



# RÉVISION DU PLU DE NONGLARD

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil municipal en date  
du 30 septembre 2019*

Le Maire,  
Christophe Guitton



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?	6
2- LA RÉVISION DU P.L.U.	6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE NONGLARD ?	16
<b>INTRODUCTION</b>	<b>18</b>
1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	19
2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	24
<b>PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>28</b>
<b>CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>29</b>
I.1.1. CE QUE DIT LE SCOT	29
I.1.2. SYNTHÈSE « DEMOGRAPHIE »	31
<b>CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT</b>	<b>33</b>
I.2.1. CE QUE DIT LE SCOT	33
I.2.2 SYNTHÈSE « LOGEMENTS »	34
<b>CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE</b>	<b>36</b>
I.3.1 CE QUE DIT LE SCOT	36
I.3.2 STRUCTURE DES ESPACES URBANISES ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS	36
<b>CHAPITRE I.4 : ACTIVITES ET EMPLOI</b>	<b>38</b>
I.4.1. CE QUE DIT LE SCOT	38
I.4.2. ACTIVITES ET EMPLOI	40
I.4.3 TOURISME	41
I.4.6 AGRICULTURE	42
I.4.7 EXPLOITATION FORESTIERE	42
<b>CHAPITRE I.5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	<b>44</b>
I.5.1 CE QUE DIT LE SCOT	44
I.5.2 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	46
I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION	47
I.5.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (EU)	48
I.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (EP)	48
I.5.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE	48

I.5.6 LA GESTION DES DECHETS	49
I.5.5 RESEAU D'ENERGIE ET COMMUNICATION NUMERIQUE	49
<b><u>PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION</u></b>	<b>51</b>
SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCoT	52
<b>CHAPITRE II.1 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2008-2018</b>	<b>54</b>
L'ENVELOPPE URBAINE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	54
II.1.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2008-2018	55
<b>CHAPITRE II.2 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT DEPUIS LE DEPART DU SCoT (MAI 2014)</b>	<b>60</b>
<b>CHAPITRE II.3 - CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION</b>	<b>61</b>
II.3.1. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	61
II.3.3. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS	64
<b><u>PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>66</b>
<b>CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>67</b>
III.1.1. MILIEU PHYSIQUE	67
III.1.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	68
III.1.3. CLIMAT-ÉNERGIE	82
III.1.4. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX	87
III.1.5. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	91
III.1.6. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	94
<b>CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE</b>	<b>96</b>
III.2.1 LE RELIEF ET LA GEOLOGIE	97
III.2.2 LA VEGETATION	101
III.2.3 LES SENSIBILITES PAYSAGERES	103
III.2.4 LES PAYSAGES URBAINS	105
III.2.5 LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE	107
<b><u>PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU</u></b>	<b>109</b>
<b>CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>	<b>110</b>
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	110
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	112
IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	117

<b>CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>131</b>
IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	131
IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	133
IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	137
IV.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES	141
IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	149
IV.2.6. LES CAPACITES DU PLU - LE RAPPROCHEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	156
IV.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	164
IV.2.8. ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AU PLU DE 2008	165
IV.2.9. ÉVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT PAR RAPPORT AU PLU DE 2008	173
<b><u>PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>188</b>
<b>CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD</b>	<b>189</b>
<b>CHAPITRE V.2 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>191</b>
V.3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	191
V.3.2. LE CONTRAT DE BASSIN FIER ET LAC	195
V.3.3. LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN	196
V.3.4. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	199
V.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	200
V.3.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)	202
<b>CHAPITRE V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>206</b>
V.3.1 LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DE LEURS FONCTIONNALITES	206
V.3.2 LE MAINTIEN DES TRAMES AGRICOLES ET FORESTIERES IDENTIFIEES COMME CONTINUITES ECOLOGIQUES TERRESTRES	206
V.3.3 <a href="#">LES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</a>	207
<b><u>PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</u></b>	<b>209</b>
<hr/>	
<b>CHAPITRE VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI</b>	<b>210</b>

# PRÉAMBULE

---

## 1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?

---

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc...

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

## 2- LA RÉVISION DU P.L.U.

---

### Les compétences

#### **Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :**

##### Article L153-8 :

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*

*1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*

*2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

#### **Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :**

L'obligation d'information du Préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, le Préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

*« 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;*

*2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.*

*L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »*

## PRÉAMBULE

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

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de la révision d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

### Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant la révision du P.L.U :

<b>Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU</b>	
<b>Personnes publiques associées</b> <b>(art. L132-7)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• État (à la demande du Maire ou du Préfet)</li><li>• Régions</li><li>• Départements</li><li>• Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains</li><li>• EPCI compétent en matière de PLH</li><li>• Chambre de Commerces et d'Industrie</li><li>• Chambre des Métiers</li><li>• Chambre d'Agriculture</li><li>• Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux</li><li>• Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la Loi du 3/01/86)</li></ul>
<b>Personnes publiques associées</b> <b>(art. L132-9)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat d'agglomération nouvelle</li><li>• EPCI en charge du SCoT</li><li>• EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale</li></ul>
<b>Personnes consultées de droit à leur demande</b>	<u>Art. L132-12</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Associations locales d'usagers agréées</li><li>• Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural</li><li>• Les communes limitrophes</li></ul>

PRÉAMBULE

<p><b>Personnes consultées de droit</b></p>	<p><u>Art R153-6</u> : Avis de la Chambre d’Agriculture et le cas échéant de l’INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers</p> <p><u>Art L153-16</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb.</li> <li>•Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</li> <li>•Avis du comité régional de l’habitat et de l’hébergement prévu à l’article L. 364-1 du Code de la construction et de l’habitation en cas de PLUi valant PLH</li> </ul> <p><u>Art. L153-17</u> : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•aux communes limitrophes,</li> <li>•aux EPCI directement intéressés</li> <li>•à la CDPENAF</li> </ul> <p><u>Art L153-13</u> : Avis de l’AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d’une agglomération de plus de 50 000 habitants</p> <p><u>En montagne (Loi du 9/1/85)</u> : application de l’art. L122-7</p>
<p><b>Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l’EPCI</b></p>	<p><u>Art L132-13</u> :</p> <p>1° L’EPCI dont la commune est membre et qui n’est pas compétent en matière de PLU</p> <p>2° Les EPCI voisins compétents ;</p> <p>3° Les bailleurs sociaux ;</p> <p>4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d’urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.</p>
<p><b>Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)</b></p>	<p>Habitants</p> <p>Associations locales</p> <p>Autres personnes concernées</p>

**La modernisation du contenu du PLU**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### 3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

---

**LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN NOVEMBRE 2018.**

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- Un **rapport de présentation**
- Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- Des **orientations d'aménagement et de programmation**
- Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- Des **annexes**
- En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7.

#### Le rapport de présentation

L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par les articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

##### R151-1 :

*Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

##### R151-2 :

*Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

## PRÉAMBULE

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

La Loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « le projet communal pour les années à venir ».

Le PADD est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la Loi ALUR, le PADD doit « fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, le PADD est ainsi défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-5 :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 C. urb. :

*I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

L'article R151-6 précise :

*Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

*Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

Et l'article R151-7 ajoute :

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.*

**Le présent PLU ne comporte aucune OAP qui se substitue au règlement en application de l'article R151-8.**

## Le règlement

Selon l'article L151-8, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

<b>Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article R151-18 à R151-25)</b>	
<b>Zones U (zones urbaines)</b>	Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
<b>Zones AU (zones à urbaniser)</b>	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
<b>Zones A (zones agricoles)</b>	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
<b>Zones N (zones naturelles et forestières)</b>	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie (art. R151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique :

- Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1\* devenu L113-1).
- Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.

## PRÉAMBULE

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.
- Les règles d'implantation des constructions concernant les prospectus sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître :

- Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

## PRÉAMBULE

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

### Les annexes

#### **Composition des annexes - article R151-51**

**(selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/05/2017)**

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53

<b>Composition des annexes - article R151-52</b> <i>Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13</i>	<b>Concernée</b>	<b>Non concernée</b>
Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :		
1° Les <b>périmètres</b> délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels <b>l'article L. 111-16 ne s'applique pas</b> ;		<b>X</b>
2° Le <b>plan d'exposition au bruit des aérodromes</b> , établi en application de l'article L. 112-6 ;		<b>X</b>
3° Les <b>périmètres</b> d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la <b>protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains</b> ;		<b>X</b>
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines <b>divisions foncières sont soumises à déclaration préalable</b> ;		<b>X</b>
5° Les <b>schémas d'aménagement de plage</b> prévus à l'article L. 121-28 ;		<b>X</b>
6° <b>L'arrêté du préfet coordonnateur de massif</b> prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;		<b>X</b>

PRÉAMBULE

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le <b>droit de préemption urbain</b> défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des <b>zones d'aménagement différé</b> ; <b>=&gt; A l'approbation du PLU, la commune souhaite instaurer le DPU sur toutes les zones U et AU</b>	<b>X</b>	
8° Les <b>zones d'aménagement concerté</b> ;		<b>X</b>
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un <b>programme d'aménagement d'ensemble</b> a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;		<b>X</b>
10° Le périmètre des <b>secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement</b> , en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;		<b>X</b>
11° Le périmètre des <b>secteurs affectés par un seuil minimal de densité</b> , en application de l'article L. 331-36 ;		<b>X</b>
12° Les <b>périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial</b> mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;		<b>X</b>
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut <b>surseoir à statuer</b> sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;		<b>X</b>
14° Les <b>périmètres de projet</b> prévus à l'article L. 322-13.		<b>X</b>

