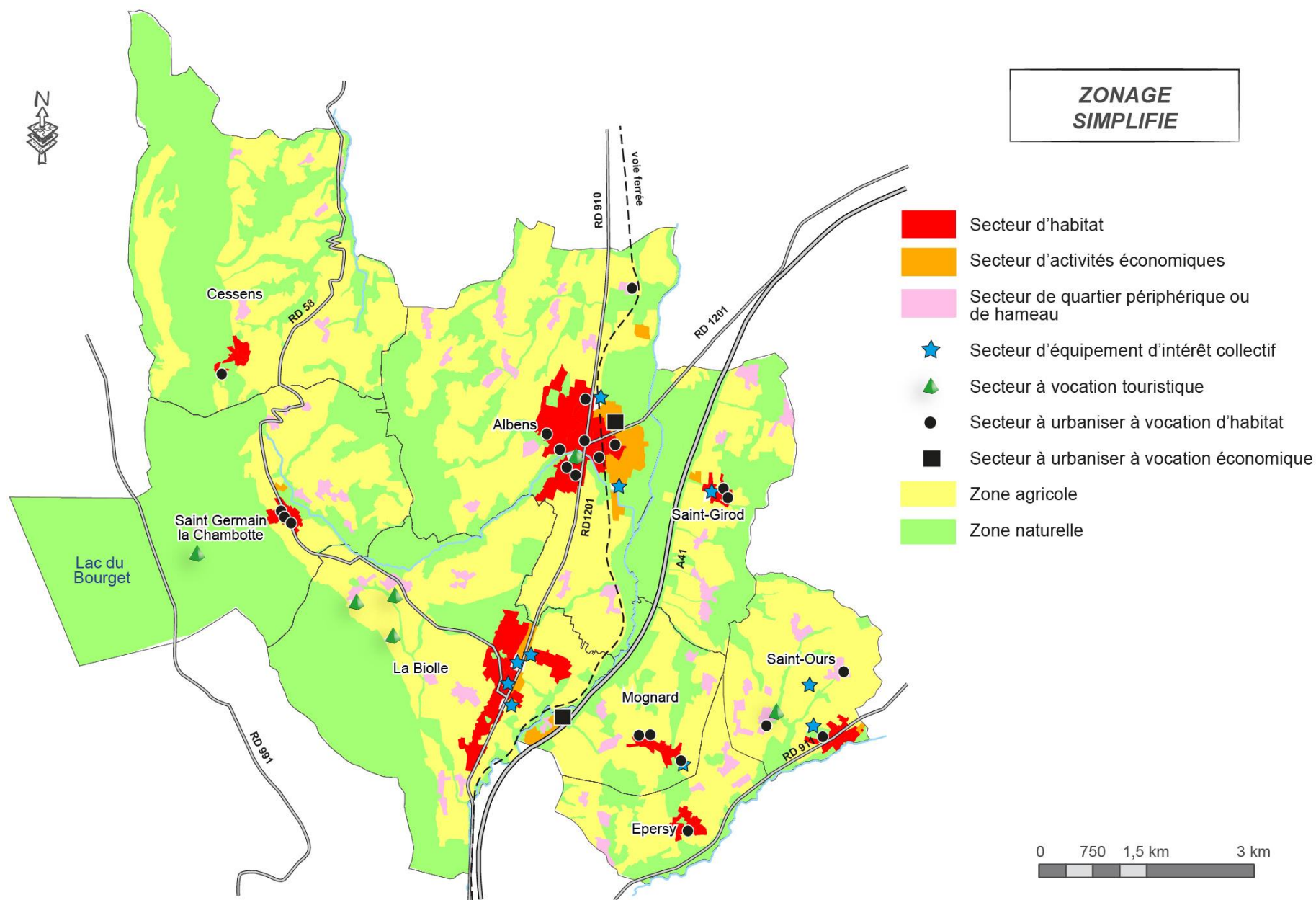
Les zones N (naturelles) : les secteurs de protection des espaces naturels des fonctionnalités écologiques et des paysages

- 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)

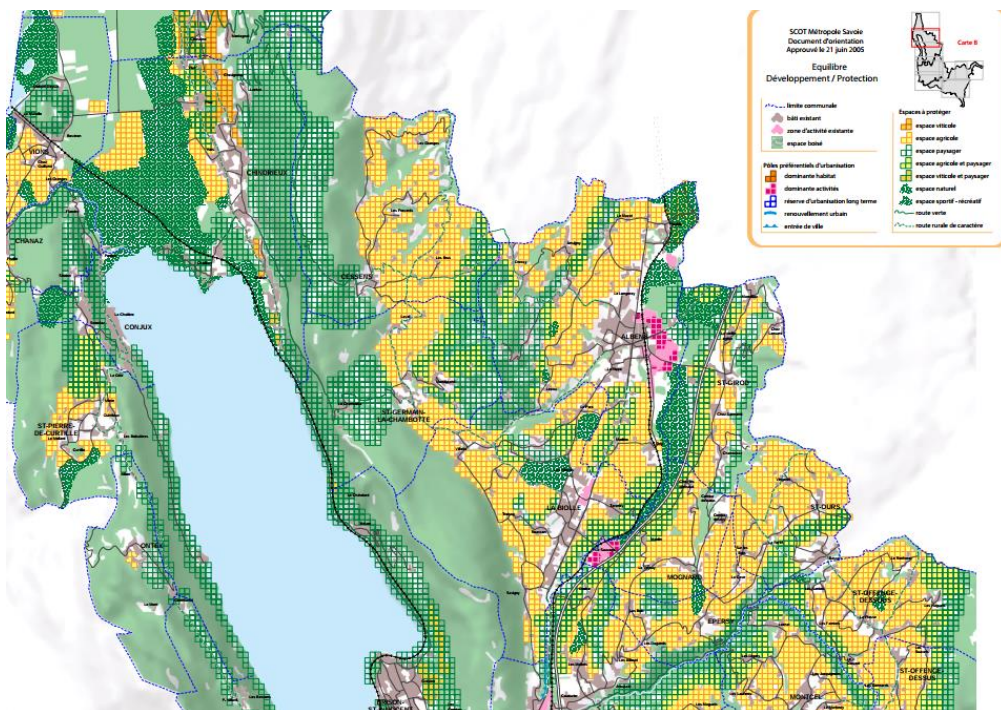
Légende :

	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
					Surface en m ²	Nombre de zones AU	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 tènements	Surface en m ²	Nombre de tènements	Surface en m ²	Nombre de tènements					
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>



Les coupures vertes inter agglomérations	Le PLUI a préservé les espaces non urbanisés entre les secteurs agglomérés et plus particulièrement le long de la DR1201
La prise en compte des risques	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)
Le fonctionnement des rivières	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

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	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)



l'espace

<p>Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites</p>	<p>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</p>
<p>Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha</p>	<p>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).</p>
<p>Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière ;</p>	<p>Aucune nouvelle route n'est prévue par le PLUi</p>
<p>Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».</p>	<p>Aucun aménagement touristique important n'est inscrit dans le PLUi.</p>



Analyse de l'articulation avec la loi littoral

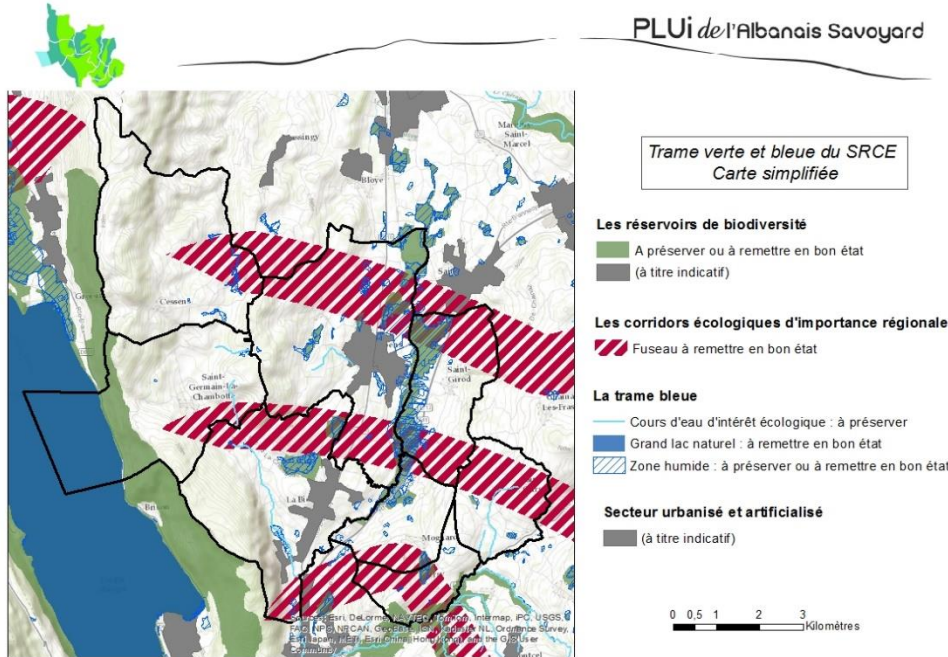
La commune de St Germain La Chambotte est concernée par la loi Littoral.

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

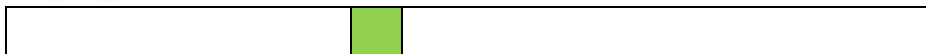
En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage		Le PLUi a classé ces espaces en zone naturelle
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits 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 édifiée 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



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



Articulation avec les principales orientations environnementales de la charte du PNR

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 amenés à se pérenniser. (La Biolle, St Ours, Albens en particulier).

Mesures prises par le PLUi

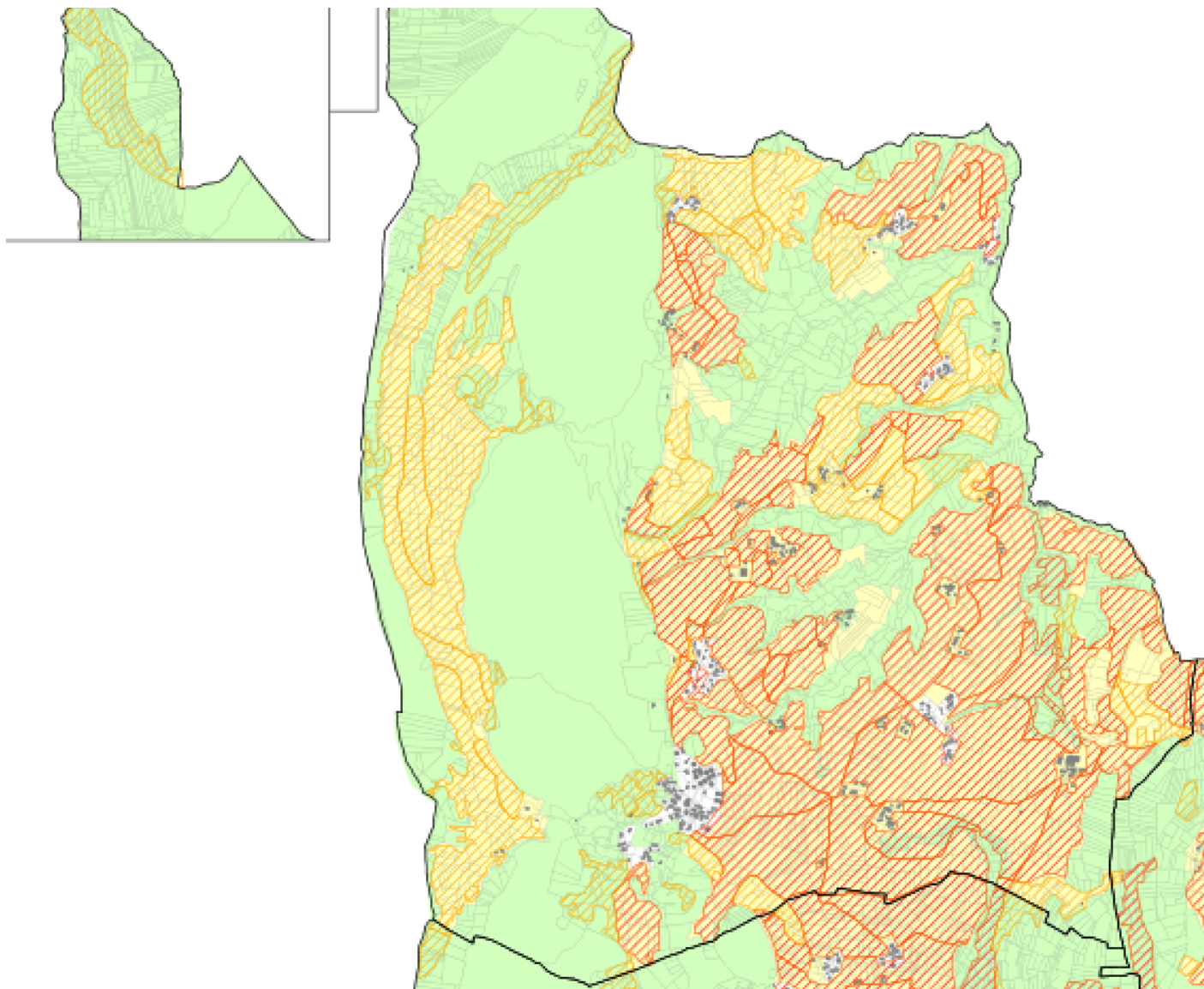
Les zones agricoles du PLUi représentent 3140 ha soit une surface supérieure à la surface agricole exploitée. Le PLU préserve ainsi l'espace de production de cette activité.

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.