<b>Composition des annexes - article R151-53</b> <i>Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13</i>	<b>Concernée</b>	<b>Non concernée</b>
Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :		
1° Les <b>périmètres de développement prioritaires</b> délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;		<b>X</b>
2° Les périmètres <b>d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières</b> délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;		<b>X</b>
3° Les <b>périmètres miniers</b> définis en application des livres Ier et II du code minier ;		<b>X</b>
4° Les <b>périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières</b> et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;		<b>X</b>
5° Le <b>périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres</b> , dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;		<b>X</b>
6° Le plan des <b>zones à risque d'exposition au plomb</b> ;	<b>X</b>	

## PRÉAMBULE

7° Les <b>bois ou forêts relevant du régime forestier</b> ;	<b>X</b>	
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les <b>schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets</b> , existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	<b>X</b>	
9° Les dispositions d'un <b>projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles</b> rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;		<b>X</b>
10° Les <b>secteurs d'information sur les sols</b> en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;		<b>X</b>
11° Le <b>règlement local de publicité</b> élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;		<b>X</b>
12° Les <b>périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial</b> et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.		<b>X</b>

## 4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE NONGLARD ?

---

### **Article L153-11**

*L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.*

*La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.*

La commune de NONGLARD dispose d'un PLU approuvé le 28 février 2008

Cette révision a reposé sur les priorités suivantes :

- Cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014, auquel appartient NONGLARD, notamment en matière de consommation de l'espace, d'évolution démographique, de production de logements, de développement économique et touristique et de préservation des espaces naturels et agricoles ...
- Cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouveau Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014),

## PRÉAMBULE

- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au coeur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.
- Besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement plus maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les principaux objectifs suivants :
  - la vie et l'animation du Chef-lieu à conforter en priorité par le développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
  - un développement urbain à maîtriser, en cohérence avec :
    - o le rôle attendu pour NONGLARD, et les perspectives d'évolution du territoire, définis par le SCOT du Bassin Annecien,
    - o mais également au regard des capacités des réseaux divers, des cheminements, voies et parcs de stationnement, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, et voiries, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation.
  - la diversification de l'offre en logements à poursuivre, dans un souci de mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
  - l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin Annecien et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Fier et Usses.
  - la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances, notamment ceux liés aux déplacements internes à la commune des personnes et véhicules.
  - l'activité agricole à maintenir, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune.
  - l'évolution d'un cadre bâti et paysager, encore de qualité, à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural.
  - la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien en la matière.
  - un potentiel touristique à valoriser, ainsi que les services à la population à soutenir, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien en la matière.

# INTRODUCTION

---

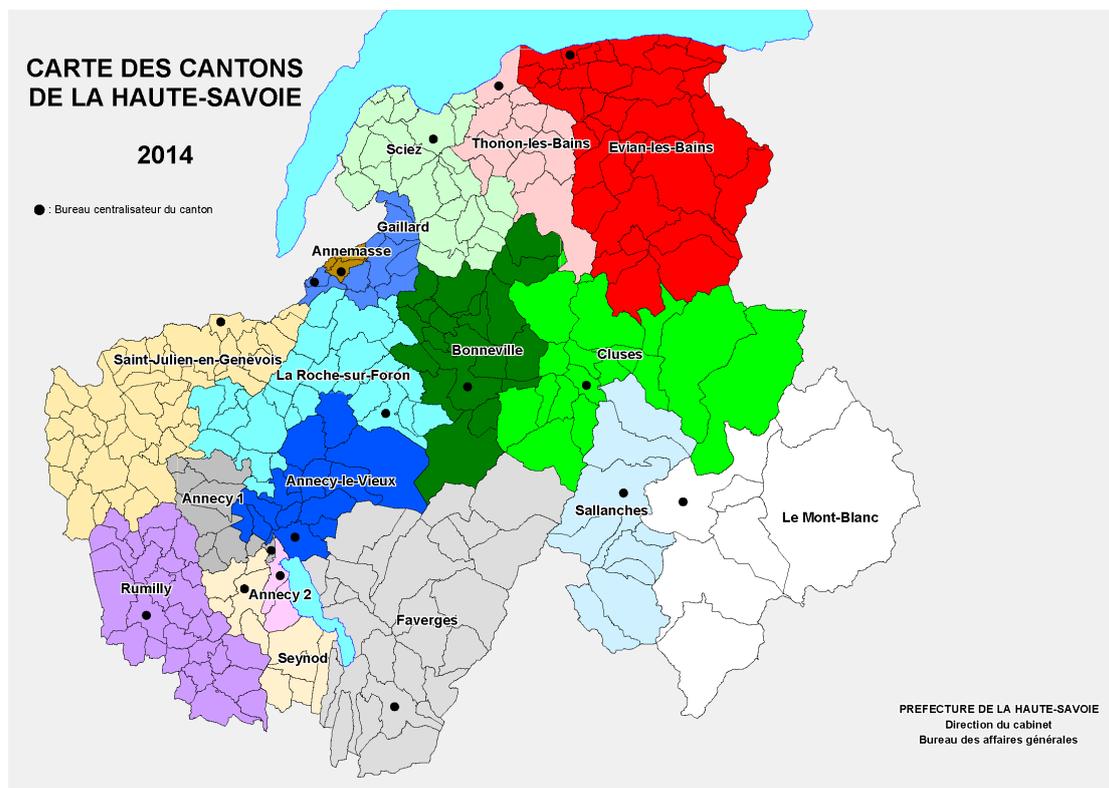
**Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal**

## 1. Le contexte géographique

### Le contexte administratif et territorial

La commune de NONGLARD se situe à environ 10 km d'ANNECY au niveau de la deuxième couronne de l'agglomération. Elle est mitoyenne des communes de SILLINGY, VAULX, LOVAGNY et POISY.

NONGLARD appartient à l'arrondissement d'ANNECY (10 cantons, 89 communes) et au canton d'ANNECY 1. Le canton regroupe des territoires urbains et ruraux.



*Le canton d'Annecy-1 au sein de l'arrondissement d'Annecy*

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate du bassin d'emploi d'ANNECY, ce territoire, resté rural, bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problématiques qui d'ores et déjà fragilisent son territoire (pression foncière, urbanisme et logement, transports et déplacements...).

Située à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de l'agglomération d'Annecy, Nonglard s'inscrit dans une zone de colline de l'avant pays savoyard à la lisière de l'Albanais, limitée à l'est par la Montagne d'Age, et au Sud, par le ruisseau de l'Ecluse qui rejoint le Fier.

La commune est délimitée au Nord par la commune de Sillingy, à l'Est par Poisy, au Sud par Lovagny et à l'Ouest par Vaulx. Le territoire culmine à 630 m au Bois de l'Oeil et descend jusqu'à 394 m, au Sud. Le territoire communal s'étend sur 412 hectares dont 117 ha de bois et forêts, soit 28,4 % de la superficie totale.

L'urbanisation s'est développée entre 500 et 540 m d'altitude, à la périphérie des hameaux formant la trame urbaine de Nonglard : le Chef-lieu, Chez Dupraz, La Ville, Sur la Ville, Chez Collomb, Monthoux et Chez Cruz.

## INTRODUCTION

4 communes sont limitrophes : Sillingy, Poisy, Lovagny, Vaulx.



*La situation de Nonglard au regard des communes voisines*

Les interfaces avec Sillingy sont hétérogènes :

- agricole avec de vastes espaces partagés
- routière (route de Quincy, Route de Sillingy) et chemins ruraux (dit des Terreaux)
- naturelle avec le bois de Loye, la zone humide du Bois de Loye (petit marais, attention zone de dépôt de matériaux inertes) et du Marais des Puits de l'Homme

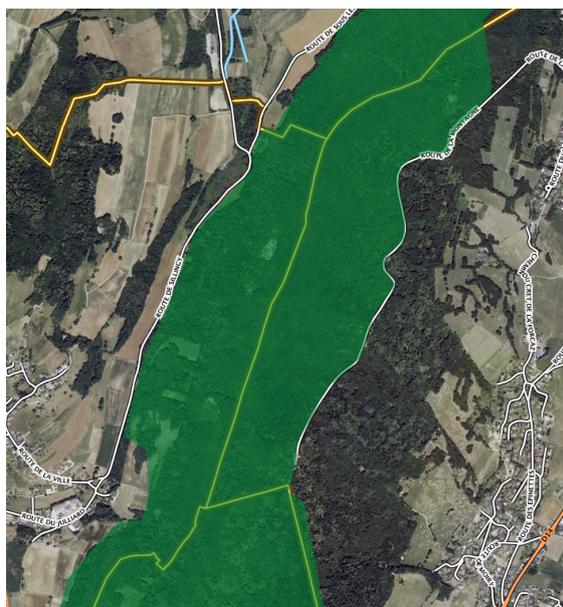


*Carte des interfaces de Nonglard avec Sillingy*

## INTRODUCTION

Les interfaces avec Poisy sont naturelles essentiellement, composées de boisements avec :

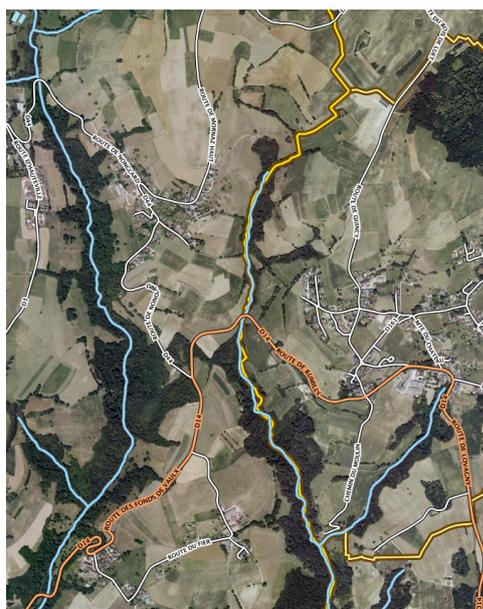
- la ZNIEFF type 1 « Montagne d'Age »,
- la ZNIEFF de type 2 « Les chainons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age »,
- une continuité écologique (TVB)
- la présence de chemins de randonnée



*Carte des interfaces de Nonglard avec Poisy*

Les interfaces avec Sillingy sont hétérogènes :

- naturelle : ruisseau des Courbes et sa ripisylve, zone humide « Les Granges Nord-Ouest »
- agricole
- routière avec la RD14 (route de Rumilly) et des chemins ruraux



*Carte des interfaces de Nonglard avec Vaulx*

## INTRODUCTION

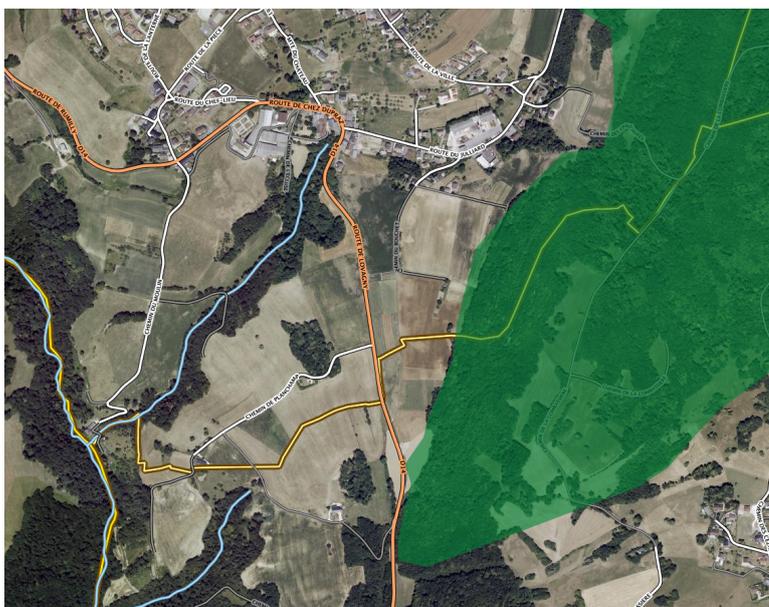
Les interfaces avec Lovagny sont variées :

- naturelle composée de boisements avec la ZNIEFF type 1 « Montagne d'Age », la ZNIEFF de type 2 « Les chainons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age », le ruisseau et sa ripisylve, une continuité écologique (TVB)

- agricole

- routière avec la RD14 (route de Lovagny) et des routes et chemins communaux

- bâti avec une construction « Chez Planchard » et « Les Granges »



*Carte des interfaces de Nonglard avec Lovagny*

### Les structures intercommunales

La commune fait partie de la Communauté de Communes FIER ET USSES. La commune s'inscrit aussi à une échelle plus large, dans le périmètre du SCoT du Bassin Annecien.

**Cette reconnaissance s'exprime dans le cadre de structures intercommunales, et notamment** (liste non exhaustive):

- Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie (SYANE).
- Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).
- Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Savoie (SDIS 74)

## NONGLARD au sein de la CCFU

### COMPETENCES OBLIGATOIRES RETENUES

#### Aménagement de l'espace

- Etudes sur la pérennité de l'espace agricole communautaire.
- Réflexions en partenariat avec les autres collectivités territoriales et l'Etat sur le développement culturel (bibliothèques, cinémas) et sur le développement sportif (équipements sportifs de proximité) concernant le territoire communautaire, en vue d'améliorer la satisfaction des besoins actuels et futurs des populations.
- Les réserves foncières d'intérêt communautaire.
- Etude qualifiée de prédiagnostic d'aide à la réalisation du projet de développement durable sur l'ensemble du territoire communautaire, dans le cadre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

#### Actions de développement économique, intéressant l'ensemble de la communauté

- Actions visant à la promotion touristique de l'ensemble du territoire communautaire, notamment en ce qui concerne l'édition et la diffusion d'informations touristiques.
- Actions de soutien à l'agriculture afin de concourir au maintien des structures agricoles d'intérêt commun ou communautaire.

### COMPETENCES OPTIONNELLES RETENUES

#### Protection et mise en valeur de l'environnement

- Tout ce qui concerne l'eau potable sur le territoire communautaire : études, recherches et achats des ressources - études, constructions, gestion et entretien des réseaux d'eau potable.
- La collecte et le traitement des déchets ménagers. La compétence de traitement des déchets ménagers est assurée à compter de 2001. A cet effet et pour l'exercice de cette compétence, la CCFU adhère au SILA. La collecte des déchets ménagers devient une compétence communautaire au 1er janvier 2001; son financement est assuré par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

#### Equipements d'intérêt communautaire

- L'entretien, la gestion et l'exploitation du gymnase scolaire de La Mandallaz, d'intérêt communautaire, situé sur Sillingy.

#### La politique du logement et du cadre de vie

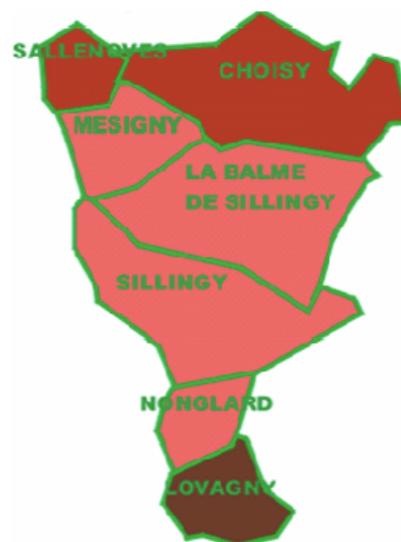
- Le service des logements sociaux
- La conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- Les actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes à revenus modestes, dans le cadre de l'OPAH du Contrat Global de Développement Usse et Bornes

### COMPETENCES FACULTATIVES RETENUES

#### Le service d'incendie et de secours

#### Les transports scolaires secondaires

- Organisations et gestion



## 2. Le contexte intercommunal

---

### Le SCoT du Bassin annécien

Défini par arrêté préfectoral du 1er Août 2005 et étendu le 14 décembre 2006, le périmètre du SCoT du Bassin Annécien regroupe 63 communes (représentant 7 intercommunalités), et plus de 200 000 habitants.

Le SCoT vise à traduire le projet de développement du territoire. Il définit à travers un **projet collectif intercommunal, l'évolution du bassin de vie pour les 20 ans à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre**. Il permet de corriger les effets négatifs de logiques de développement non coordonnées.

NONGLARD est identifiée comme commune de rang D, dont le développement doit être maîtrisé, compte-tenu du faible niveau d'emploi et de services à la population (limitation des besoins en déplacements), mais aussi compte-tenu de l'importance des enjeux agricoles.