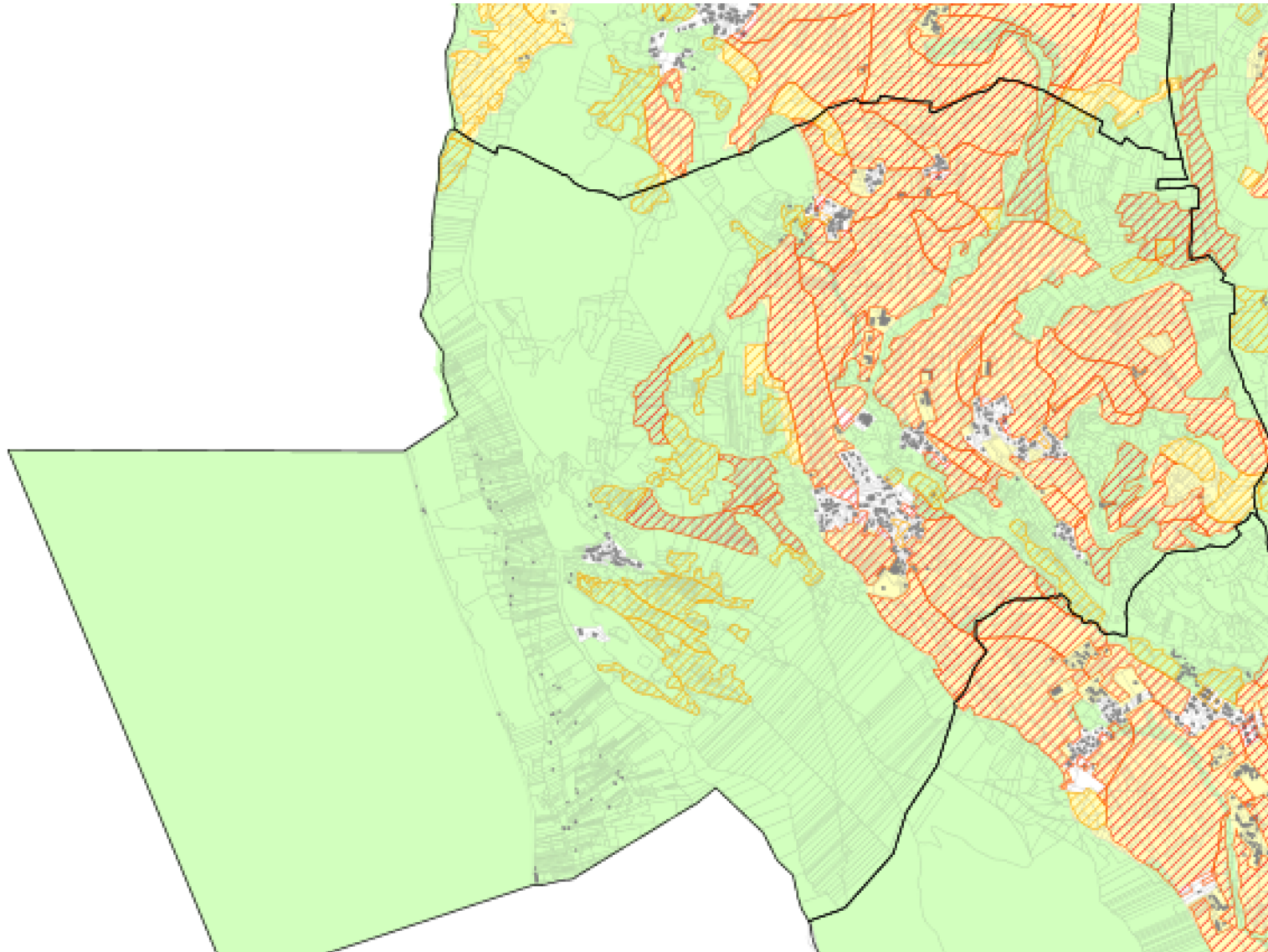


Cessens



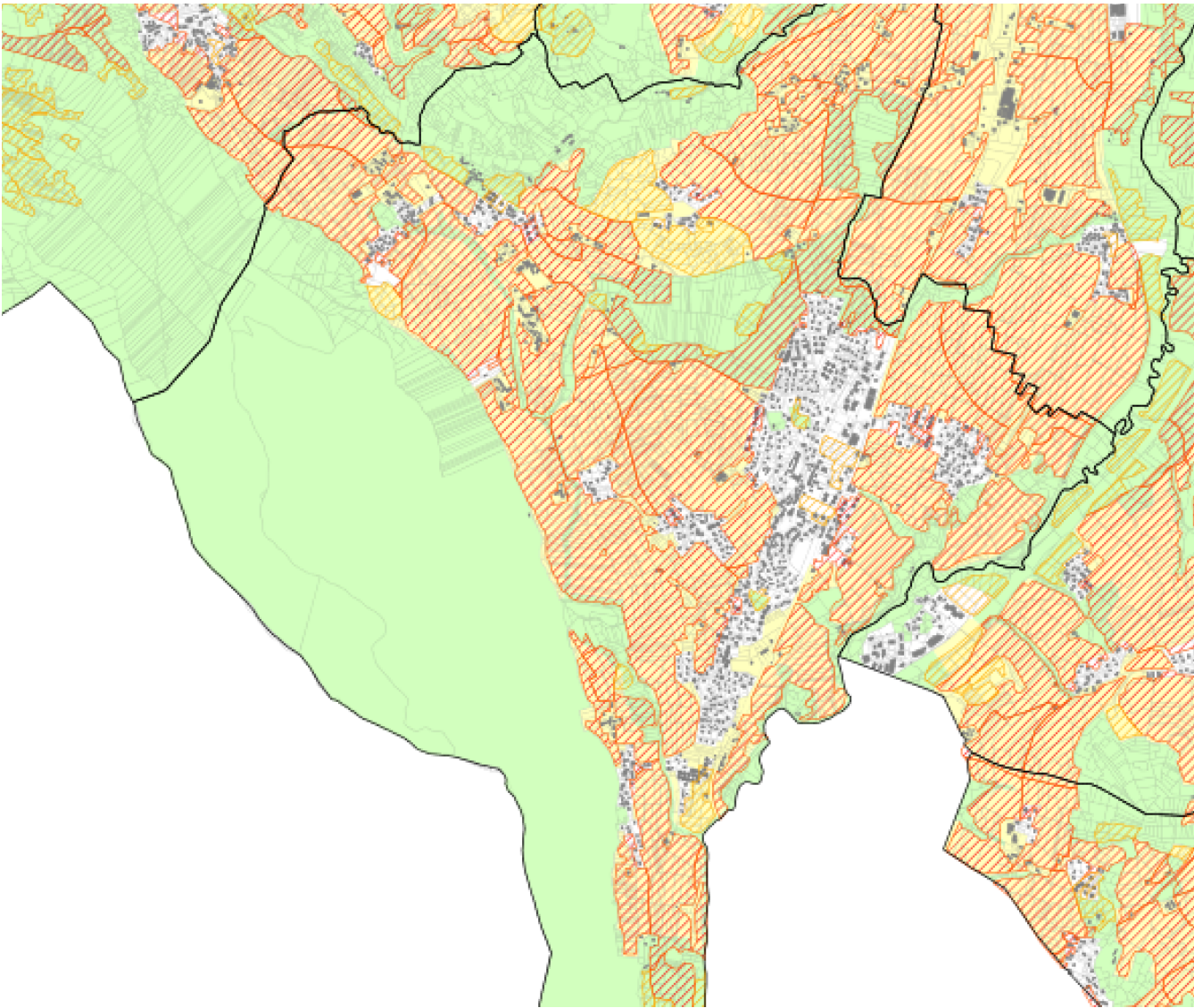


St Germain La Chambotte



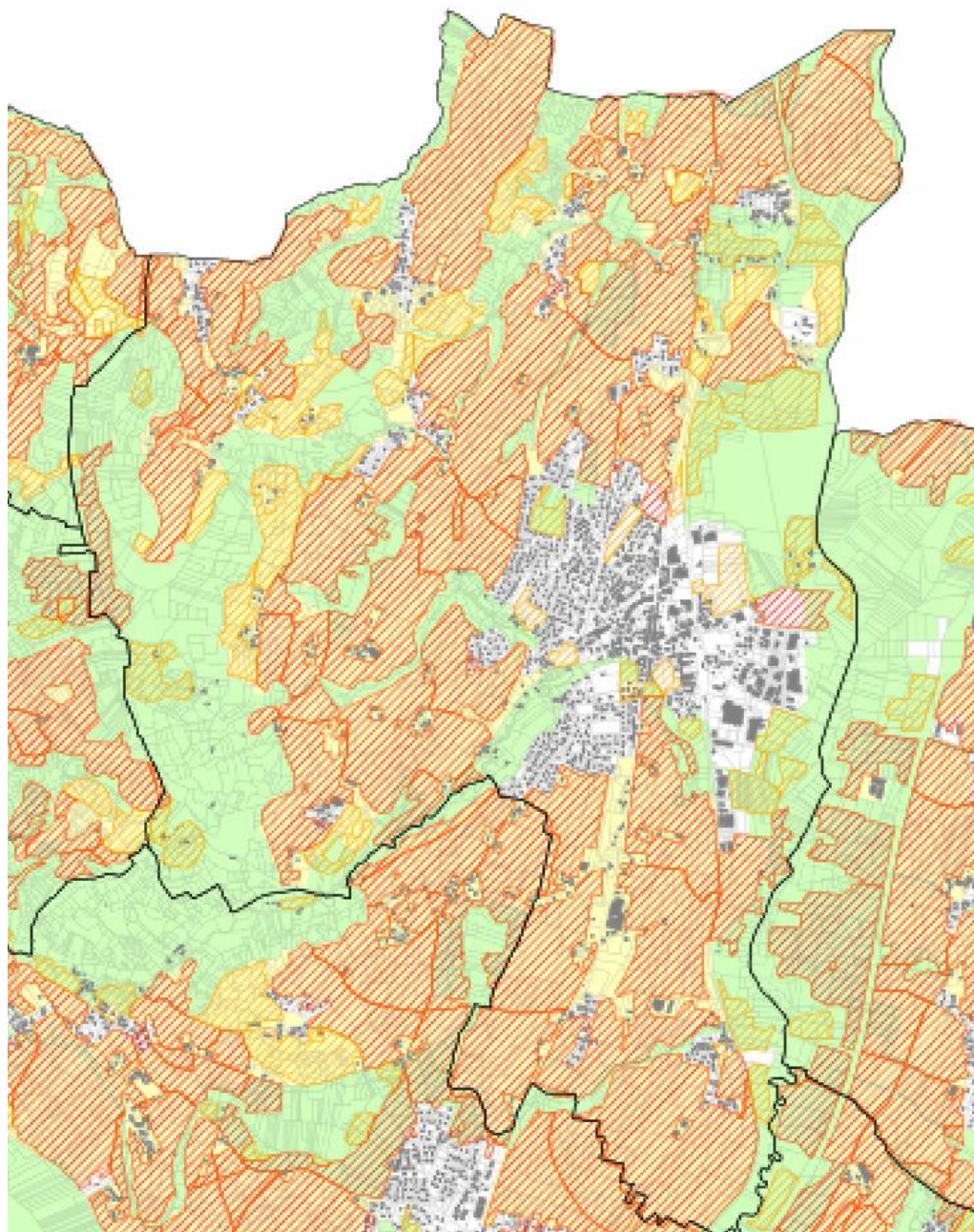


La Biolle



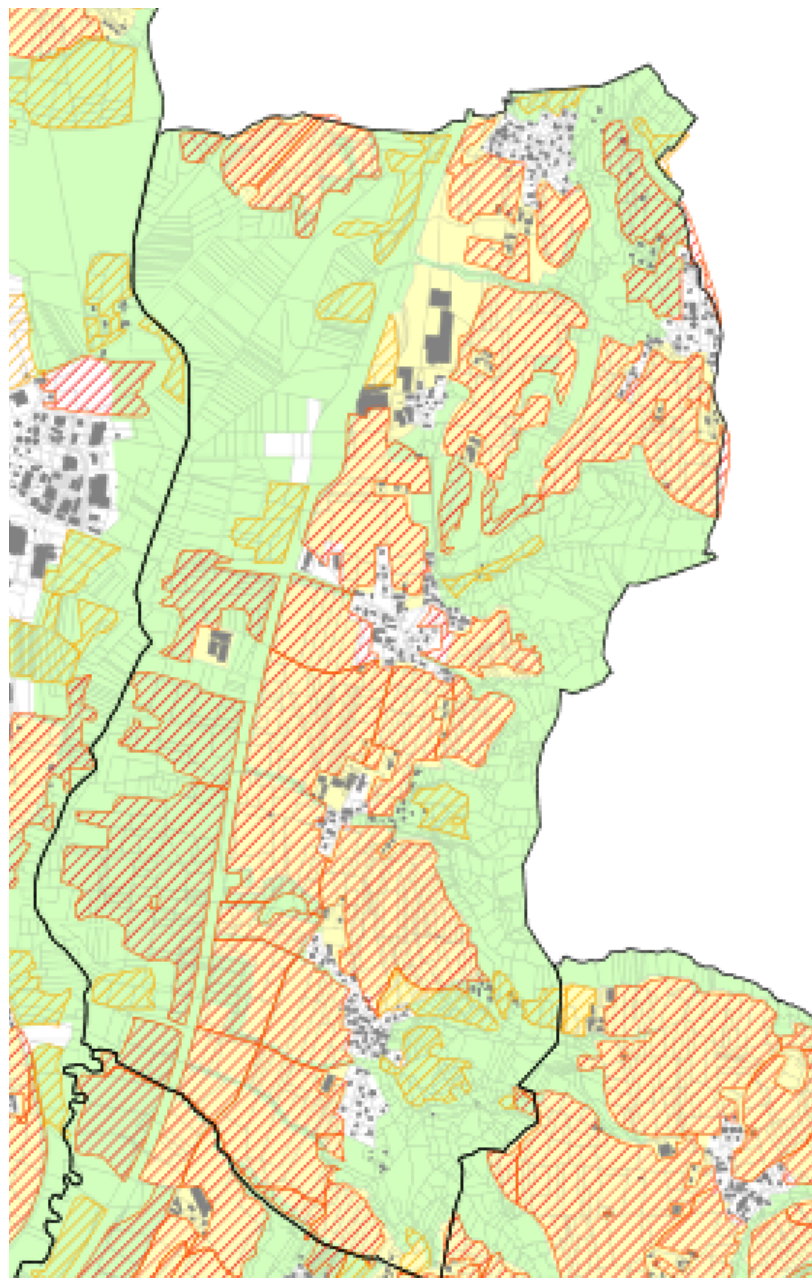


Albens



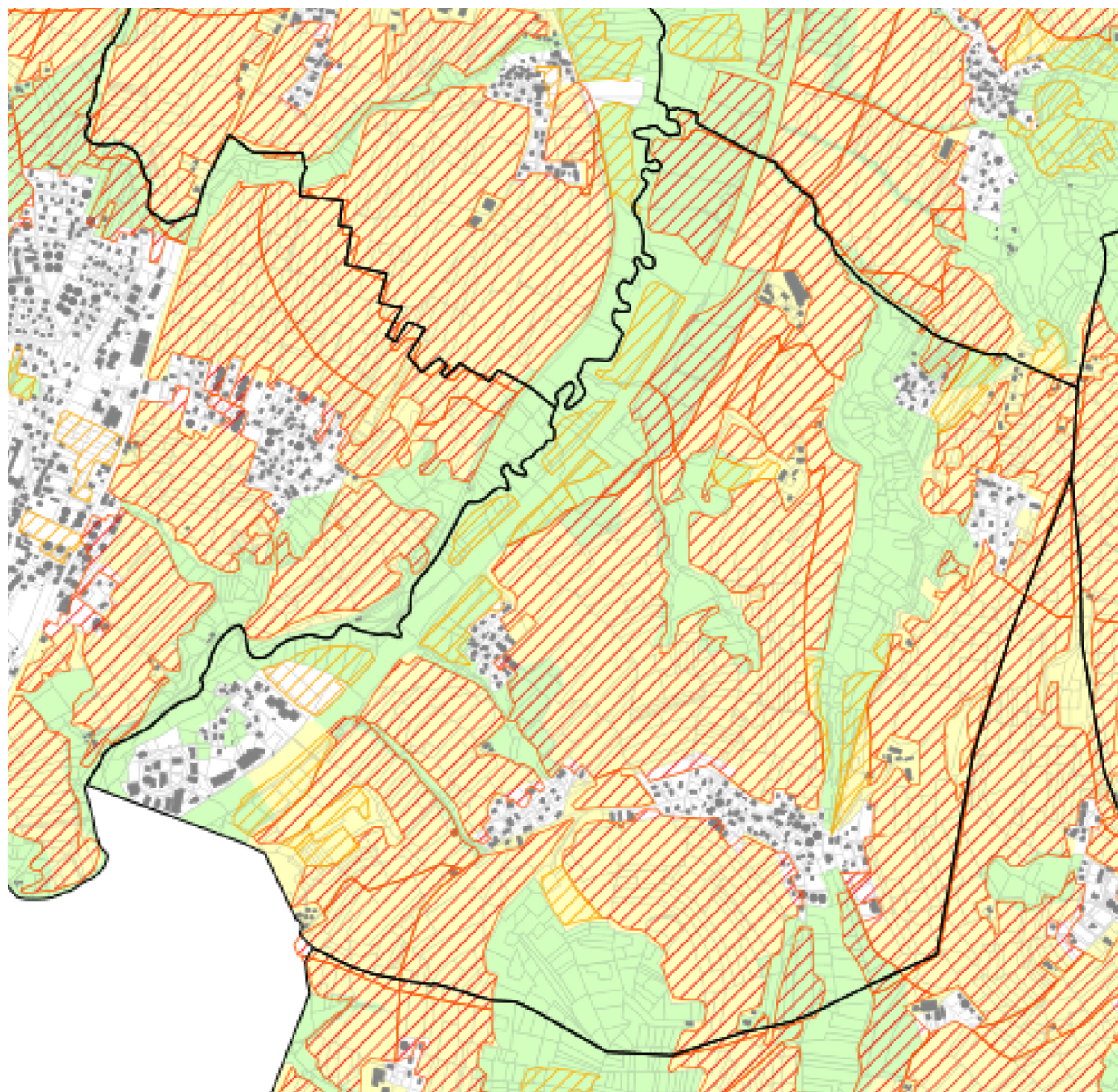


St Girod



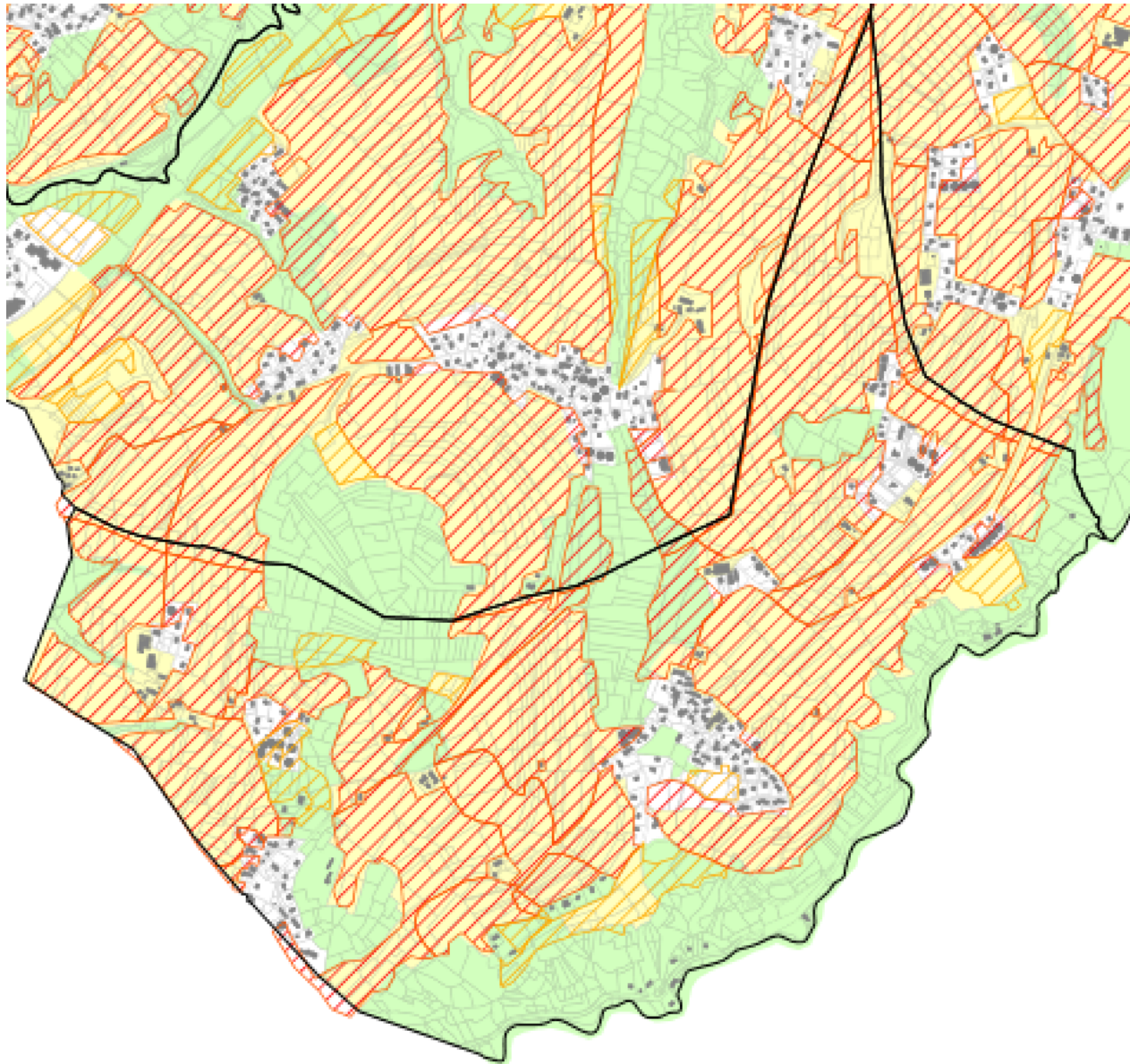


Mognard



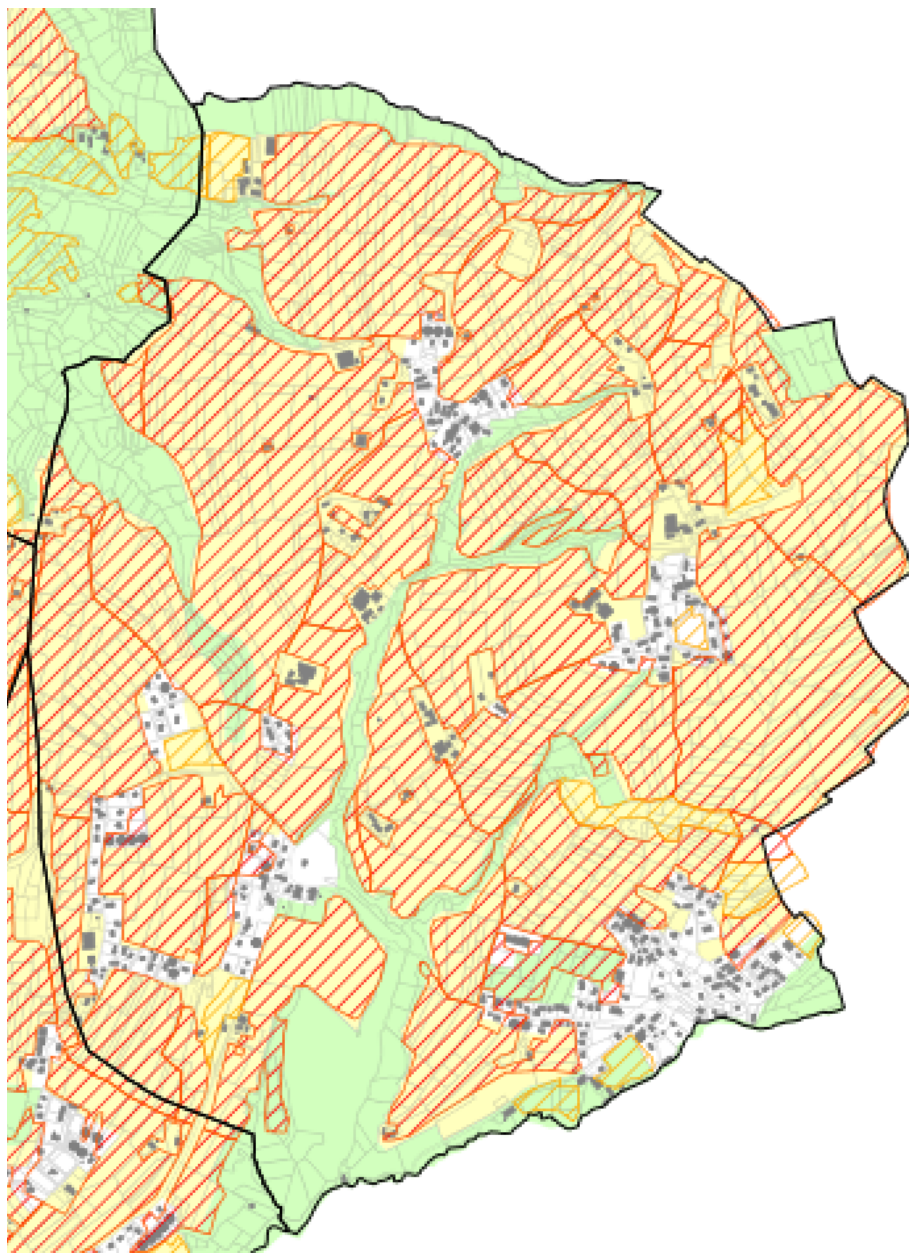


Epersy





St Ours



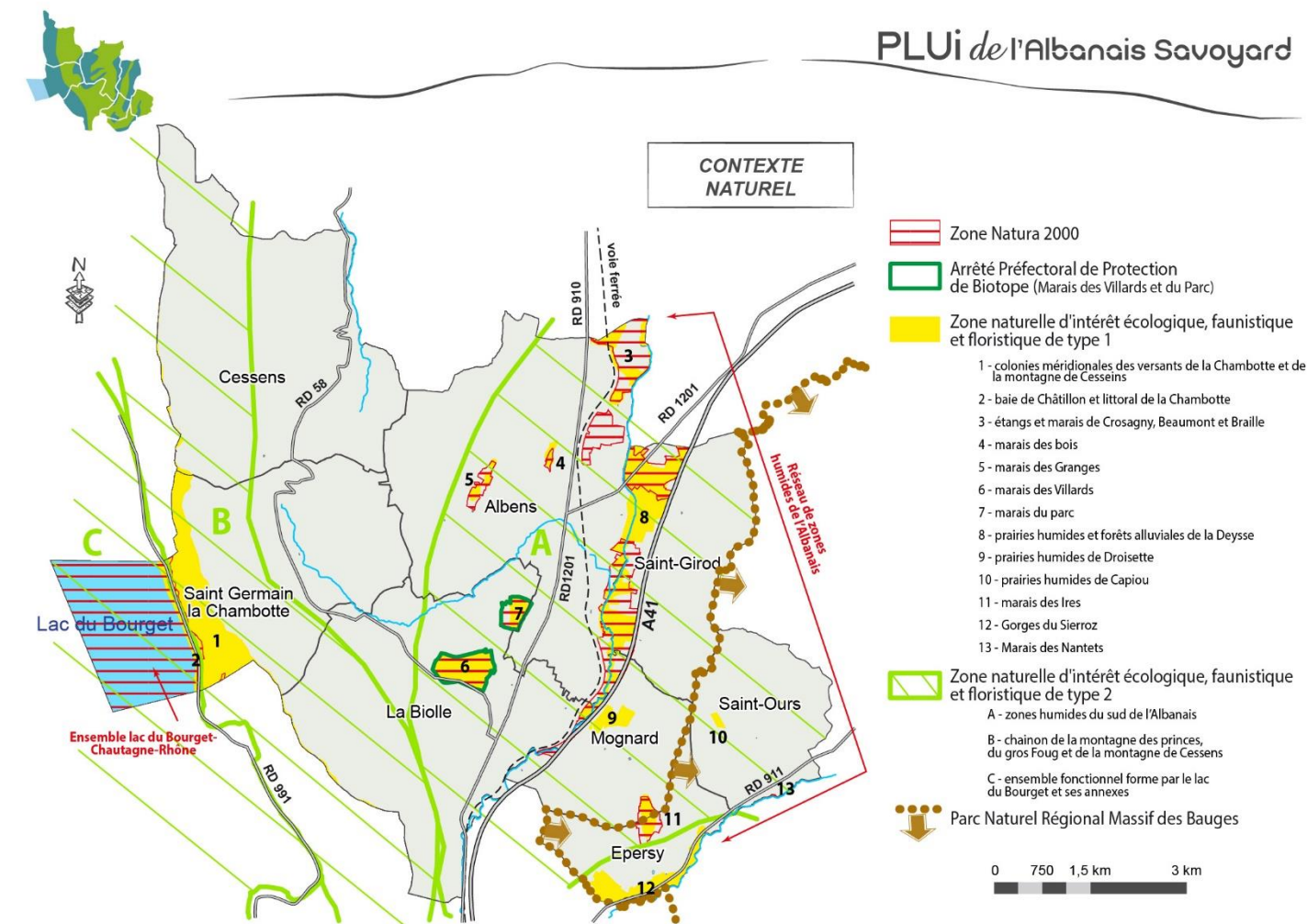


4.2 Les zones naturelles

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 :

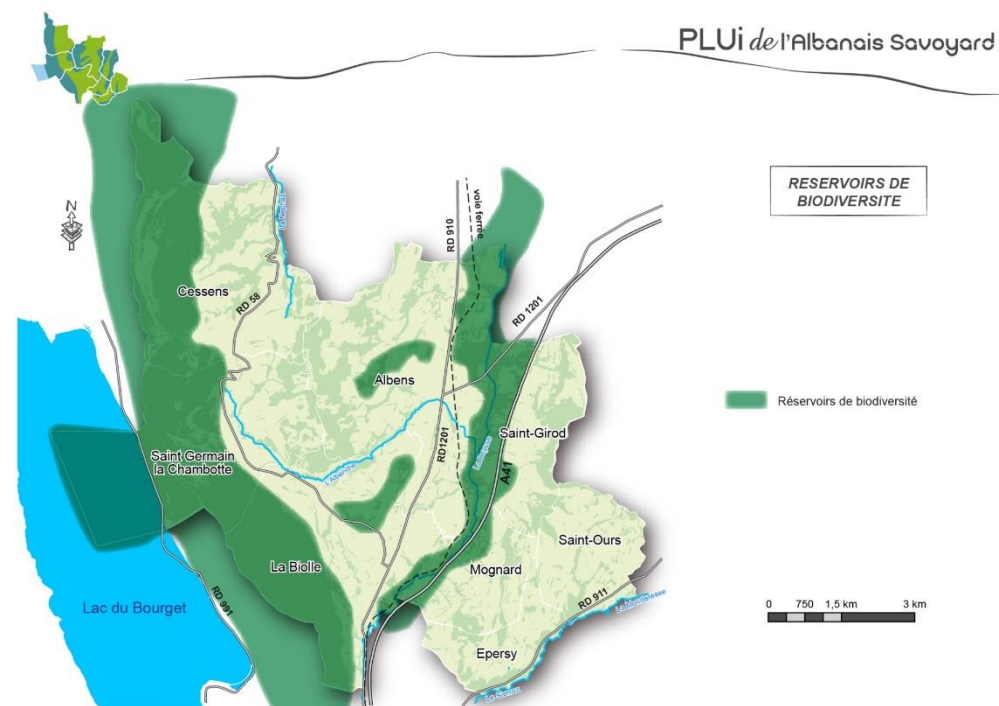
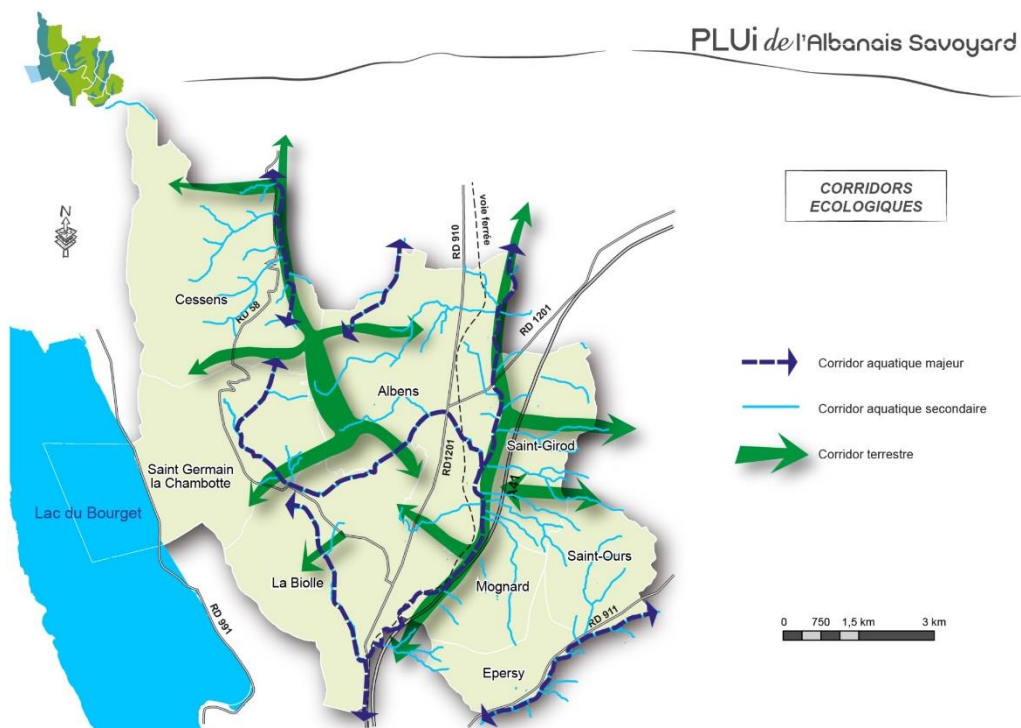
- Seize Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Plusieurs secteurs naturels inscrits Natura 2000 ;
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;





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 :

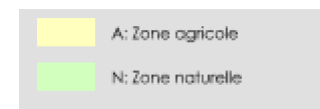
- EBC : environ 1250 ha
- Eléments remarquables liés aux continuums boisés (ripisylves, boisements de taille significative : environ 1170 ha
- Eléments remarquables de protection des zones humides : environ 434 ha

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

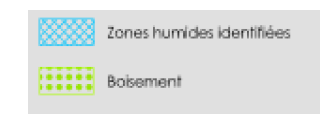
Le PLUi apparaît très protecteur des sites à enjeux écologiques. Leur localisation a systématiquement été prise en compte dans le cadre du processus du PLUi, avec le diagnostic, le PADD, les zonages et les prescriptions particulières. On note que les zones humides bénéficient de prescriptions dans leur 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)