Par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement compatible avec les orientations communautaires :

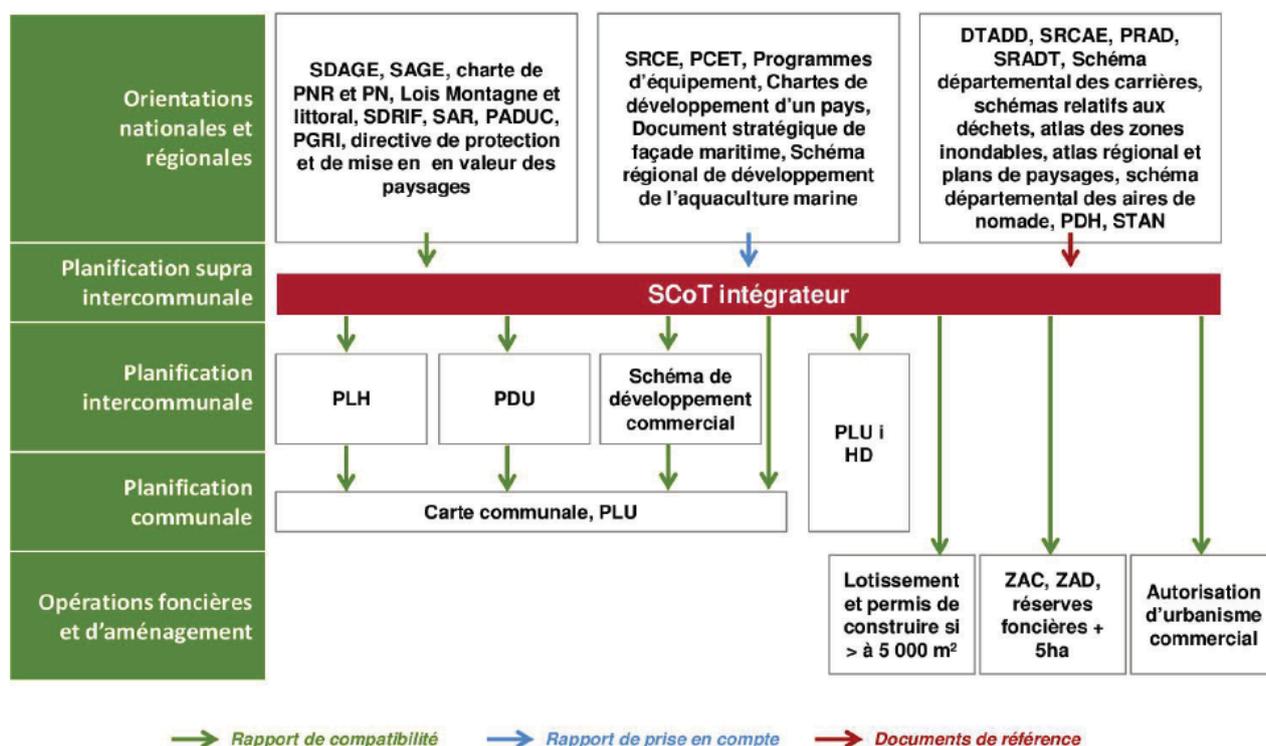
- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Ainsi, en application de l'article L131-4, les PLU doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale
- Les schémas de mise en valeur de la mer
- Les plans de déplacements urbains
- Les programmes locaux de l'habitat
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

**Ils n'ont pas à démontrer leur compatibilité avec les documents supra-communaux avec lesquels le SCoT a été rendu compatible.**

## INTRODUCTION



Source : Syndicat Mixte du SCoT du Bassin Annécien

**Le SCoT a été approuvé le 26 février 2014 et est opposable depuis le 13 mai 2014. Le PLU se doit, d'être compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, au titre de l'article L142-1 du Code de l'urbanisme.**

### [Le Programme Local de l'Habitat \(PLH\) 2012-2018 de la CCFU](#)

Le programme local de l'habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il a pour objectif d'orienter les choix des collectivités territoriales dans le domaine du logement. La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) renforce la portée du PLH, qui doit désormais être compatible avec les SCoT. Le PLH est aujourd'hui un outil de programmation de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire.

Le PLH se décline en plusieurs orientations :

- Orientation 1 - Développer et diversifier l'offre de logements aidés pour répondre aux besoins.
- Orientation 2 - Répondre aux besoins spécifiques de logements sur le territoire
- Orientation 3 - Promouvoir l'éco-habitat
- Orientation 4 - La rénovation du parc privé
- Orientation 5 - Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique de l'habitat

**Les objectifs chiffrés :**

Programmation des opérations de logements locatifs aidés - PLH 2012 - 2018								
	La Balme	Choisy	Lovagny	Mésigny	Nonglard	Sallenôves	Sillingy	CCFU
Nb logements aidés en 2011	351	4	33	0	12	0	120	520
Objectifs de production 2012-2018	24	26	15	12	5	12	111	205
Total visé en 2018	375	30	48	12	17	12	231	725
Répartition territoriale	51,7%	4,1%	6,6%	1,6%	2,3%	1,6%	31,8%	100%

PLH 2012-2018 de la CCFU

**Le projet de PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH.**

L'article L131-6 du Code de l'urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ».

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

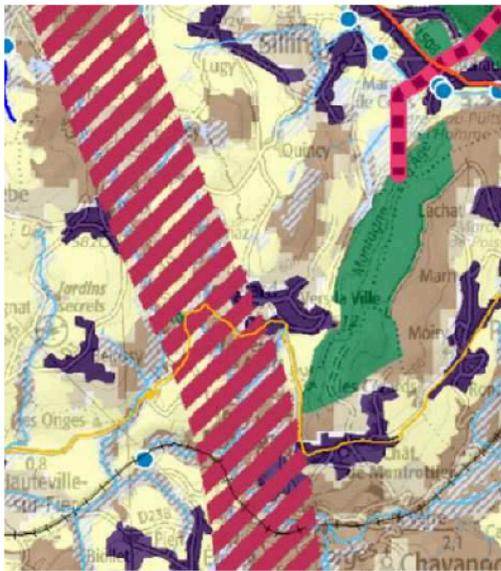
Le SRCE est un nouveau schéma d'aménagement du territoire issu des Lois Grenelle qui visent à assurer la protection de certaines ressources naturelles, notamment diminuer la fragmentation écologique du territoire pour une remise en bon état écologique des habitats naturels.

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des Lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



### Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire  
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

*Extrait de la carte du SRCE*

# **PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

---

# Chapitre I.1 :

## Situation et tendance démographique

Les analyses suivantes reposent essentiellement sur les chiffres Insee de 2014, données disponibles lors de l'établissement du diagnostic en février 2017. Une actualisation partielle avec les données Insee de 2015 a été effectuée mais certaines données ne peuvent être comparées du fait de l'évolution des modalités de recensement de l'Insee.

### I.1.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

#### **LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine :**

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 40 000 habitants. Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur le coeur d'agglomération : la C2A,
- en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang B, C, et D, qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leur habitants, sur le plan de l'enseignement, de la santé, de la petite enfance, des personnes âgées, de la culture, des loisirs, des sports, ...
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un ou deux pôles urbains.
- en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.

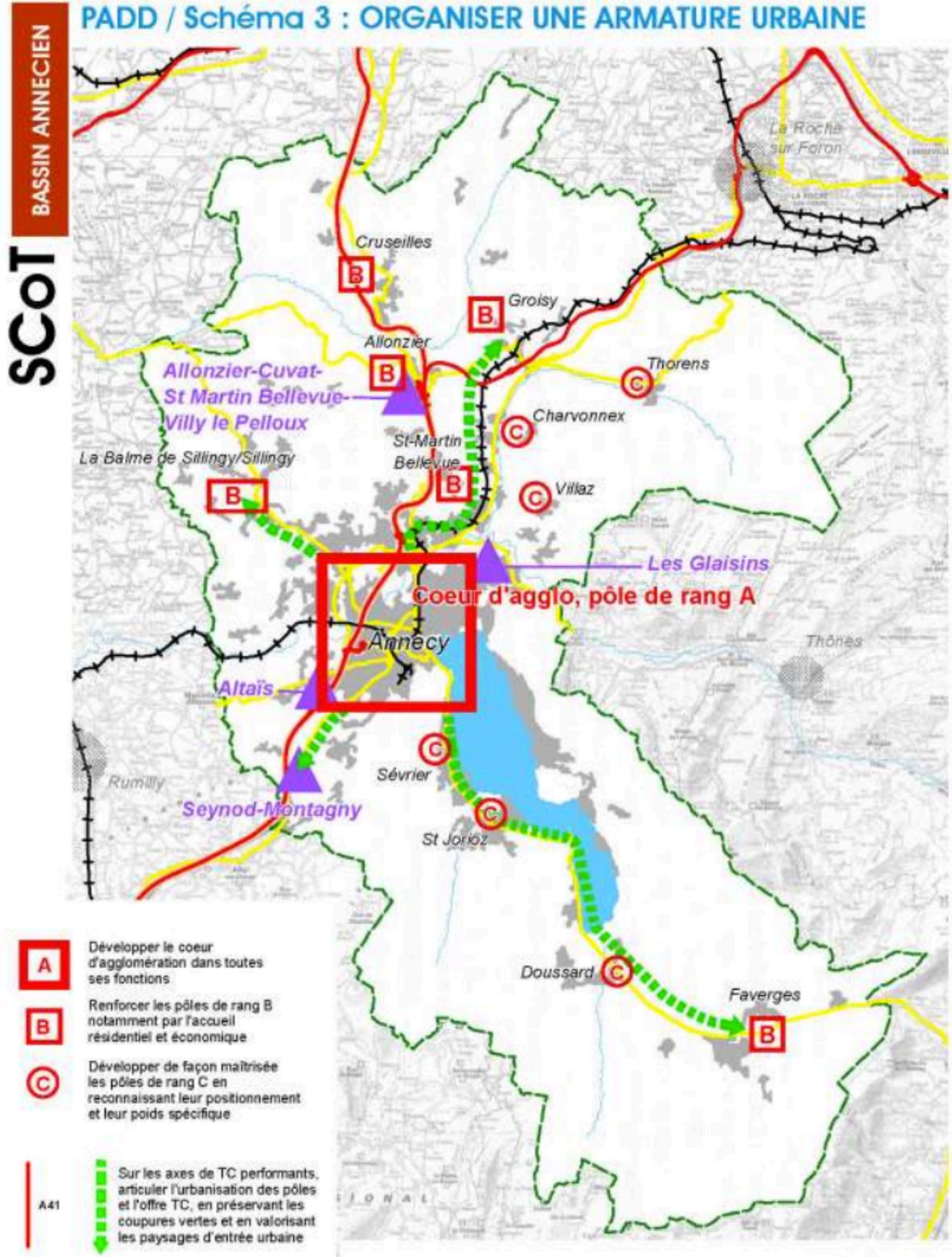
Les communes du cœur d'agglomération (pôle de rang A) devront accueillir 65% de la population totale.

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

NONGLARD est identifiée en commune de rang D.

##### **L'accueil des populations nouvelles**

Prévoir la mise à disposition de nouveaux logements (par construction ou réhabilitation) dans un souci d'économie d'espace et de recentrage de l'urbanisation.



## I.1.2. synthèse « Démographie »

<b>Etat des lieux</b>	<p>608 habitants estimés selon l'INSEE en 2015 contre 495 en 2010.</p> <p>643 habitants selon une source communale en 2016.</p> <p>Une croissance démographique qui reprend nettement depuis 2010 suite à une stagnation entre 1999 et 2010</p> <p>Depuis 1975, Nonglard connaît une croissance continue et irrégulière : cette croissance ralentit fortement entre 1999 et 2010 pour atteindre +0,5%/an (chiffres INSEE). Elle s'accélère fortement à partir de 2010 avec +4,2% jusqu'en 2015, par la construction de nombreuses opérations immobilières.</p> <p>Une commune attractive insérée dans un bassin de vie dynamique ce qui implique une croissance essentiellement due au solde migratoire.</p> <p>Une population largement constituée de jeunes enfants et de jeunes actifs (tranches des 30-44ans) qui s'explique par les programmes récents d'habitats collectifs et intermédiaires</p>
<b>Atouts</b>	<p>Une reprise nette et forte de la croissance positive (+4,2%)</p> <p>Une commune attractive à proximité du bassin annécien et de l'Albanais</p> <p>Des équipements permettent aujourd'hui d'offrir des services à la population (école, salle des fêtes...).</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>L'augmentation croissante de la population suppose d'être particulièrement attentif au développement urbain afin de préserver l'identité de la commune et d'assurer les réponses aux attentes de la population (équipements et services...)</p> <p>Une maîtrise de la croissance démographique difficile à gérer au regard du document d'urbanisme en vigueur</p> <p>Des données difficiles à analyser compte tenu de l'évolution rapide depuis 3 ans</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Orienter et maîtriser la croissance démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour permettre à Nonglard d'assurer son rôle de commune « village » à l'échelle du SCoT,</li> <li>- pour préserver le cadre de vie des générations futures,</li> <li>- pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires</li> </ul> <p>En cohérence avec le rôle joué par la commune dans le cadre du « grand territoire », il s'agira, à travers le P.L.U., d'orienter et maîtriser la croissance démographique.</p> <p>Permettre à tous de s'installer sur la commune (population nouvelle et renouvellement)</p> <p>Accueillir une population jeune et une population familiale.</p> <p>Être attentif au vieillissement de la population dans la croissance démographique</p>

<p><b>Objectifs</b></p> <p><b>Lignes directrices</b></p>	<p>Le PLU devra définir des capacités d'accueil adaptées à cette croissance :</p> <p>Fixer un objectif de population à atteindre à l'horizon 2030, pour sécuriser l'usage des équipements publics, en cohérence avec la position de la commune à l'échelle du grand territoire et « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.</p> <p>De « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée</p> <p>Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation (phasage, organisation, composition)</p> <p>Proposer un projet de vie répondant aux besoins et attentes des populations actuelles et futures : cadre de vie, logements, équipements, transports</p> <p>Proposer un projet démographique et social en faveur de la diversité des typologies de logement, garantissant un accès aux logements à tous</p> <p>Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position dans le SCOT.</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel pour freiner le vieillissement de la population (encourager le logement social, l'accès sociale, logements collectifs et intermédiaires...)</p>
--	---

## Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

### I.2.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

#### **LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Le SCoT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat :**

Maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants

Prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte peut être performante

Le SCoT fixe également comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, tout en adaptant les densités aux contextes locaux (polarité, périphérie, présence ou non d'un transport collectif)

Afin de répondre aux attentes des ménages, et à leurs parcours résidentiels (vieillesse, décohabitation, ...), une diversité des formes urbaines sera recherchée (petits collectifs, ...).

Le SCoT précise également qu'un effort devra être fait pour favoriser la production de logements aidés, à destination des ménages les plus modestes.

#### **LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

Le SCoT vise la production d'environ 450 logements à l'échelle des deux communes de rang D de la CCFU. Au prorata de la population, NONGLARD, devrait produire environ 50 logements minimum (hors renouvellement urbain) sur les 20 ans du SCoT.

<b>C.C. Fier et Usse</b>	<b>2 000</b>
<b>dont Rang B (La Balme-de-Sillingy / Sillingy)</b>	<b>1 550</b>
<b>dont Rang D (Lovagny / Nonglard / Mesigny / Sallenoves / Choisy)</b>	<b>450</b>

Répartition de la production de logements entre les communes de la CCFU

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

Estimation de la répartition de logements au prorata de la population (estimation non inscrite dans le SCoT)

**En matière d'offre de logements**

- Favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens
- Accroître l'offre d'accession à la propriété sociale et économique
- Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement
- Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang D cette part ne devra pas dépasser 35%.

**En matière de production de logements aidés**

- Viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour les logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs
- Traduire dans les PLH et les PLU, ces obligations en m2 de surface de plancher et définir les types de logements et les financements

**Le PLH 2012-2018** fixe pour objectif la production d'environ 12 logements locatifs sociaux sur cette période

**1.2.2 Synthèse « Logements »**

<b>Etat des lieux</b>	<p>288 logements en 2016 selon la commune avec 253 résidences principales pour 35 résidences secondaires/occasionnelles/vacants</p> <p>Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement les résidences principales qui représentent 90% du parc immobilier.</p> <p>Une légère hausse de la part des logements vacants entre 2010 et 2015 (+9 logements vacants).</p> <p>Un parc de logements encore principalement orienté vers du logement individuel (62%) mais une hausse de la part des appartements ces 5 dernières années.</p> <p>73% de propriétaires en 2015</p> <p>11 logements sociaux en 2016 et 2 logements communaux</p>
<b>Atouts</b>	<p>Un parc de logements collectifs amorcé depuis 2010</p> <p>Des logements locatifs sociaux engagés</p> <p>Une diversification en cours avec des projets d'ensemble en faveur de l'habitat collectif et semi-collectif</p> <p>Des logements vacants nombreux à requalifier et des mutations possibles</p>

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<b>Faiblesses</b>	<p>Un parc individuel encore très présent, avec des propriétaires majoritaires</p> <p>Une faible représentativité des logements de type intermédiaires.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Modifier le PLU actuel pour répondre aux enjeux identifiés par le SCoT et le PLH en matière de production de logements et d'économie des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Dimensionner le PLU en adéquation avec les objectifs chiffrés du PLH.</p> <p>Maîtriser le développement de l'habitat en veillant à assurer la production de logements locatifs favorisant le turn-over et donc la fluidité du parc de logements.</p> <p>Poursuivre la production d'un parc de logements locatifs</p> <p>Assurer un parcours résidentiel : diversifier l'offre, et donc la taille des logements, afin de permettre à tous (notamment les jeunes, jeunes ménages personnes âgées et familles monoparentales) de vivre et de s'installer à Nonglard au regard des coûts du foncier.</p> <p>Maintenir la diversité du parc de logements, en termes de typologie et de taille de logements</p> <p>Densifier pour limiter la consommation de l'espace tout en tenant en compte aussi la demande exprimée qui recherche des espaces verts directement accessibles depuis les logements (logements individuels groupés, logement intermédiaire, ...)</p> <p>Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace.</p> <p>Phaser dans le temps le développement et apporter une plus-value qualitative dans les secteurs destinés à l'urbanisation pour permettre de garantir une réelle structuration.</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p>Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines</p> <p>Diversifier le parc de logements en assurant la réalisation de logements collectifs et intermédiaires, pour permettre la mise sur le marché de logements locatifs.</p> <p>Soutenir une dynamique de construction neuve en faveur de formes d'habitat collectif afin d'assurer à minima le maintien de la part actuelle dans l'ensemble du parc de logements.</p> <p>Poursuivre le développement de formes d'habitat plus denses pour respecter le SCoT et limiter le développement de l'habitat individuel au profit de l'habitat intermédiaire et collectif.</p> <p>Répondre aux orientations du PLH</p>

## Chapitre I.3 : Occupation humaine

### I.3.1 Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

#### **LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Renforcer la structuration du territoire autour d'une armature urbaine :**

Le SCoT se donne pour objectif de stopper le mitage du territoire par l'urbanisation. En dehors du périmètre du « cœur d'agglomération », 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune. NONGLARD n'est pas identifiée dans « le cœur d'agglomération ».