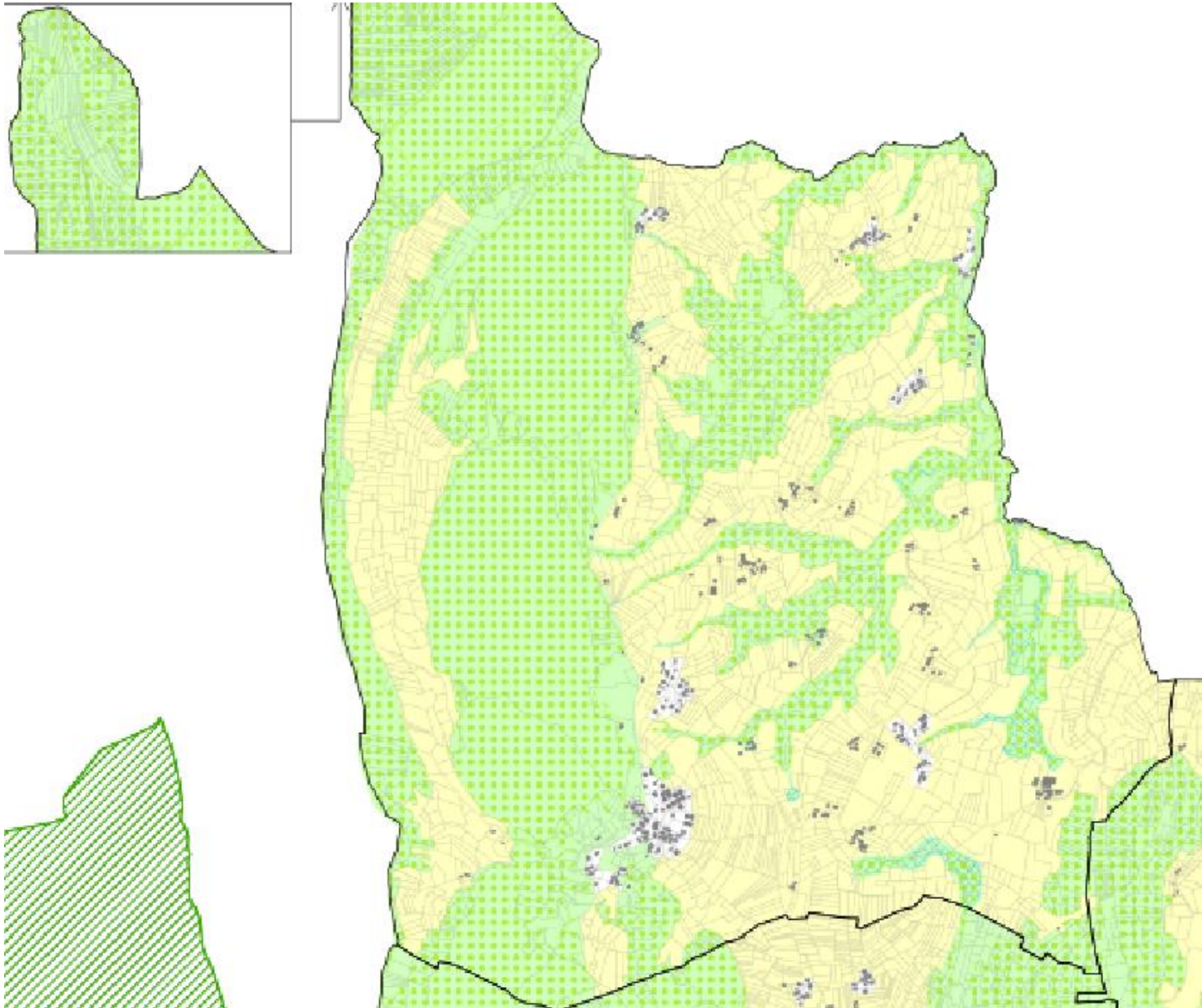
Secteurs Natura 2000 et APPB





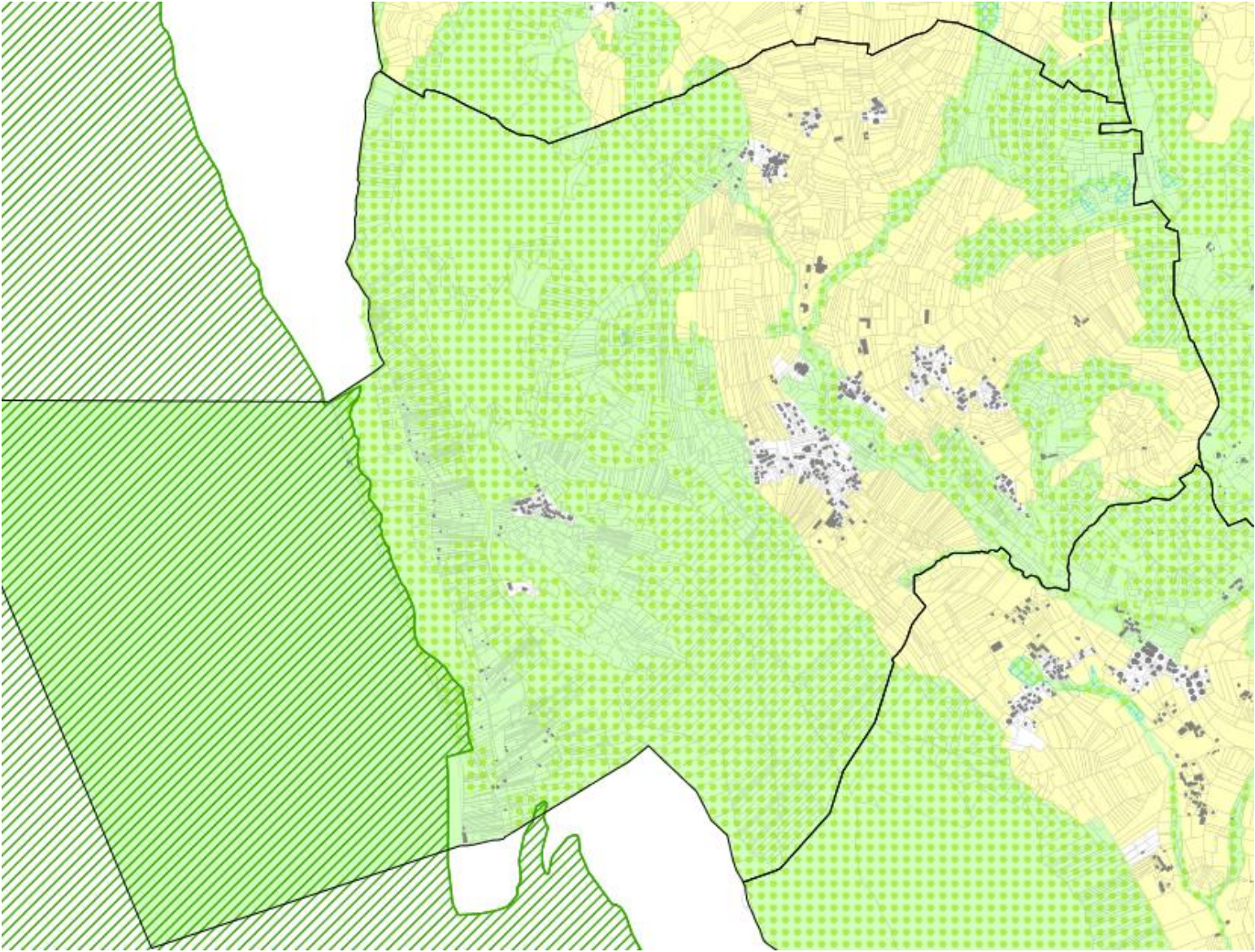


Cessens



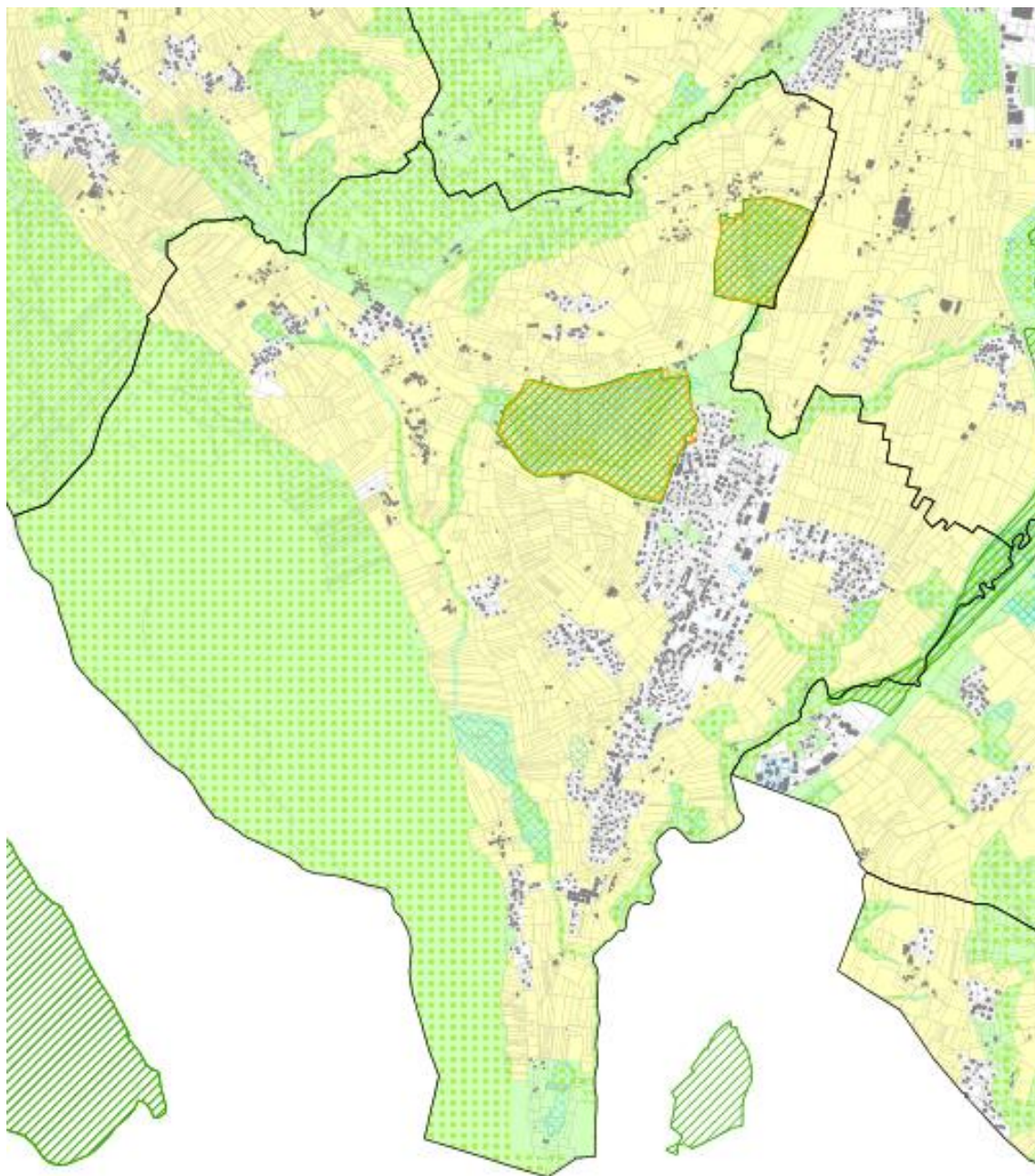


St Germain La Chambotte



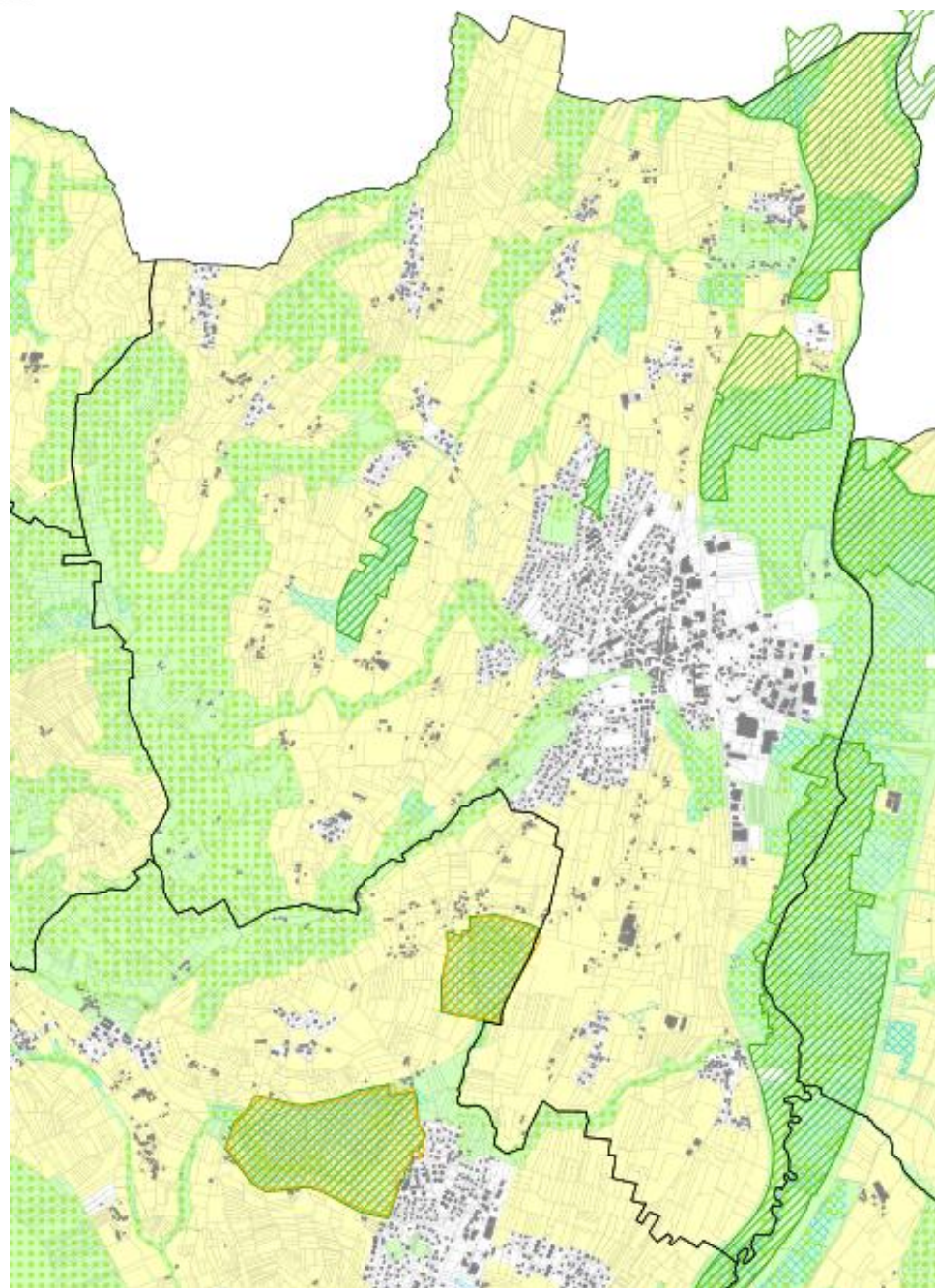


La Biolle



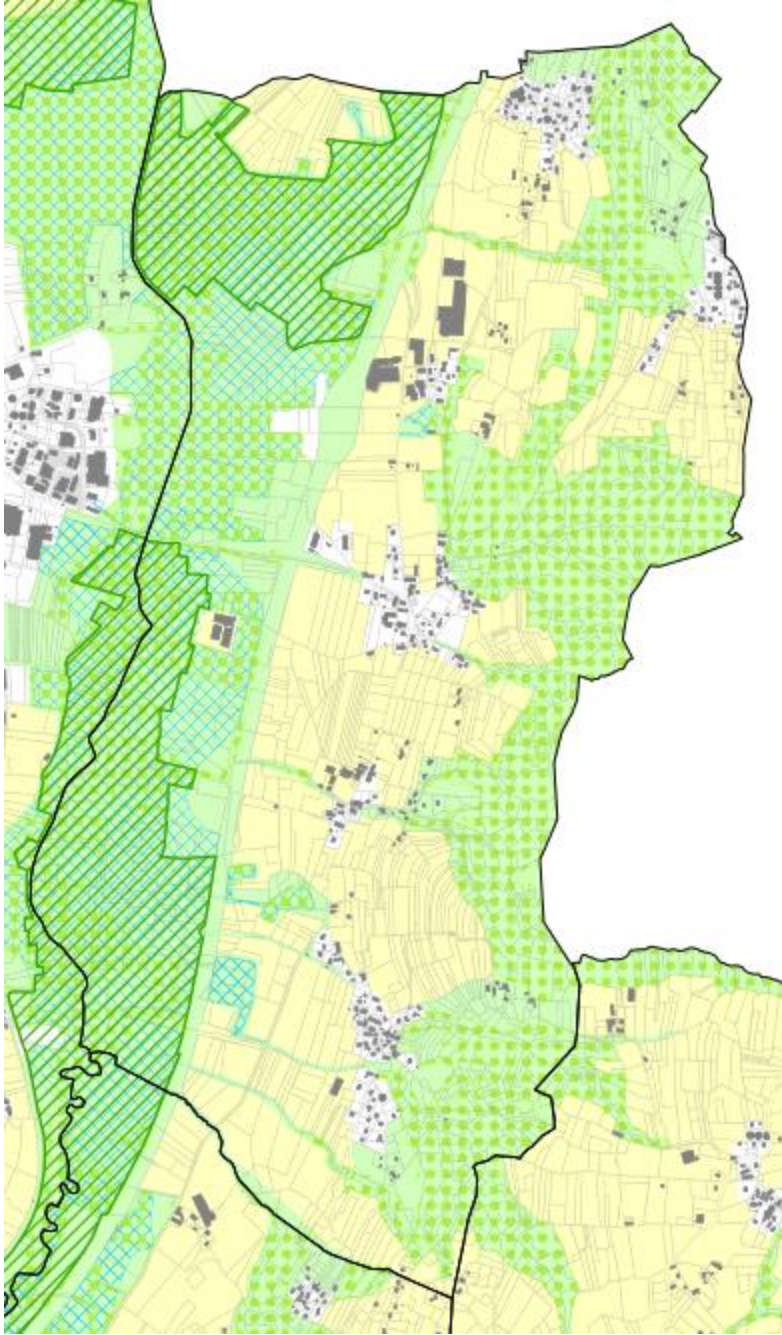


Albens



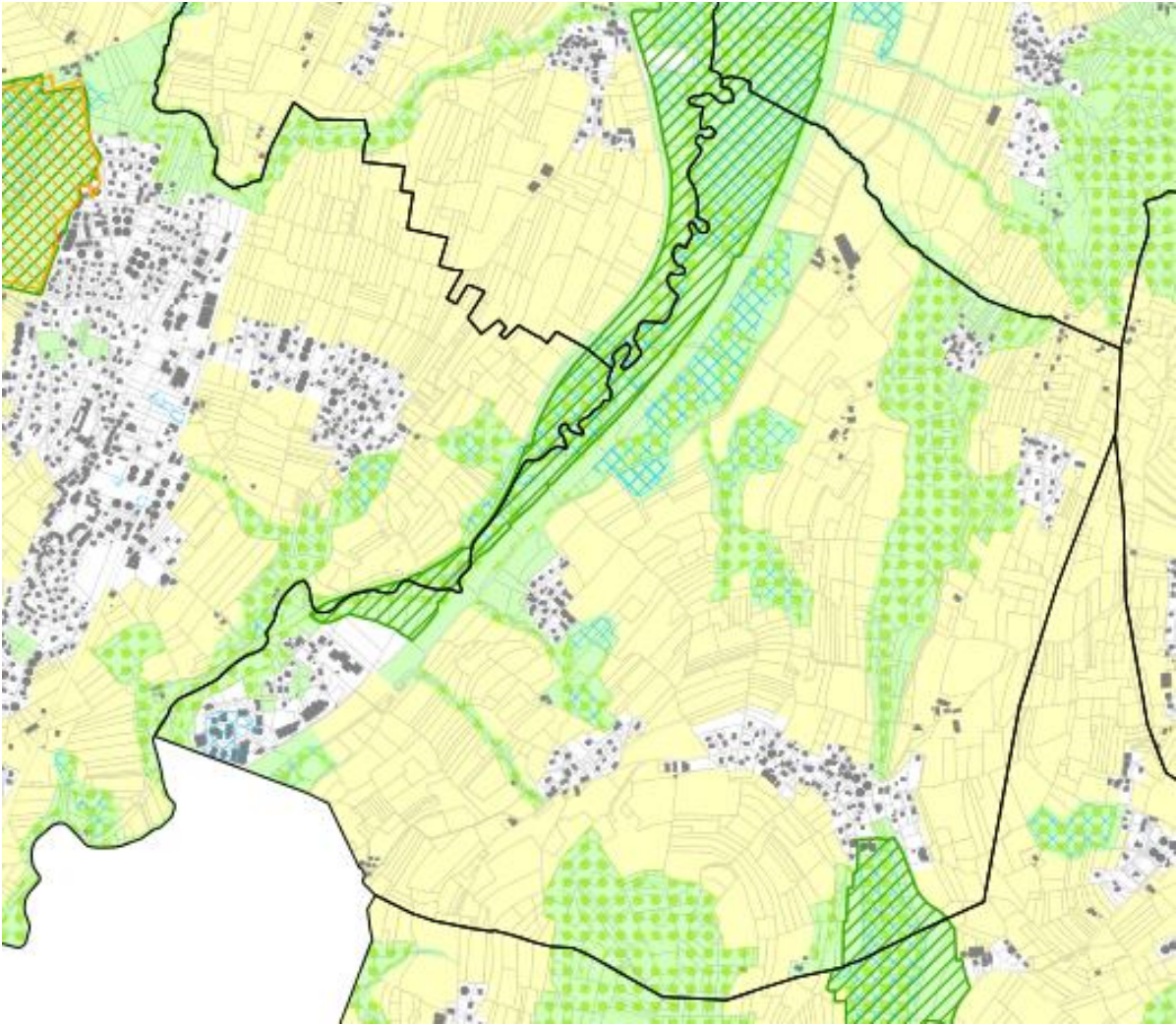


St Girod



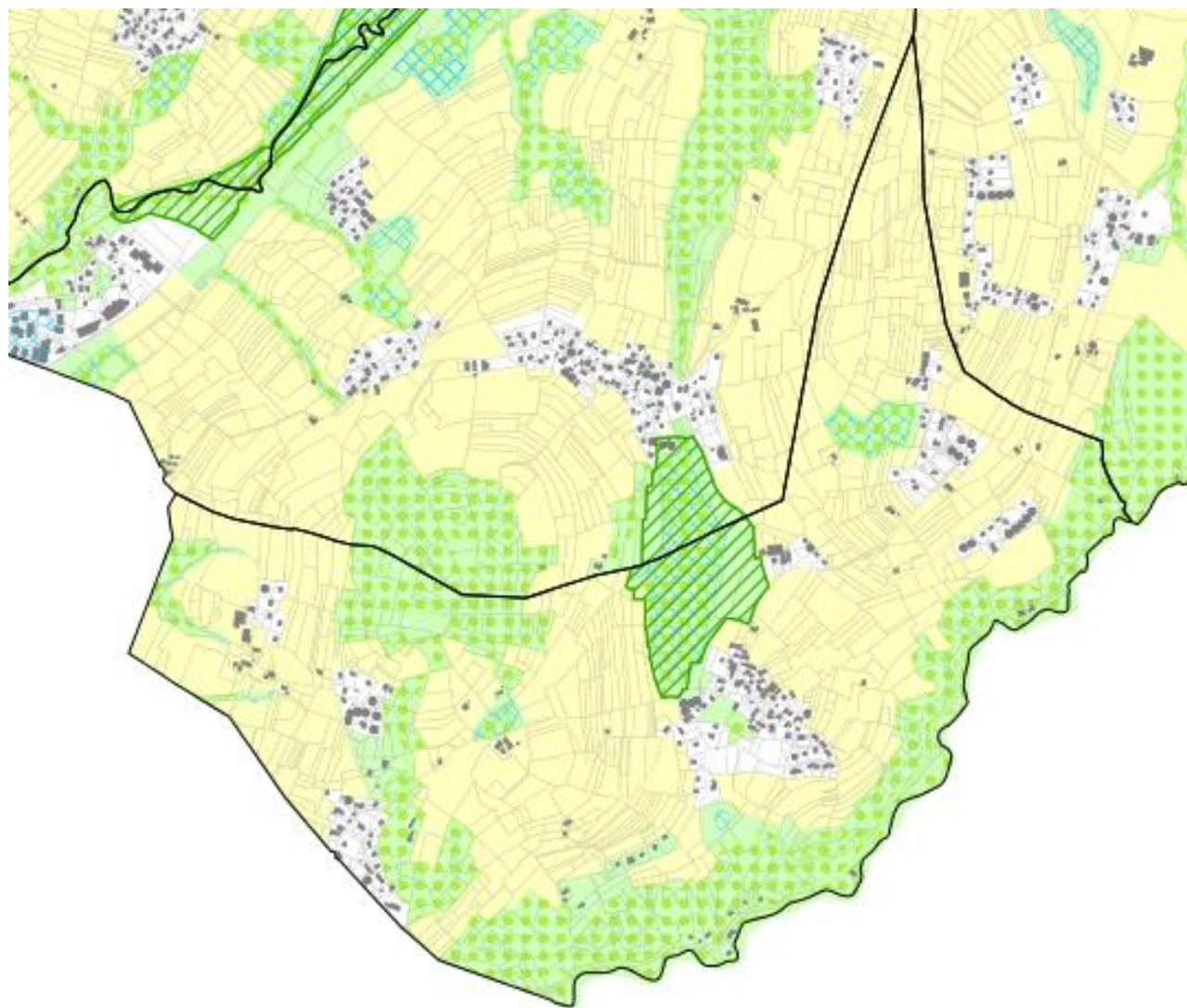


Mognard



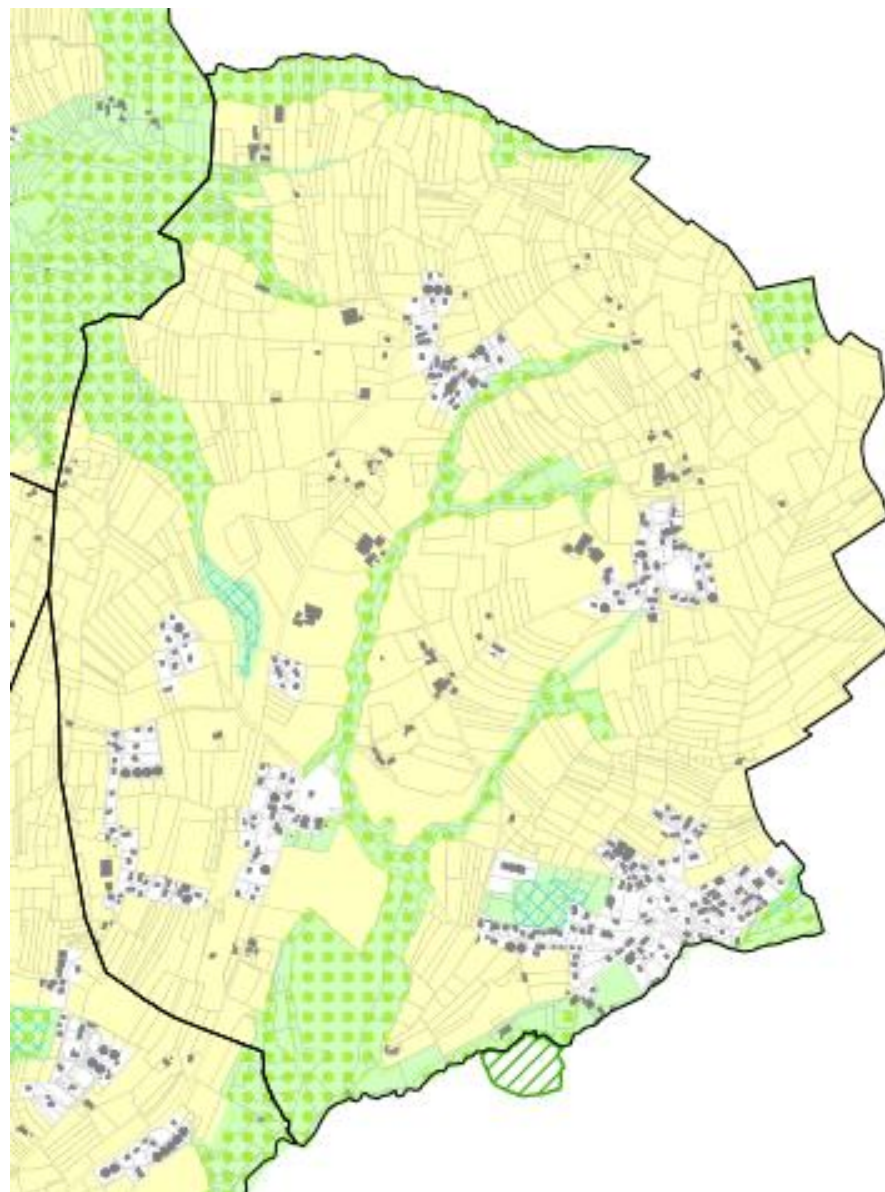


Epersy





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.