### I.3.2 Structure des espaces urbanisés et typologie de logements

<p><b>Etat des lieux</b></p>	<p>Nonglard est organisée avec plusieurs polarités : Chef-lieu, Monthoux, Vers la ville, Chez Dupraz, Le Juillard.</p> <p>Le territoire marqué par une forte topographie.</p> <p>Le développement récent, la diversité des formes architecturales, l'urbanisation linéaire rendent la lecture du territoire parfois difficile.</p> <p>Les coupures d'urbanisation et les polarités ont tendance à s'effacer au profit d'une continuité bâtie.</p> <p>Peu de mitage en secteur agricole</p> <p>Des formes urbaines variées en fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment.</p> <p>Il existe encore un certain nombre de bâtiments ancien : anciens corps de ferme ou de constructions traditionnelles remarquables</p>
<p><b>Atouts</b></p>	<p>Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune.</p> <p>Des densités variées selon l'époque de construction du bâti.</p> <p><b>Chef lieu :</b> Une structure historique avec bâtis anciens groupés, qui connaît un développement d'habitat individuel et collectif en périphérie</p> <p><b>Vers la Ville :</b> Une structure historique dense avec des bâtis anciens groupés, qui connaît un fort développement d'habitat individuel</p> <p><b>Autres hameaux :</b> des limites d'urbanisation bien définies</p>

<b>Faiblesses</b>	<p>Un fort développement, notamment le long des voiries.</p> <p>Une tendance à l'urbanisation linéaire, gourmandes de foncier.</p> <p>Des structures anciennes noyées dans le développement, un manque de lisibilité.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Préserver les structures urbaines historiques et identitaires de la commune et assurer leur mise en valeur.</p> <p>Veiller aux « greffes » mises en œuvre par l'urbanisation contemporaine/ Anticiper les transitions entre les futures zones de développement et l'existant</p> <p>Axer prioritairement le développement urbain sur le chef-lieu et Vers la Ville.</p> <p>Préserver des coupures d'urbanisation entre les entités urbaines.</p> <p><u>Chef lieu et Vers la Ville :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la densification/diversification des formes d'habitat, raisonnée et adaptée aux différents sites.</li> <li>• Permettre l'utilisation des derniers potentiels en extension</li> </ul> <p><u>Les hameaux périphériques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses relictuelles avec une densification adaptée</li> </ul> <p><u>Les secteurs isolés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la vocation agricole à moyen terme et fixer une limite claire au développement de l'urbanisation</li> <li>• Tenir compte des enjeux environnementaux</li> </ul>
<b>Objectifs</b>  <b>Lignes directrices</b>	<p><b>Affirmer la centralité du chef-lieu et de Vers la Ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En imaginant l'essentiel du futur développement de l'habitat, sur des secteurs en extensif</li> <li>• En développant prioritairement des formes urbaines diversifiées (imposer le logement intermédiaire dans les OAP afin de tenir les objectifs de diversification)</li> </ul> <p><b>Limiter l'urbanisation extensive des autres hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives de développement</li> <li>• Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation</li> <li>• Développer des formes urbaines adaptées.</li> <li>• Définir des limites d'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles</li> </ul>

## Chapitre I.4 : Activités et emploi

### I.4.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

#### **LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Accueillir les activités économiques :**

Accueillir les activités économiques dans le tissu urbain existant ou à venir pour favoriser la mixité fonctionnelle.

Réserver des espaces dédiés à l'économie avec une offre hiérarchisée.

#### **LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Favoriser la qualité et la densification des zones d'activités économiques :**

- Veiller à la qualité des ZAE en prenant en compte notamment les critères de fonctionnalité et de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de performance énergétique et de raccordement au meilleur standard en TIC.

- Limiter les extensions des zones d'activités d'intérêt local à 2 ha maximum.

- Implanter prioritairement les activités compatibles avec l'habitat et générant peu de nuisances au sein du tissu urbain existant et à venir.

##### **Développer le tourisme culturel et patrimonial :**

- Identifier le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme locaux.

- Prendre en compte ce patrimoine urbain en cherchant à les protéger, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Assurer l'accessibilité modes doux notamment par la continuité, la lisibilité et la qualité des cheminements piétonniers et cyclables.

#### **Les objectifs et les prescriptions en matière d'aménagement commercial inscrites au DAC (Document d'Aménagement Commercial) :**

Aucune Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) n'est identifiée sur le territoire communal.

##### **En dehors des ZACom, le commerce n'est pas interdit :**

- pour les projets de plus de 1000 m<sup>2</sup>, l'installation s'inscrira au sein des ZACom pour assurer la maîtrise de leurs développements et de leurs localisations
- pour les projets entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, l'installation s'inscrira dans les centralités ou au sein des ZACom

- pour les projets au-dessous de 300 m<sup>2</sup>, pas d'autorisation nécessaire en CDAC, le PLU définit des zones où il est souhaitable d'avoir ou non du commerce.

### **Concernant l'agriculture :**

#### Pour les espaces agricoles à enjeux forts :

- Délimiter dans les PLU les zones agricoles à fort enjeu (ZAEF), en compatibilité avec la carte insérée au DOO.
- Préserver à long terme les zones agricoles à enjeu fort par une inscription dans les PLU en zone A à vocation stricte.
- Seuls sont autorisés : les aménagements à des fins professionnelles et agricoles, des bâtiments et installations agricoles, les équipements liés aux réseaux, les liaisons douces et les voiries et réseaux de transports.



*Identification des secteurs agricoles à enjeux forts (source : DOO du SCoT)*

#### Pour les espaces agricoles à enjeux ordinaires :

- Inscrire et préserver le plus longtemps possible les zones agricoles ordinaires dans les PLU en zone A.
- Si des projets s'avéraient indispensables dans ces zones agricoles ordinaires, sous réserve qu'ils soient en continuité de l'urbanisation existante et qu'ils soient compris dans l'enveloppe d'extension autorisée, permettre ces changements de vocation de zones à condition :
  - de justifier ces changements dans le respect des objectifs des orientations du SCoT en matière d'urbanisme,
  - de rechercher des solutions pour les préjudices causés à des exploitations,
  - de réduire au maximum et si possible d'empêcher l'enclavement de terres agricoles au sein d'espaces urbains.
- Préciser l'urbanisation des espaces situés à une distance à minima conforme à la réglementation en vigueur des bâtiments d'élevage.
- Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant et autoriser l'adaptation de celles existantes.

**Définition de l'exploitation agricole justifiant l'édification de constructions liées à l'activité agricole en zone agricole, secteur plaine et avant-pays.**

Est considérée comme exploitation agricole :

- une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.

- Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone de montagne, 18 ha hors zone de montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège de l'exploitation.

- Et :

-Retirant de ses revenus agricoles plus de 50% des revenus

- Et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.

- Et justifiant de sa pérennité / viabilité.

- L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents.

## 1.4.2. Activités et emploi

<p><b>Etat des lieux</b></p>	<p>Une part importante de population active (75%) et un taux de chômage stable et inférieur aux données nationales notamment en raison du dynamisme économique haut savoyard</p> <p><b>3 catégories socio professionnelles dominantes</b> : ouvriers, professions intermédiaires, employés</p> <p>Des travailleurs frontaliers présents et en augmentation</p> <p>14 établissements selon la CCI sur le territoire et seulement une entreprise entre 10 et 19 salariés</p>
<p><b>Atouts</b></p>	<p>Des activités artisanales existantes avec deux secteurs distincts bénéficiant d'un potentiel foncier</p> <p>Accessibilité et visibilité de la zone des Juillards</p> <p>Le passage de la RD14 et de la route de Sillingy qui offre une visibilité, faisant de NONGLARD un territoire potentiellement attractif.</p> <p>Une population qui augmente, permettant de créer une véritable aire de chalandise locale pour des commerces ou services.</p>
<p><b>Faiblesses</b></p>	<p>Des activités situées à proximité des habitations</p> <p>La nuisance engendrée par l'activité artisanale</p> <p>Pas de commerces</p>

<b>Enjeux</b>	<p>Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ;</p> <p>Permettre le maintien voire le développement des activités économiques afin de conserver une dynamique villageoise locale.</p> <p>Créer les conditions pour permettre la poursuite de la dynamique de création d'emplois (en donnant les moyens aux entreprises de se développer et de s'installer sur la commune)</p> <p>Intégrer dans le projet de mobilité et d'organisation du développement urbain l'importance des flux domicile/travail</p> <p>Conforter et structurer la zone d'activités artisanales existantes.</p> <p>Permettre son extension par un aménagement cohérent et par la prise en compte des sensibilités environnementales</p> <p>Encadrer et accompagner l'évolution et l'accueil de petites unités artisanales et de services</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p>Créer les conditions adéquates au développement d'entreprises pour participer au maintien d'une population active importante et diversifiée.</p> <p>Préserver l'agriculture de l'urbanisation pour permettre à ce domaine économique de prospérer.</p>

### I.4.3 Tourisme

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une activité touristique relative au tourisme de proximité, liée à la découverte des espaces naturels, la présence d'éléments patrimoniaux (lanterne des Morts, croix, calvaires)</p> <p>Deux gîtes mais pas d'autres types d'accueil</p> <p>Un tourisme vert existant (avec de nombreux chemins de randonnée identifiés au PDIPR, une école d'escalade)</p> <p>La proximité avec des sites touristiques à rayonnement départemental (Gorges du Fier, jardins secrets de Vaulx)</p>
<b>Atouts</b>	<p>Un espace naturel et récréatif avec la Montagne d'Age</p> <p>Un bâti patrimonial varié et de qualité sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Des sentiers de randonnée pédestre existants.</p> <p>La présence de gîtes pour l'hébergement touristique.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Manque de structure d'accueil</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs</p> <p>Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.</p> <p>Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement.</p>

	Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...)
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	Développer l'économie liée au tourisme. Lui donner une perspective dans le cadre intercommunal. Traduire la stratégie touristique portée par le SCoT

### I.4.6 Agriculture

<b>Etat des lieux</b>	3 exploitations agricoles : - 1 traditionnelle - 1 élevage commerce de bestiaux - 1 exploitation laitière (avec un bâtiment récent pour 85 UGB) 5 IGP : Emmental de Savoie, Emmental français, Gruyère, Tomme de Savoie, pommes et poires de Savoie La présence de nombreux vergers Des agriculteurs extérieurs qui participent à l'activité agricole communale Un façonnage du paysage communal par la présence de prairies et de haies agricoles.
<b>Atouts</b>	Un rôle paysager et économique primordial pour l'agriculture locale. Un certain dynamisme rural local.
<b>Faiblesses</b>	Des sièges d'exploitations insérés dans le tissu urbain Une baisse du nombre d'exploitation
<b>Enjeux</b>	Pérenniser et maintenir l'activité agricole pour son rôle économique, environnemental et paysager Préserver les espaces agricoles et leurs fonctionnalités Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur. Tenir de la valeur paysagère de certains espaces Préserver des accès aisés aux terrains d'usage. Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux Favoriser les ventes directes (soutien à l'activité agricole locale et diminution des déplacements).
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<b>Assurer la pérennité économique de l'activité agricole</b>

### I.4.7 Exploitation forestière

<b>Etat des lieux</b>	Une toute petite partie de la forêt soumise au régime forestier.
-----------------------	--

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Une forêt accessible pour l'exploitation

<b>Atouts</b>	Des boisements de qualité
<b>Faiblesses</b>	La maîtrise publique est très limitée Absence d'exploitation forestière sur la commune
<b>Enjeux</b>	Encourager la gestion durable et multifonctionnelle des forêts

## Chapitre I.5 : Équipements et réseaux

### I.5.1 Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

#### **LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

##### **Pour les équipements publics :**

Le SCoT vise à favoriser la mixité fonctionnelle au sein des centres-bourgs, afin que les ménages puissent disposer, à proximité de leur lieu d'habitat, d'une partie des services et équipements essentiels à leur vie quotidienne.

Le SCoT vise également à l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment les espaces naturels et cheminements ouverts au public :

- en recherchant des perméabilités entre espaces publics et privés
- en organisant l'accessibilité aux espaces naturels et en gérant leur fréquentation
- en organisant une bonne cohabitation avec les activités présentes, principalement agricoles et forestières.

##### **Transports et déplacements**

##### **Articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation**

Pour mettre en œuvre cette organisation, le SCoT préconise de :

- maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants et en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses dans les villes et les secteurs bien desservis,
- prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

##### **Développer un système de transports très performant et attractif**

L'organisation des déplacements favorise actuellement la péri-urbanisation et l'étalement de l'habitat ; un rééquilibrage de l'urbanisation autour du développement des transports collectifs est donc nécessaire. Il convient donc de prévoir, et d'organiser le développement urbain là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

En dehors du cœur d'agglomération, renforcement des lignes interurbaines du département.

Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers

Le SCoT encourage le bouclage complet du contournement routier d'Annecy.

##### **Rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics**

Il s'agit entre autres pour les autorités organisatrices des transports d'organiser des pôles d'échanges intermodaux de qualité, facilement accessibles par modes doux, avec des parcs relais, des stationnements vélos, prenant notamment en compte les publics handicapés, les seniors et les scolaires.

### **Généraliser les modes doux**

Le SCoT encourage très fortement l'usage des modes doux, via la mise en place d'un réseau de déplacements par modes doux, dans chaque quartier, bourg et village en visant une cohérence à l'échelle du bassin.

### **La gestion des déchets**

Le SCoT vise à améliorer la gestion et la valorisation des déchets ménagers, industriels et du BTP à proximité des lieux de production, notamment par :

- Le traitement de la fraction organique des déchets ménagers soit par la méthanisation soit par le compostage, de quartier, individuel ou intercommunal, produisant du compost valorisé pour la fertilisation des sols.
- La construction de sites de traitement dédiés à la valorisation des déchets inertes.

Ces sites répondront d'une part à la demande des entreprises et d'autre part tiendront compte de la protection du patrimoine, de la proximité des habitations, de la qualité des sols et sous-sols, de l'accessibilité.

### **Technologie d'information et de communication**

Le SCoT vise 3 objectifs :

- garantir la montée en débit pour les entreprises et les ménages à court terme en visant le déploiement du très haut débit à long terme
- assurer une accessibilité totale aux réseaux numériques
- valoriser le numérique comme facteur d'attractivité et de qualité de vie en développant la e-santé et le travail à distance.

### **LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)**

#### **Mixité fonctionnelle /Equipements :**

##### **Les prescriptions aux communes**

Conforter la mixité fonctionnelle dans les centralités de quartiers, les centres bourgs et centres villages, les pôles d'échanges et l'intégrer dans les OAP.

##### **Les prescriptions aux PLU**

- Prévoir dans les PLU la mixité dans les extensions urbaines et les réhabilitations.
- Prévoir dans les PLU les équipements de proximité et notamment les écoles, collèges, le cas échéant lycées, établissements pour personnes âgées, les centres pour incendie et secours, ...
- Garantir l'accessibilité en transports en commun pour les publics concernés des établissements de formation et de santé.

- Prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation la localisation, l'intégration urbaine et paysagère, ainsi que la desserte des services et équipements de proximité.

**Espaces publics :****Les prescriptions aux PLU**

- Relayer les Plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) par le SCoT et mettre la mise en accessibilité de la voirie et les espaces publics dans les nouveaux aménagements.
- Mettre en valeur la trame hydro-végétale urbaine.
- Articuler la trame hydro-végétale aux espaces et équipements publics par exemple par des cheminements, des placettes, ...
- Aménager des secteurs de pacification de la voiture dans les centralités.
- Articuler les espaces collectifs privés et les espaces publics (participation des arbres plantés en espaces privés à l'ambiance des espaces publics).

**Transports et déplacements :****Les prescriptions aux PDU et acteurs concernés :**

Offrir un haut niveau de services d'accès Nord-Sud et Est-Ouest à l'agglomération et aux services du cœur d'agglomération ;

Favoriser l'usage des transports en commun par des parcs relais (P+R)

**Les prescriptions aux PLU**

Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité :

- Assurer une accessibilité modes doux de tous les services et équipements.
- Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnecté avec les réseaux des territoires voisins.
- Mettre en place des cheminements entre le réseau structurant de transports collectifs et les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, les pôles de loisirs et de tourisme.

**La gestion des déchets :****Les prescriptions aux PLU :**

Localiser dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.

## 1.5.2 Equipements publics et collectifs

---

**Synthèse**

<b>Etat des lieux</b>	<p>Un niveau d'équipements adapté (espace jeux, bibliothèque, salle des fêtes, salle paroissiale, Église, école, cimetière, Mairie)</p> <p>Des projets de confortement : salle périscolaire, restaurant scolaire</p> <p>Les communes voisines (SILLINGY / LA BALME DE SILLINGY) assurent un rôle de pôle d'équipements à rayonnement intercommunal, notamment pour : les équipements sportifs, les services de santé, l'accueil petite enfance</p>
-----------------------	--

	POISY / AGGLO D'ANNECY assure également un rôle important (collège, lycée)
<b>Atouts</b>	Des équipements publics bien situés, pouvant encore supporter un apport de population. Une réserve foncière au cœur du Chef-lieu.
<b>Faiblesses</b>	Une offre concentrée au chef-lieu et dépendante des polarités voisines
<b>Enjeux</b>	Anticiper les besoins en équipements en prévoyant les réserves foncières nécessaire, en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées. Conforter les équipements existants, évaluer les nouveaux besoins Permettre un accès en mode doux aux équipements Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics situés dans les principaux lieux de vie afin de favoriser le lien social entre les habitants, notamment au chef-lieu
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	Satisfaire les besoins en équipements et espaces publics en lien avec l'apport de population. Poursuivre la programmation d'équipements publics et d'intérêt collectifs. Réserver des emprises foncières, stratégiquement situées en lien avec le développement urbain et les mobilités douces. Améliorer la qualité de vie urbaine : assurer la réalisation de nouveaux espaces publics et poursuivre l'amélioration des espaces publics ou « ouverts » au public.