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* »

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.

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).



Espaces verts urbains

100 %

OAP n°1 : Route de Pouilly Albens



Occupation du sol

Site intégré dans les espaces pavillonnaires d'Albens, Occupé par des prairies et arbres isolés. Il est bordé par des constructions à dominante résidentielle et leurs jardins.

Il représente près de 1,9 ha.

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

Ces espaces sont constitués de prairies sans enjeu agricole. De plus le tènement est enclavé et n'est plus exploitable. Le siège d'exploitation le plus proche est situé 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 ce site peut être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de trame verte urbaine, le document d'urbanisme précédent n'ayant pas d'OAP.

Milieux

Proportion dans le site



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°4 : Rue des Sapins Albens



Occupation du sol

Ce secteur, situé au Sud de l'enveloppe urbaine centrale d'Albens, est enclavé dans un environnement pavillonnaire de densité moyenne.

Il est desservi à l'Ouest par la Rue des Sapins et au Sud par l'impasse Dionysos.

Situé à près de 900 mètres du centre d'Albens, il est occupé par un pré.

Ce site représente au total environ 0.9 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. 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°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°7 : Le Longeret Albens



Occupation du sol

Le secteur du Longeret est situé à l'entrée de ville Nord d'Albens. C'est un tènement disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ce site représente au total environ 3 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agro-naturels	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 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

Le site est intégré aux zones de classement sonore de la RD 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°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

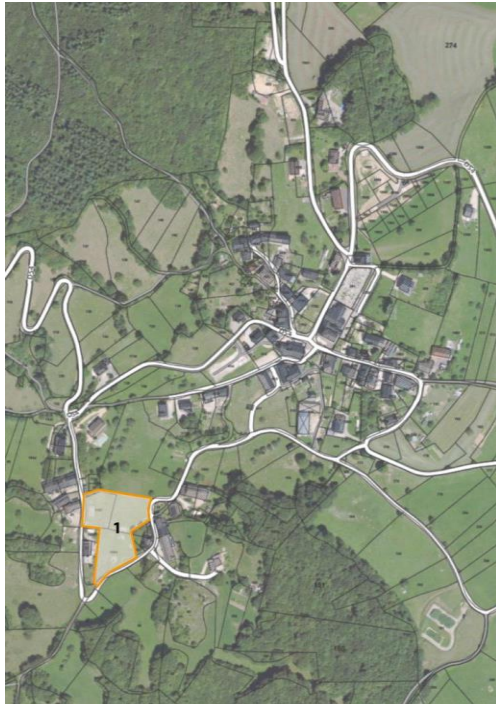
Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

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

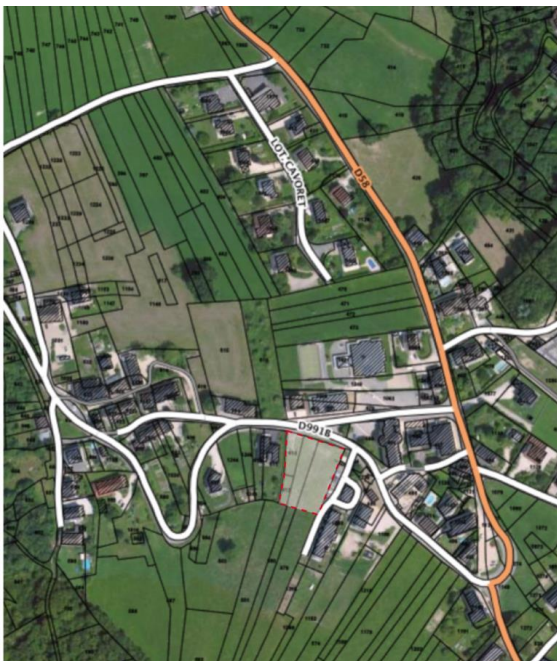
Le site n'intègre aucun élément patrimonial bâti ou naturel.

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.

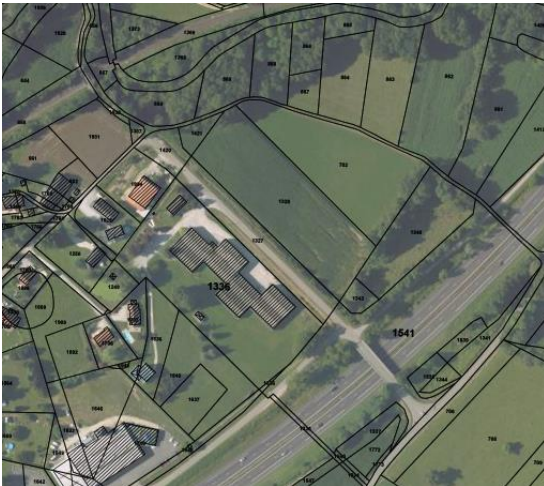
Perspectives d'évolution en l'absence de PLU



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.

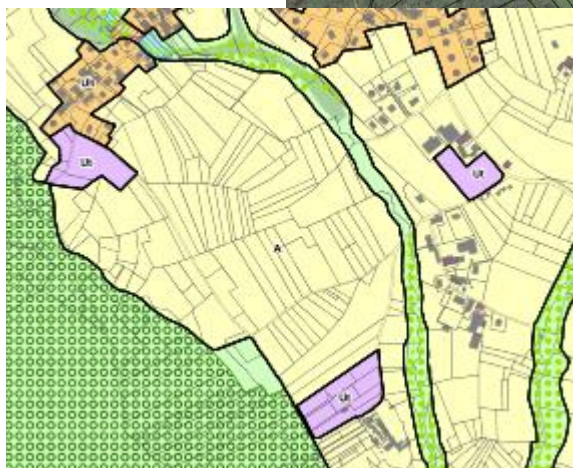
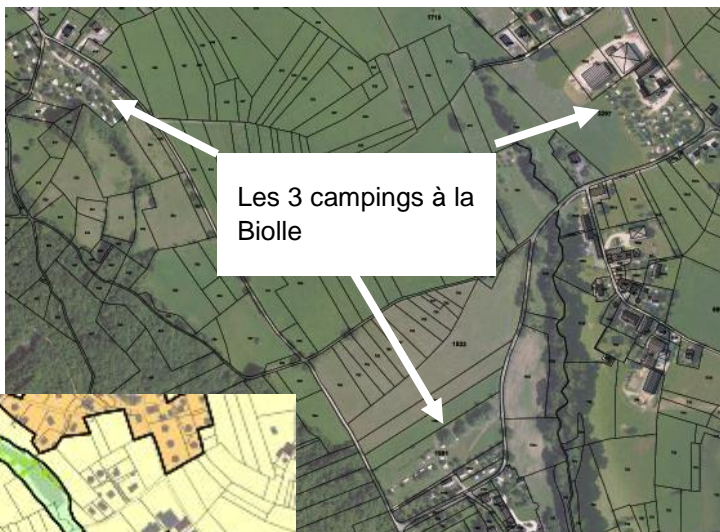
Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

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...



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 privés 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 moins 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>

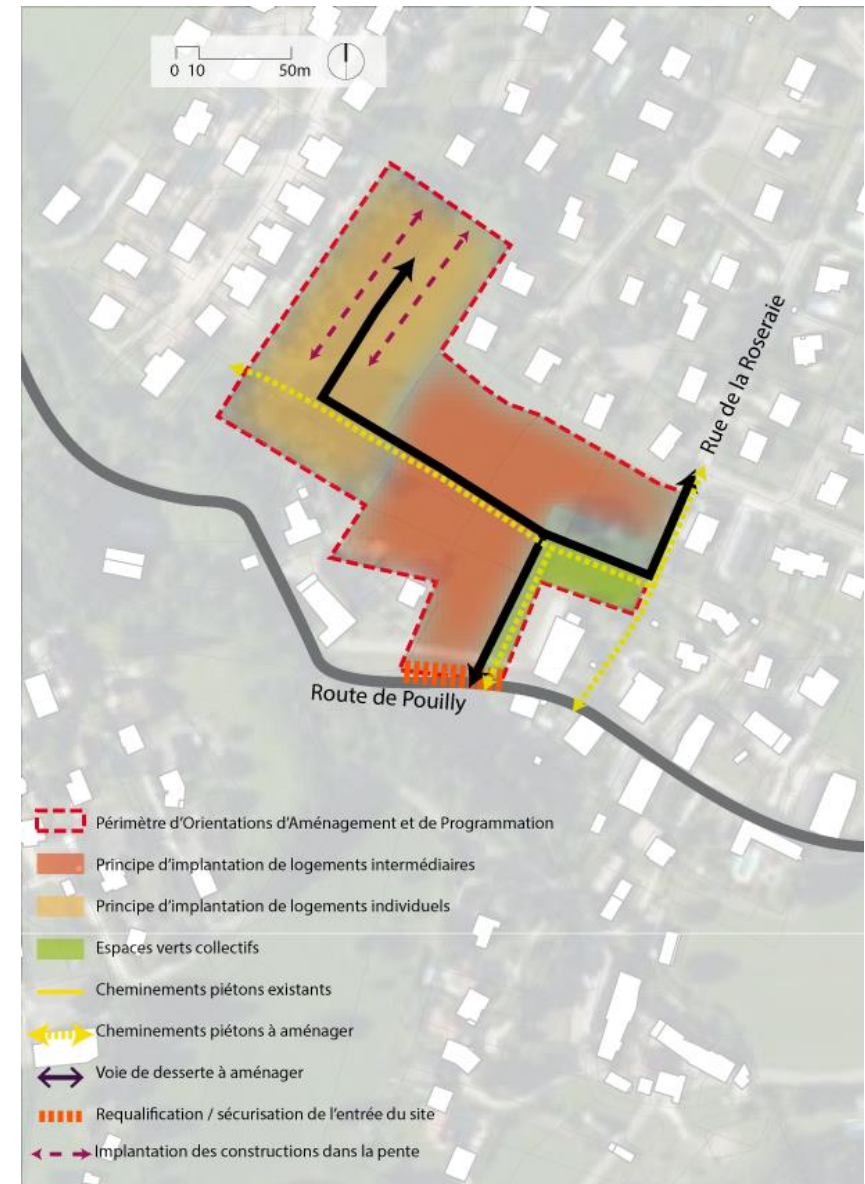




5.2 - Analyse par site

OAP n°1 : Route de Pouilly Albens

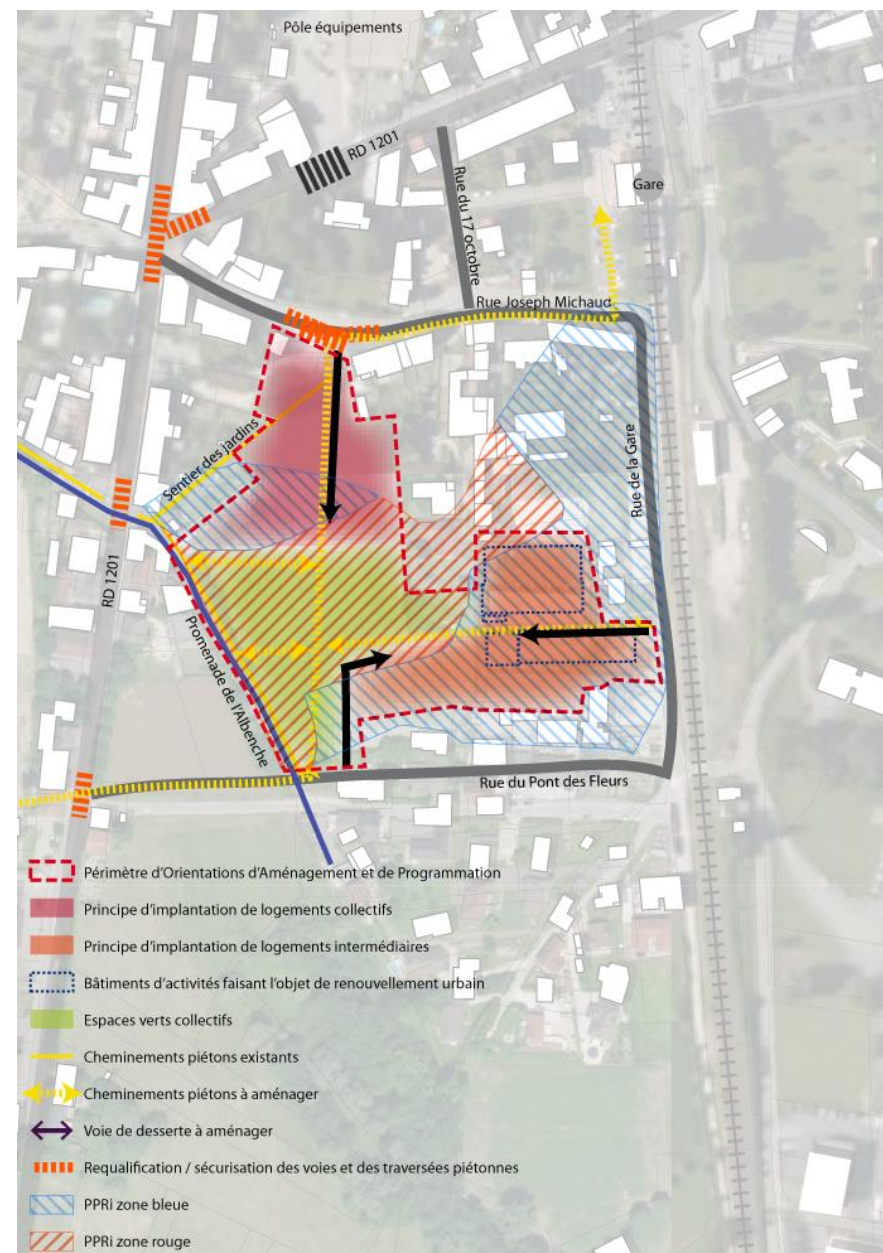
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	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

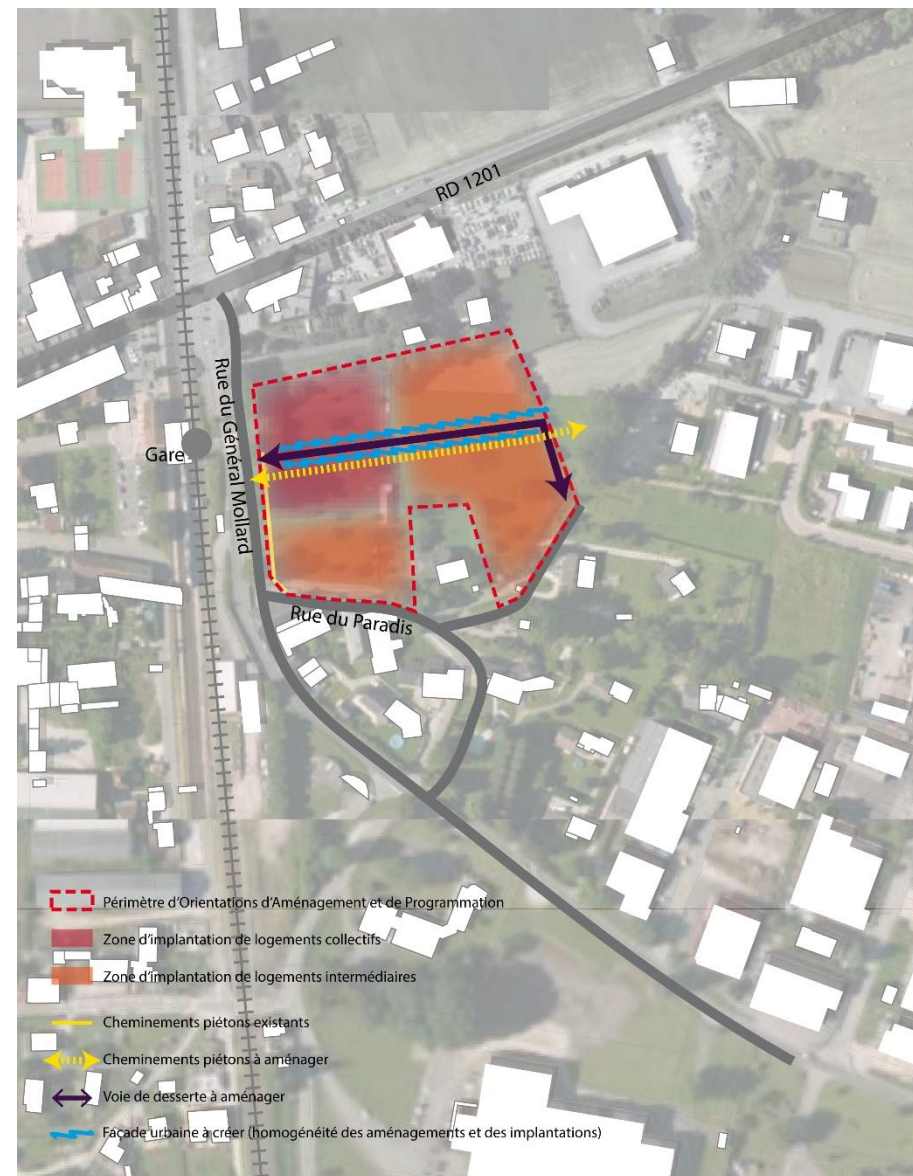
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de natures 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

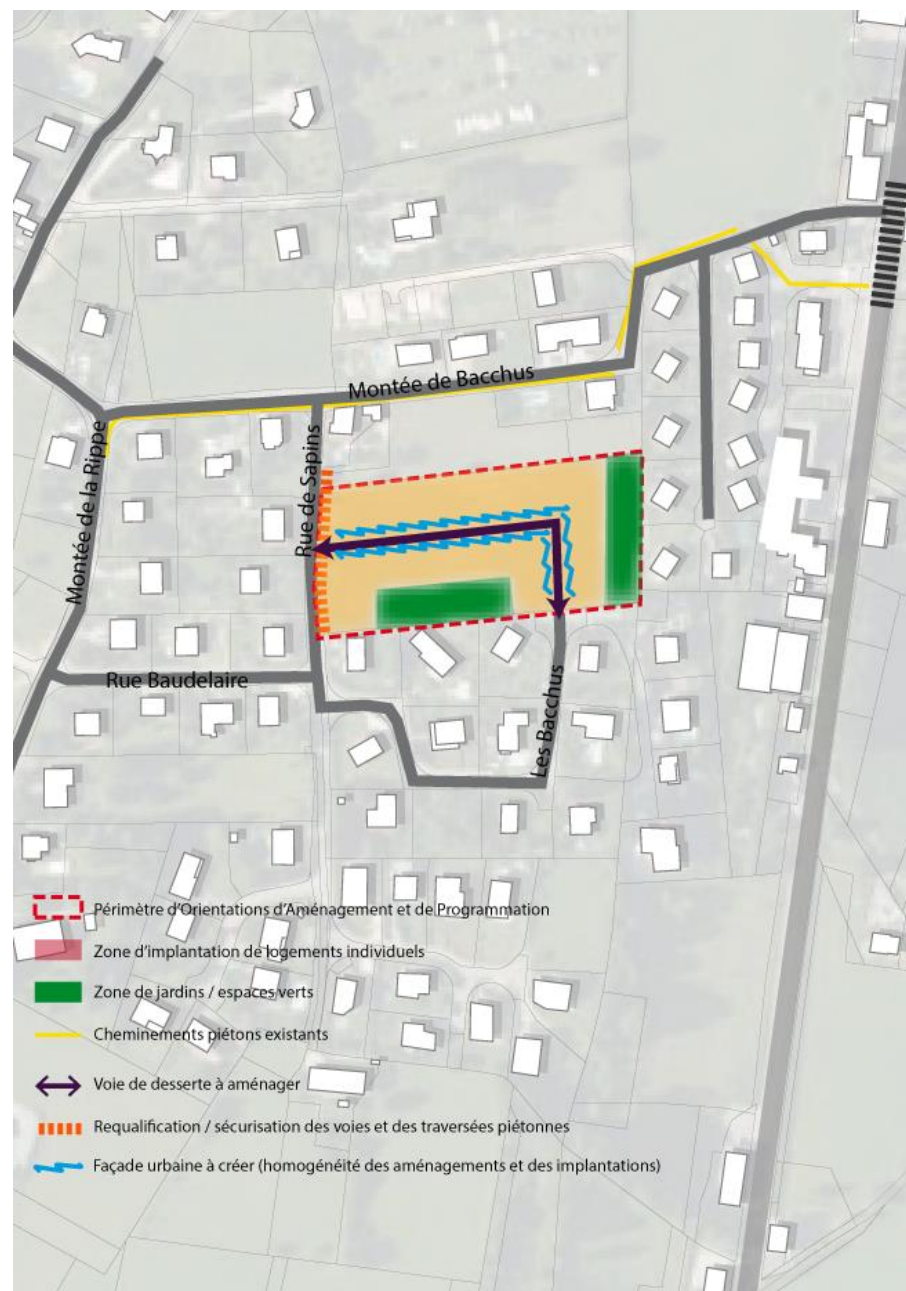
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	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

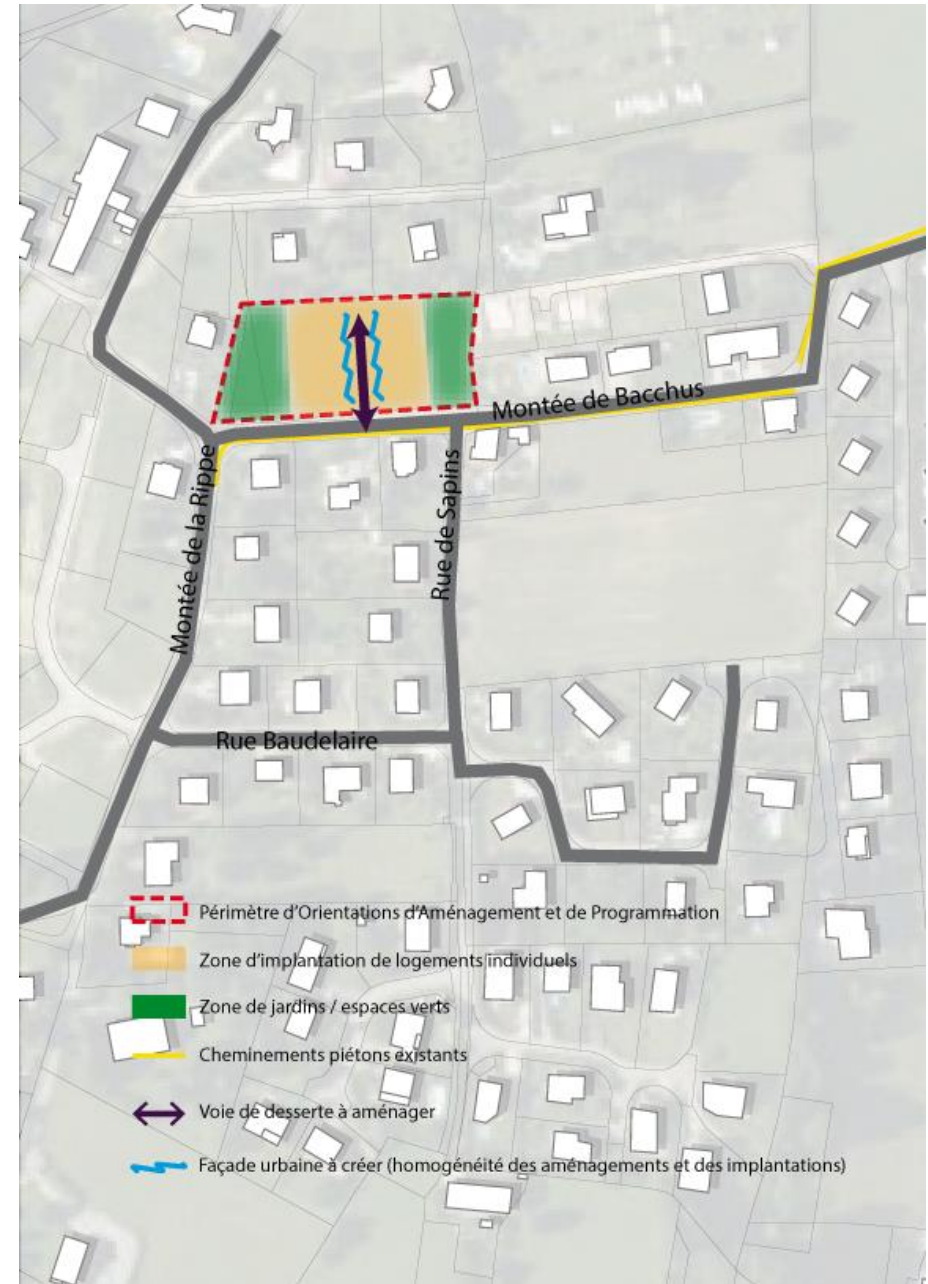
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	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

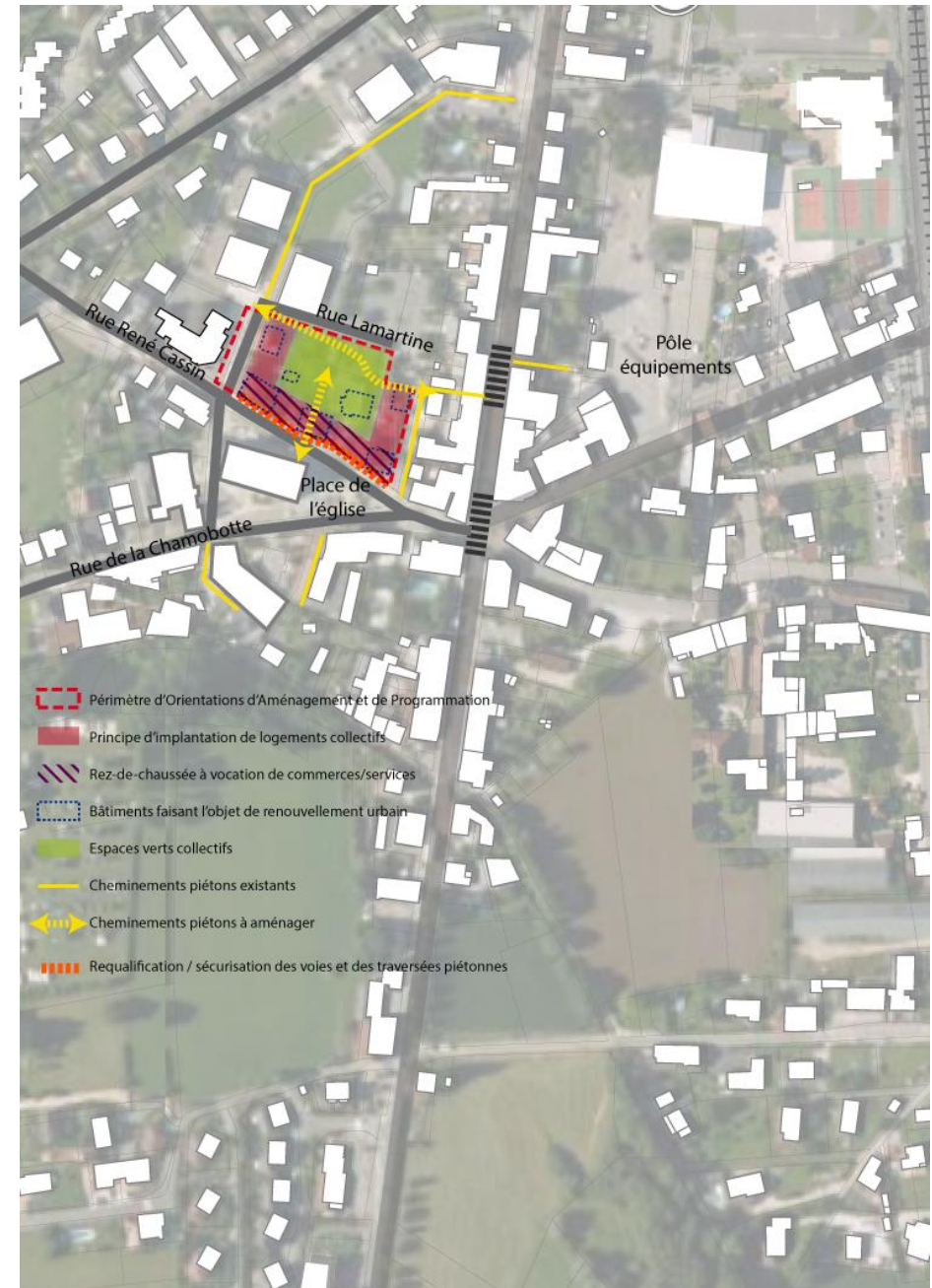
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	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

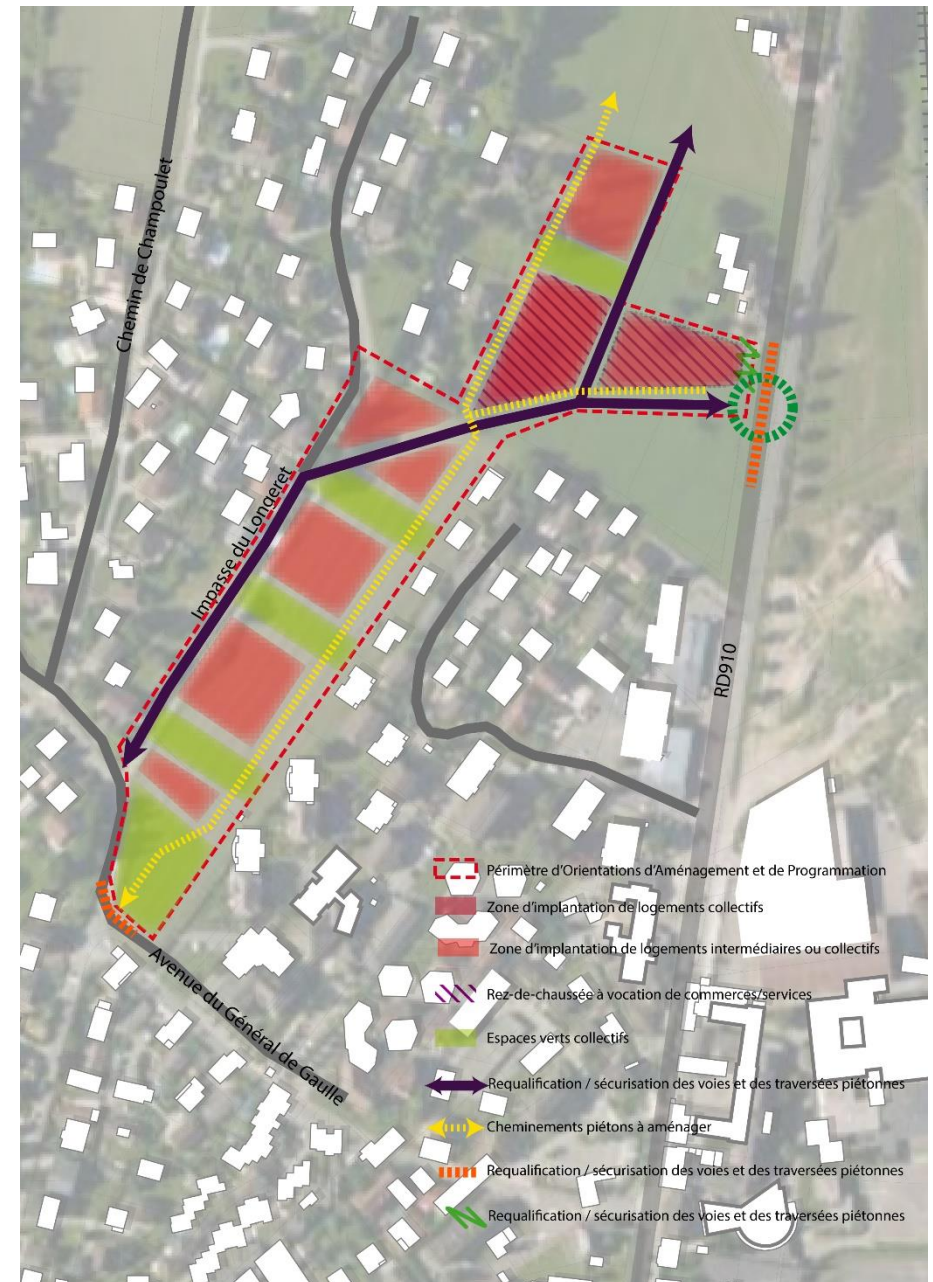
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante en cœur d'îlot prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces 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	<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 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.</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°7 : Le Longeret - Albens

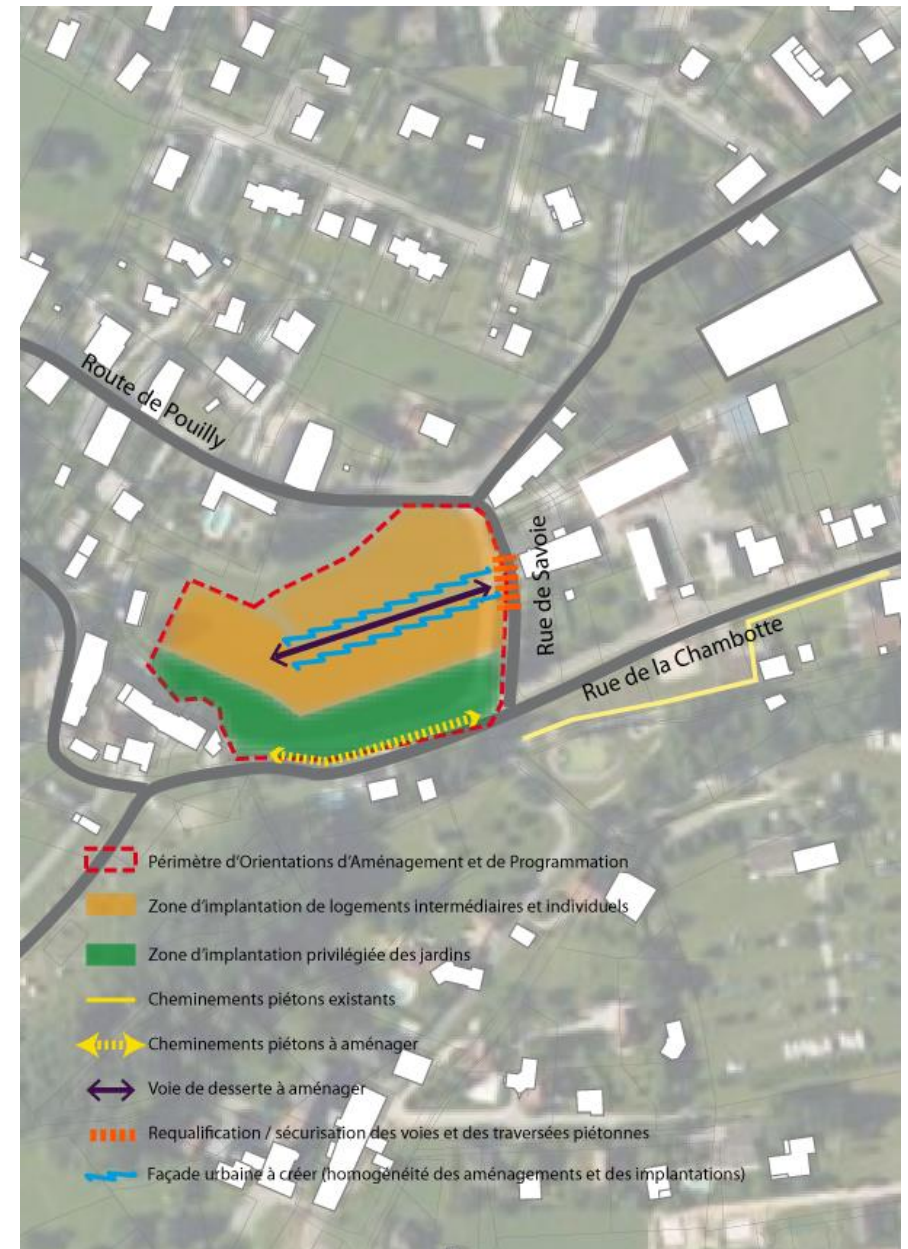
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante entre les plots de constructions limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction 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

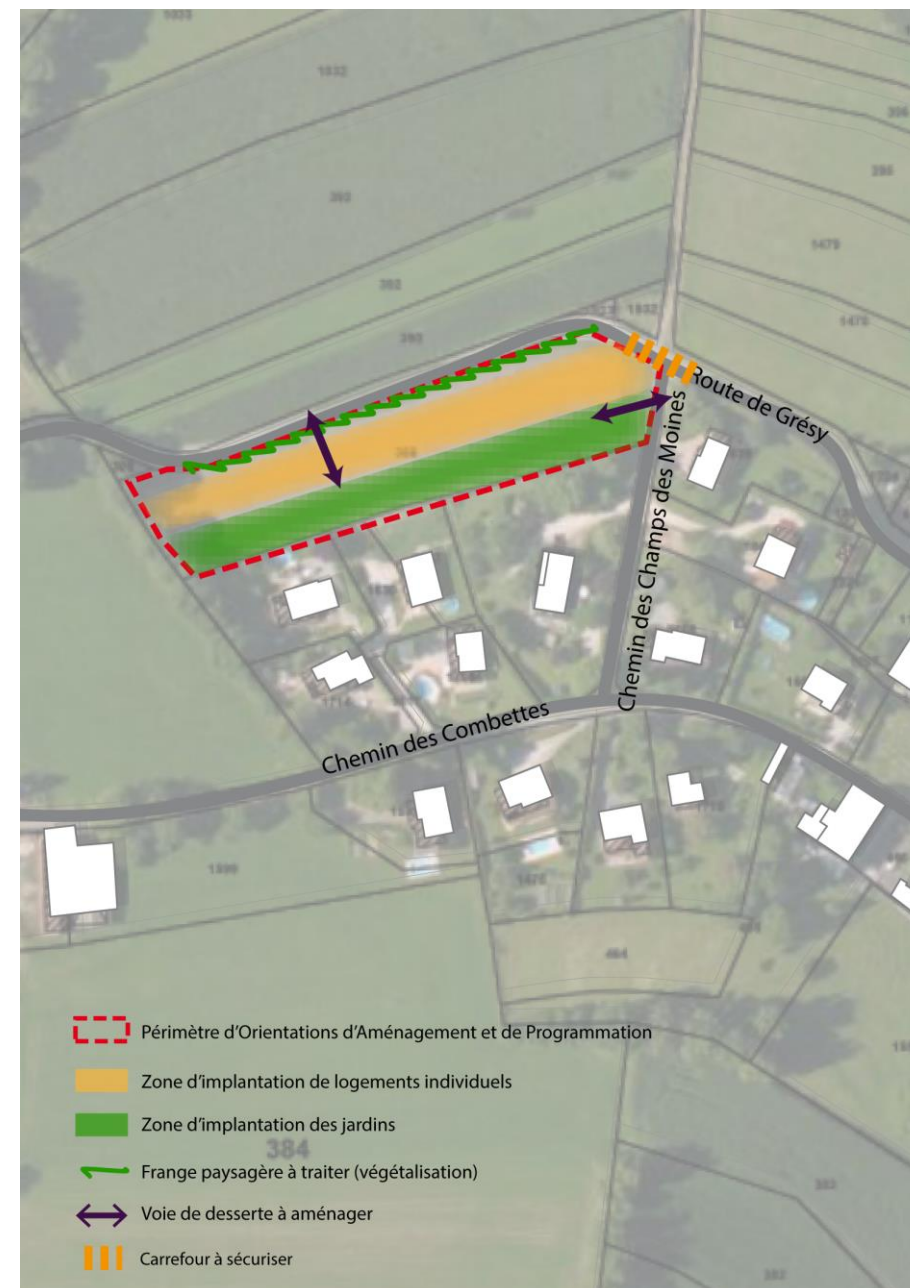
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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

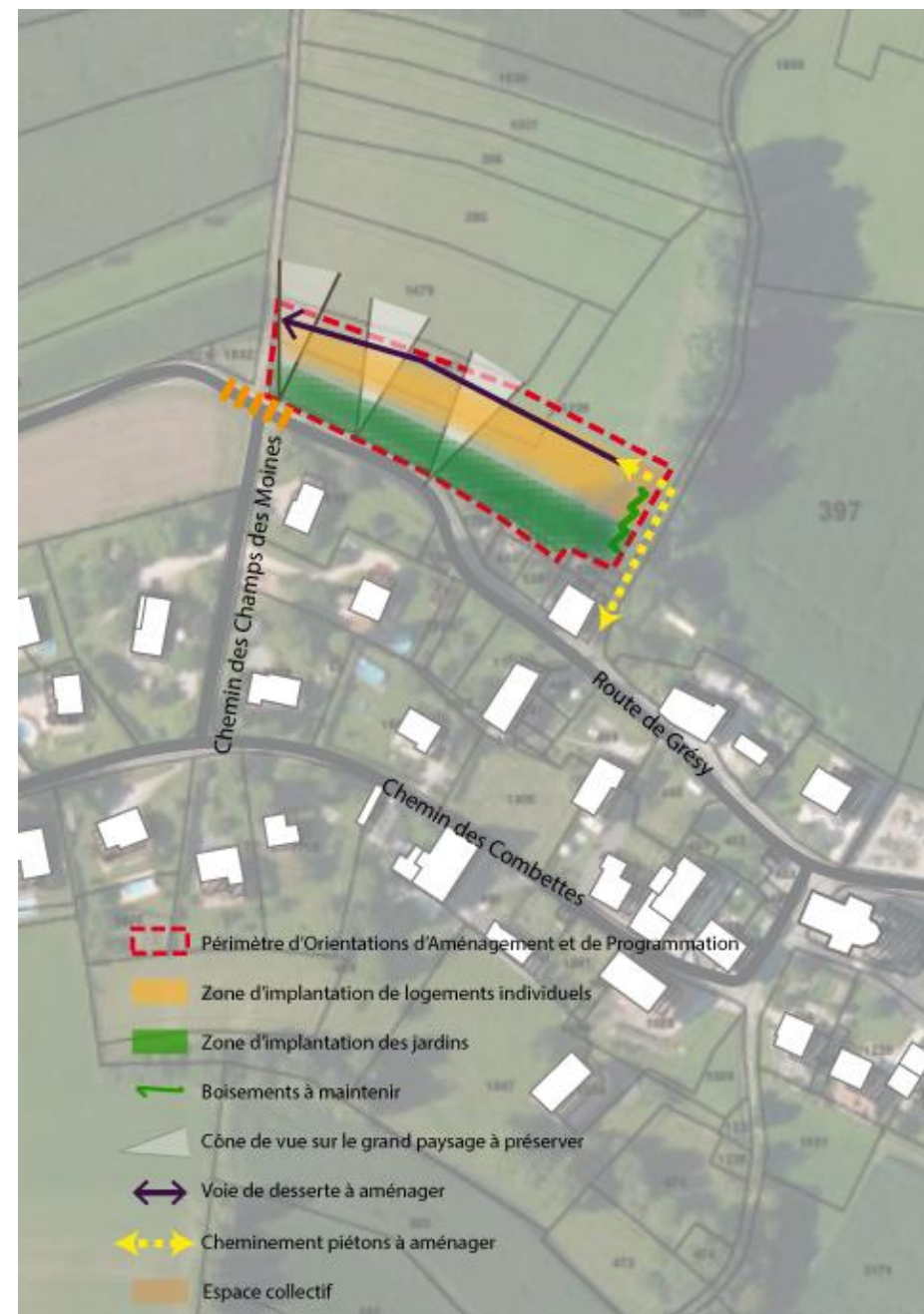
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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

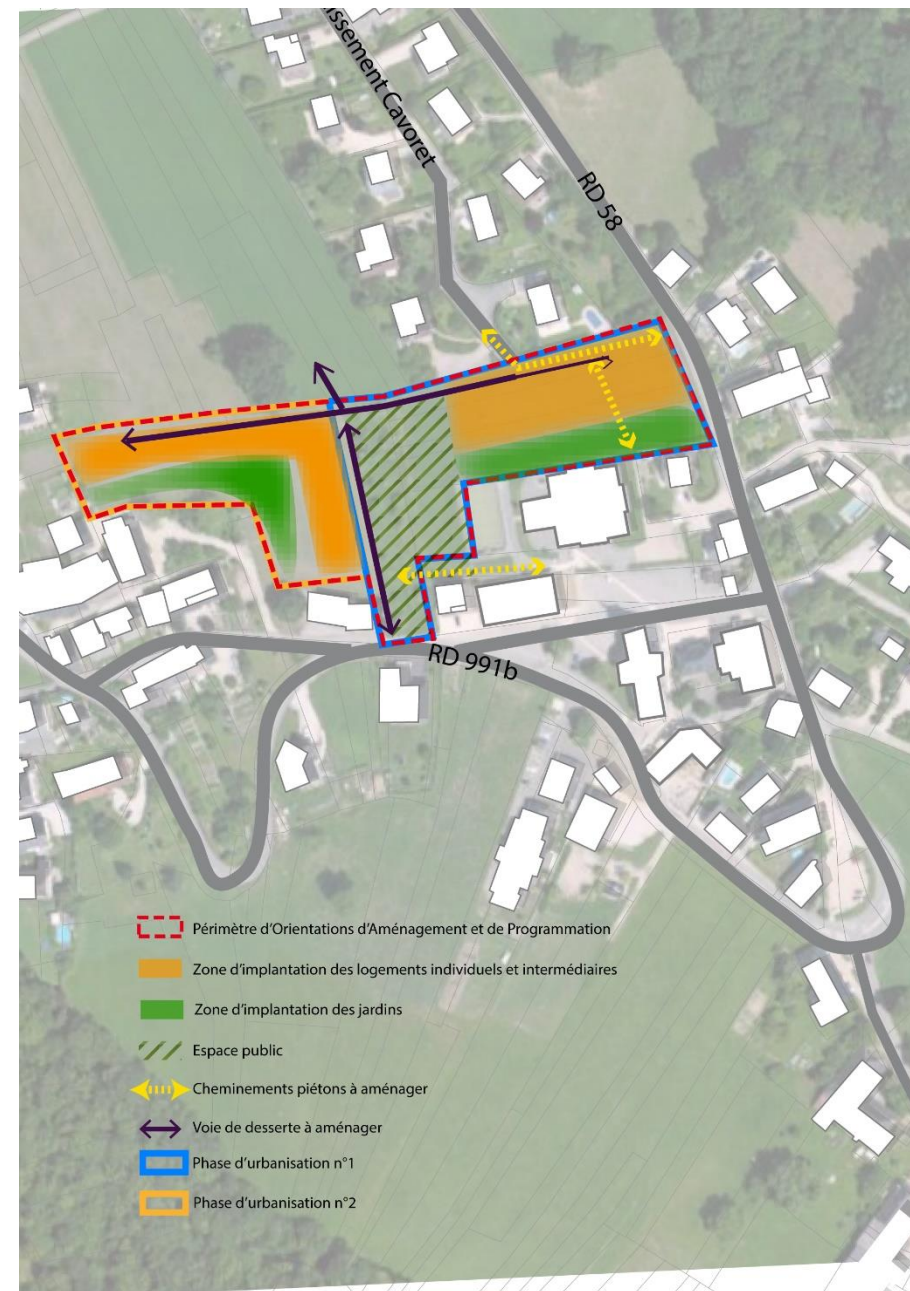
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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

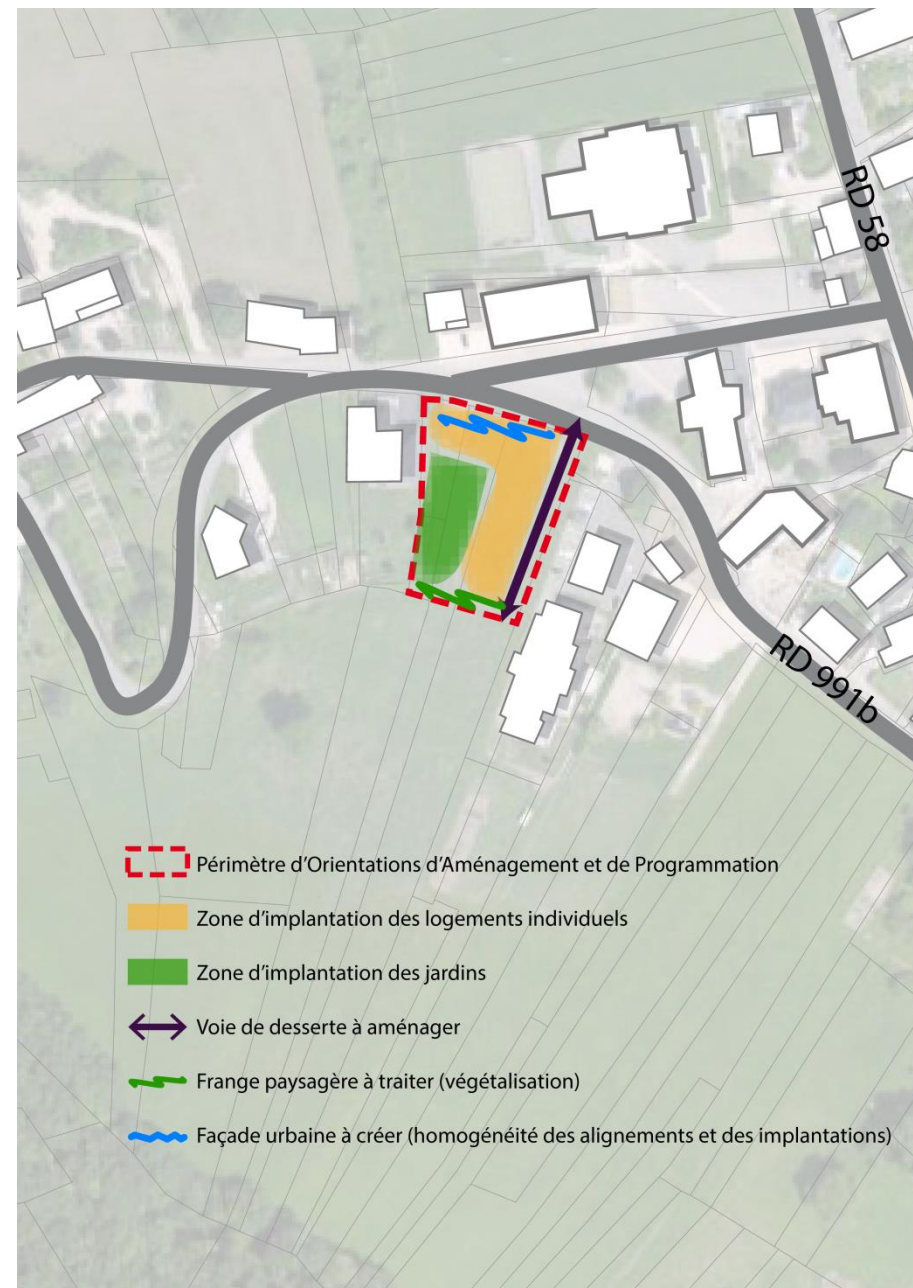
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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

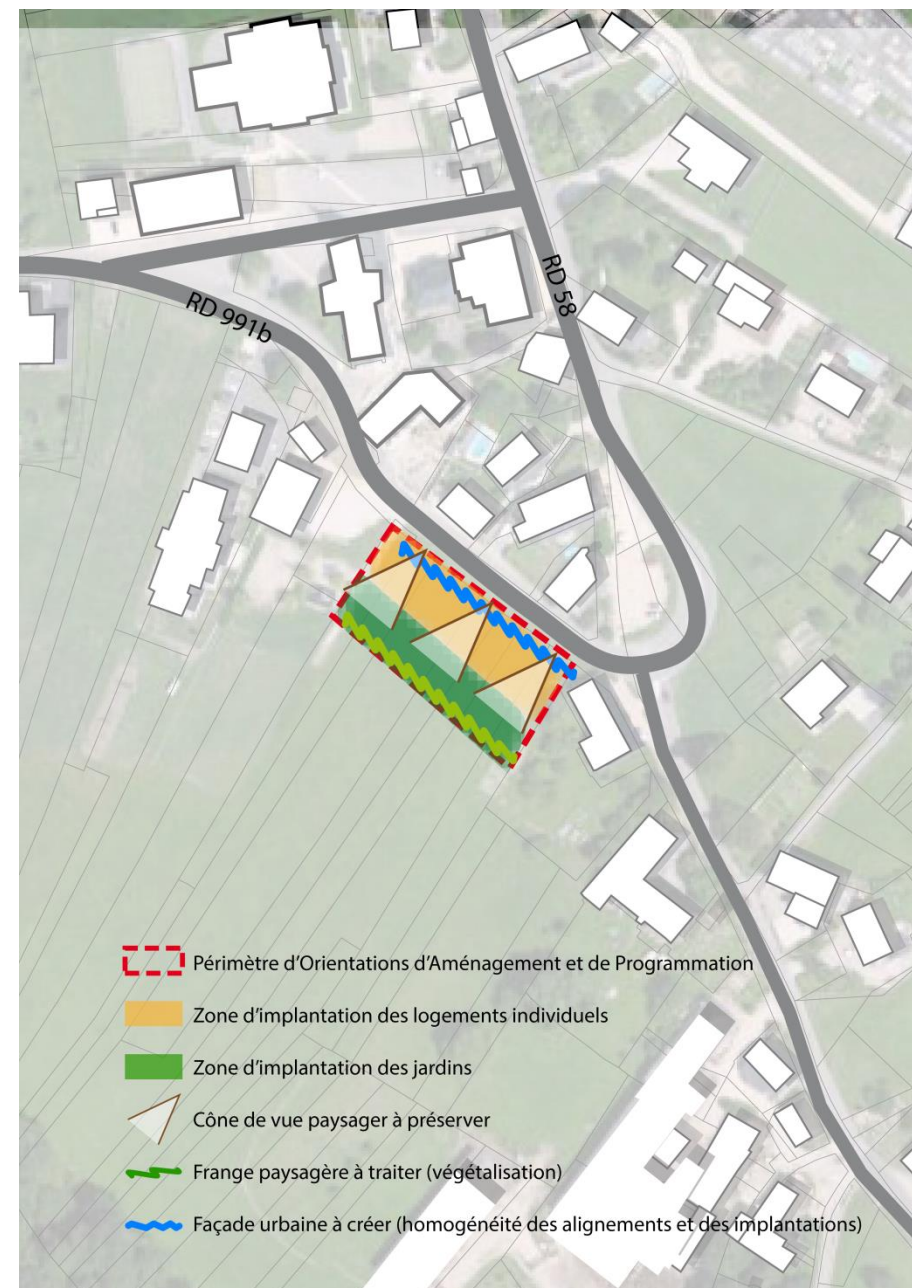
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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	<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 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°3 : Chef-lieu Est - St Germain La Chambotte

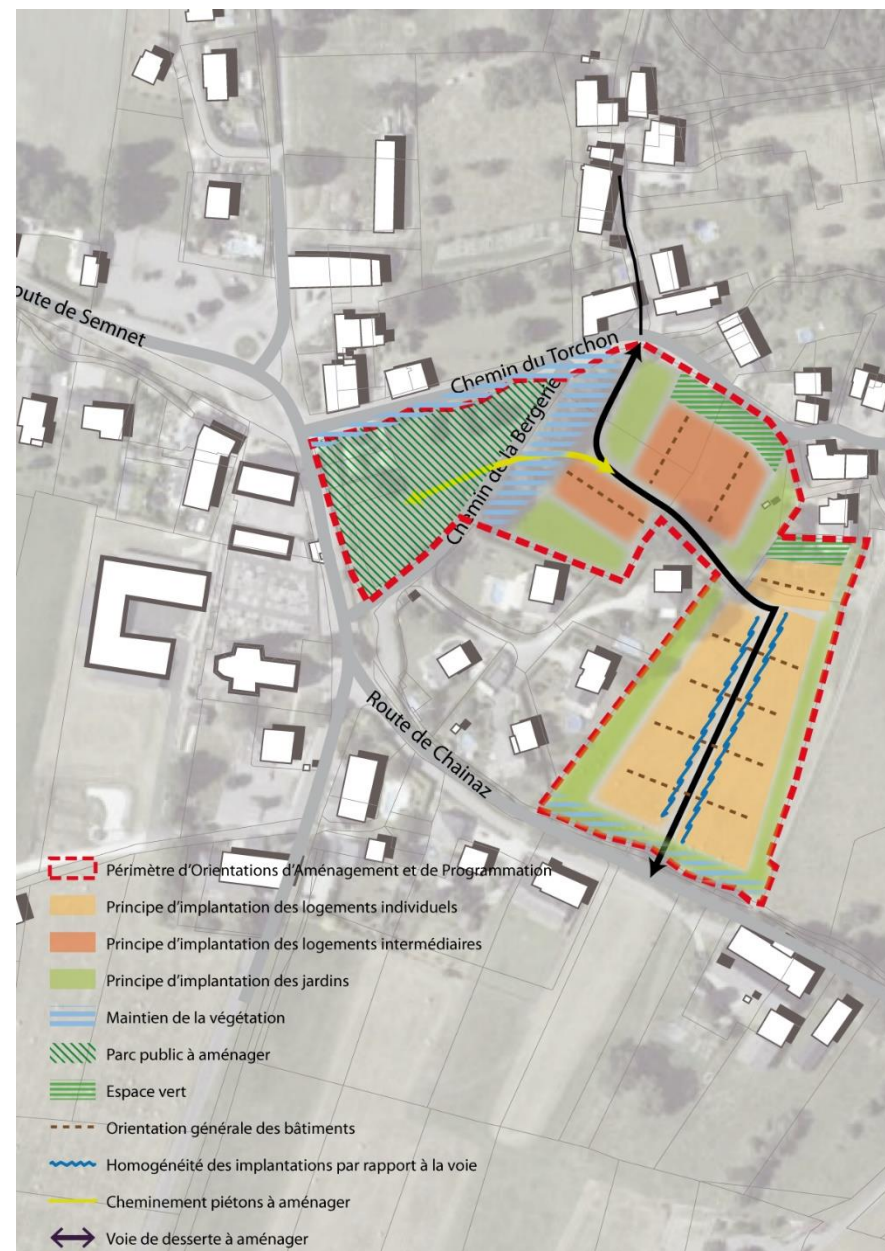
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
Milieu naturel	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

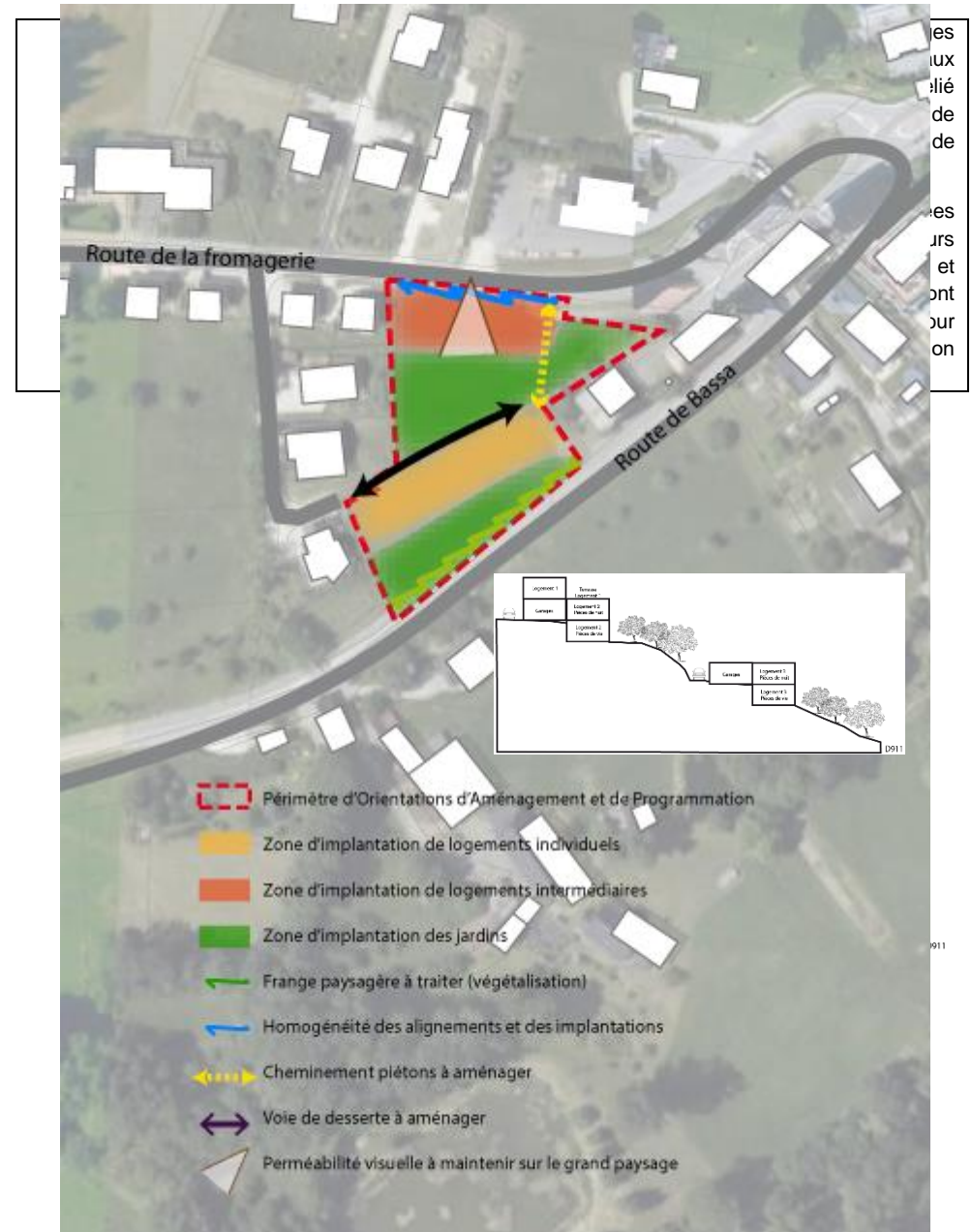
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés en proportion importante aux pourtours du site limitant l'imperméabilisation du site avec gestion des eaux pluviales (rétention, écoulements)
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 retrait végétalisé 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







5.3- Analyse d'incidences Natura 2000

Présentation des sites

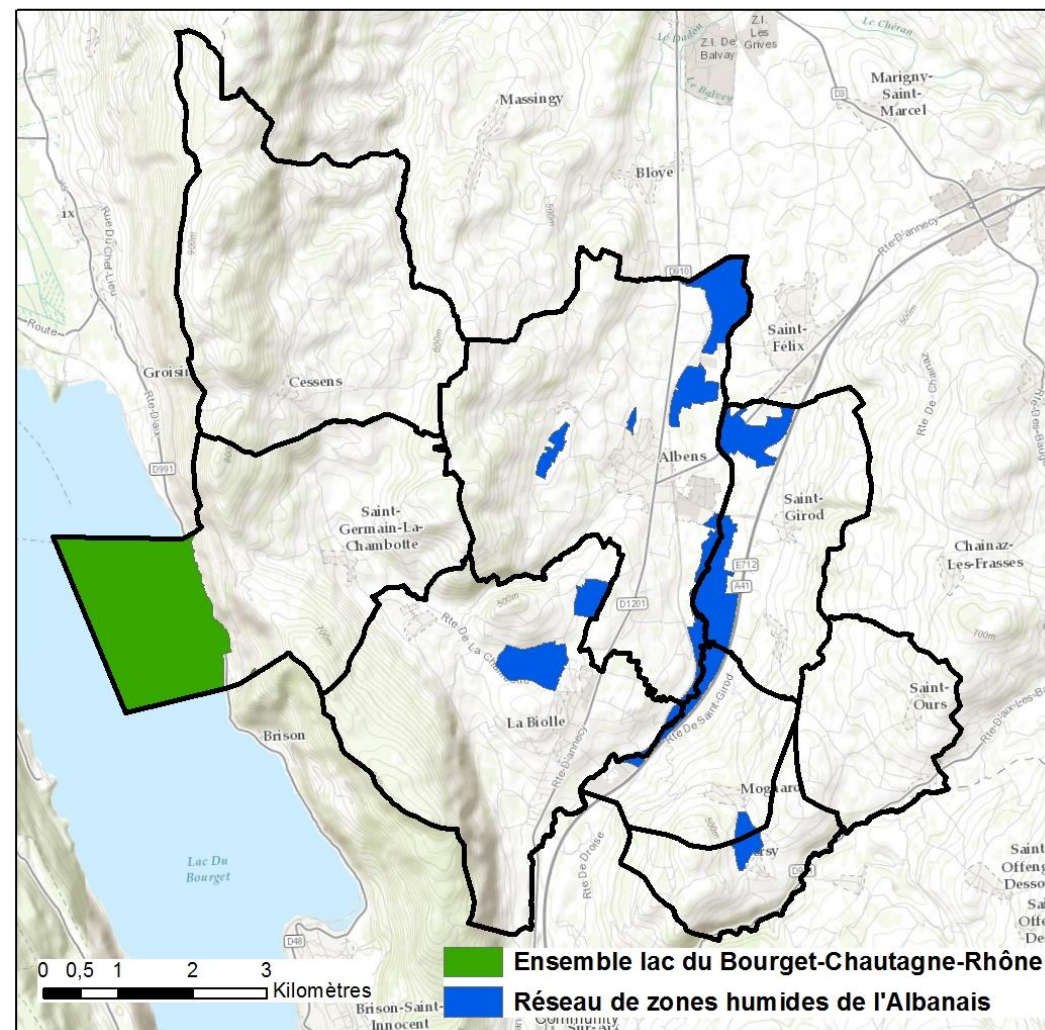
Les sites Natura 2000

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

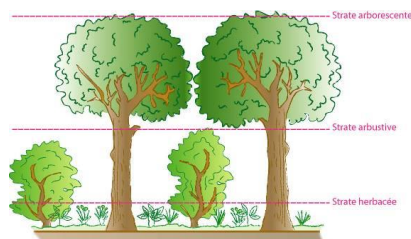
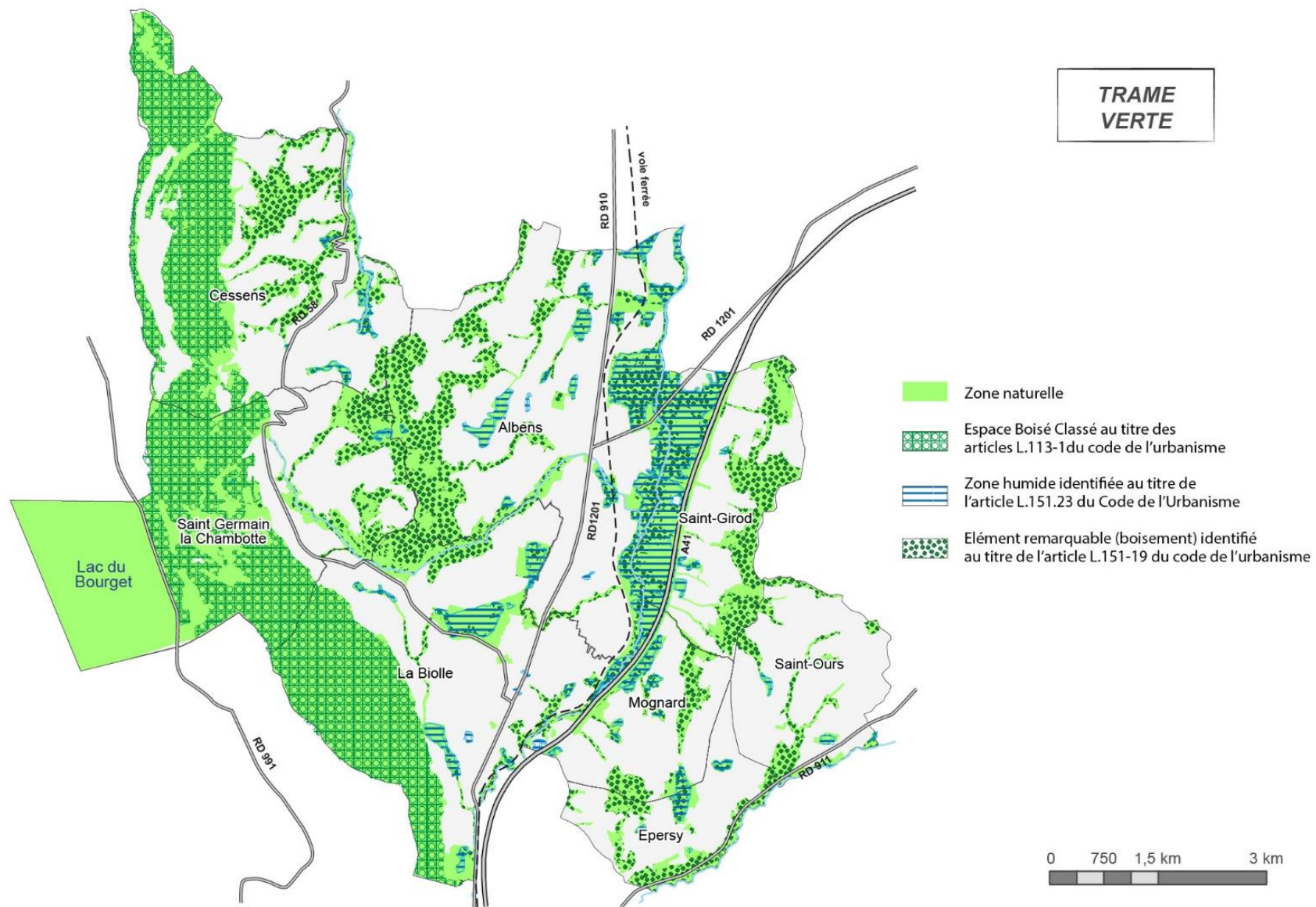


Schéma à valeur illustrative

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	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
Amphibie	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 di 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.

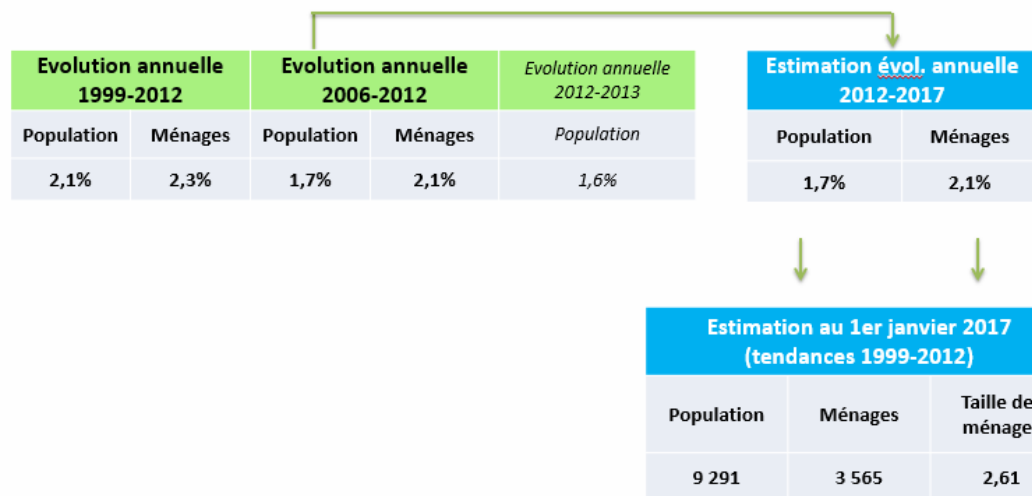
- **Le projet démographique,**

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 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.

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'entredeux 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 complémentairement 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 :

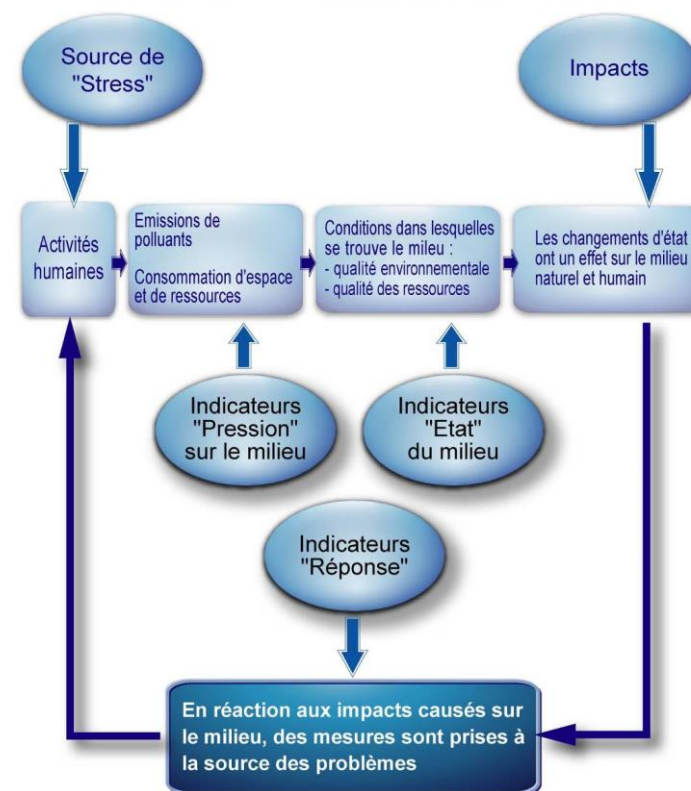
Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

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'heures 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 enjeux de valorisation et de développement des loisirs et de l'accueil touristique liés à la qualité des sites à découvrir.

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.



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 renforce 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 des 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 entretiens spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement invités lors des ateliers de 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 réalisées 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