## 1.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

### Synthèse

<b>Etat des lieux</b>	<p>Un <b>territoire bien desservi</b> par la RD14 ...qui relie le Nord-Albanais / Seyssel et l'agglomération annecienne.</p> <p>Des voiries qui supportent un trafic important.</p> <p>Un réseau local qui permet de desservir les différents hameaux</p> <p>De nombreuses voies en impasse, avec des gabarits réduits et des haies qui entraînent un manque de visibilité</p> <p>Des carrefours dangereux.</p> <p><u>Transports urbains :</u></p> <p>Peu développés avec seulement une ligne qui dessert le territoire (avec un arrêt)</p> <p><u>Modes doux :</u></p> <p><b>Un réseau piéton sécurisé</b> au centre-village autour des équipements et des parkings, vers Chez Dupraz</p> <p><u>Stationnement :</u> Une offre concentrée au centre-village et liée aux équipements publics existants.</p>
-----------------------	---

	<p>Nonglard compte un parking relais (CCFU)</p> <p>Pas de stationnement à proximité immédiate du cimetière</p> <p>A noter la présence d'une aire de retournement aux Plats</p> <p>Un manque de stationnements à proximité des accès aux espaces naturels</p>
<b>Atouts</b>	<p>Bonne desserte viaire du territoire.</p> <p>Des liaisons piétonnes existantes.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Nuisances générées par les différentes infrastructures (bruit, pollution, coupure écologique)</p> <p>Des transports en commun peu développés</p> <p>Des modes doux aux parcours incomplets et une topographie qui rend difficile la pratique</p> <p>Un éloignement certain entre les différents hameaux et le chef-lieu.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Développer les outils permettant de proposer une offre alternative à l'usage du véhicule individuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Développement de maillages doux</li> <li>-Sécurisation / développement des modes doux les déplacements locaux et intercommunaux, notamment vers les zones d'équipements et d'activités</li> </ul>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p>Lier urbanisation et mobilité : il est indispensable de s'inscrire aujourd'hui dans une volonté de cohérence entre urbanisation et mobilité, afin de penser l'urbanisation en fonction de la qualité de la mobilité qu'elle permet, et réciproquement</p>

### **I.5.3 Assainissement des eaux usées (EU)**

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

### **I.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP)**

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

### **I.5.5 Alimentation en eau potable**

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

## I.5.6 La gestion des déchets

**Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.**

## I.5.5 Réseau d'énergie et communication numérique

### Communications numériques :

#### Qualité de la couverture actuelle en haut débit

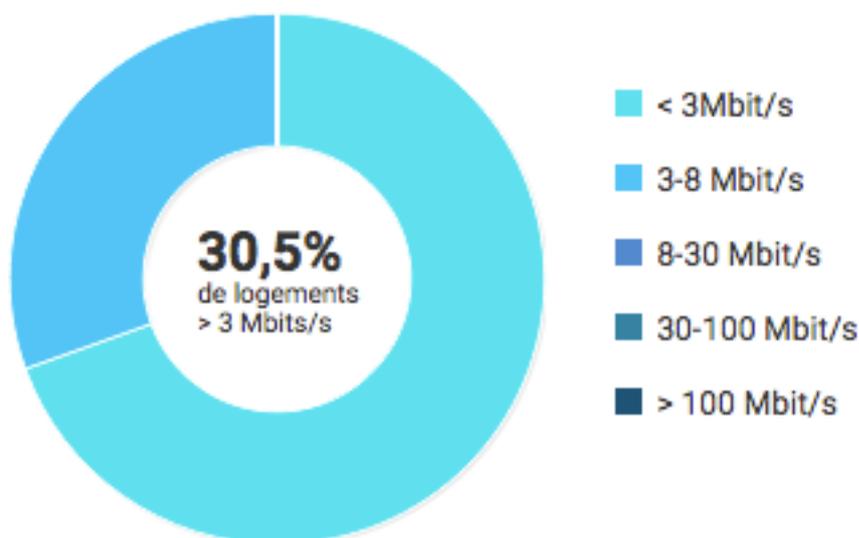
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La commune de NONGLARD n'est pas desservie :

- par le haut débit (8-30 Mbits/s)
- par le très haut débit (30-100 Mbits/s)

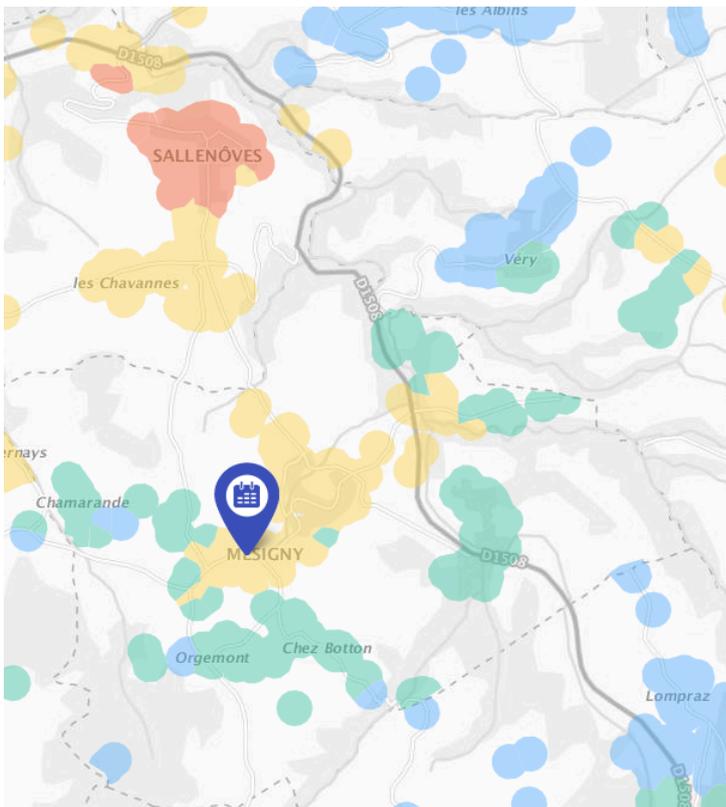
69,50% des habitants ont des difficultés d'accès à internet.



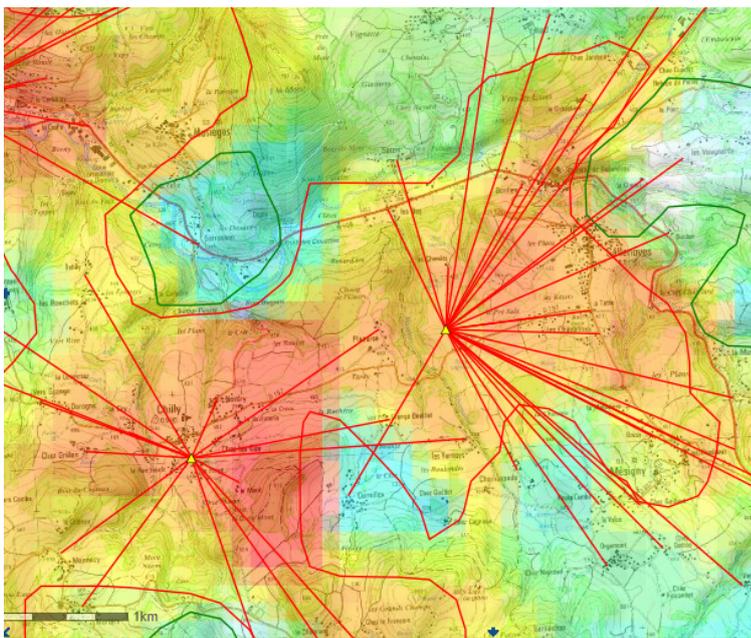
*Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : zoneadsl.com)*

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

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : observatoire.francethd.fr)



Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>)

<b>Enjeux</b>	Anticiper le déploiement de la fibre optique dans le règlement du PLU.
---------------	--

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

---

## Synthèse des grandes orientations du SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

### LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

#### **Les principes de maîtrise de la consommation foncière :**

Une superficie de consommation foncière est affectée par groupe de communes de même rang et par EPCI : Pour les 5 communes de rang D de la CCFU, la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie) est fixée à 25 ha maximum. La répartition des logements à produire et de la consommation foncière doit être répartie entre les communes au prorata de la population, sauf décision spécifique du Conseil communautaire.

<b>C.C. Fier et Usse</b>	<b>2 000</b>
<b>dont Rang B (La Balme-de-Sillingy / Sillingy)</b>	<b>1 550</b>
<b>dont Rang D (Lovagny / Nonlard / Mesigny / Sallenoves / Choisy)</b>	<b>450</b>

Répartition de la production de logements entre les communes de la CCFU

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

Estimation de la répartition de logements au prorata de la population (estimation non inscrite dans le SCoT)

Pour cela :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier en « dent-creuse » mais de plus de 0,50 ha sera comptabilisé dans les extensions.

L'enveloppe urbaine existante au 13 mai 2014 (départ du SCoT) est à prendre en compte pour évaluer la consommation foncière en extensif. Elle comprend : les espaces urbanisés, les espaces protégés, la configuration des lieux, la densité du tissu urbain et l'autres considérations locales.

Évaluer les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

Dans toutes les communes donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

**La densification du tissu urbain existant et futur :**

**Le SCoT poursuit 3 objectifs principaux :**

- Recentrer la croissance sur le cœur d'agglomération et les communes potentiellement desservies par des transports collectifs.
- Economiser l'espace pour préserver les espaces naturels et agricoles au sein desquels s'aménagent villes
- Constituer une offre d'habitat urbain capable de concurrencer la maison individuelle en milieu rural, avec des densités adaptées, des équipements urbains, une trame verte et bleue développé en milieu urbain

**La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 20 logements par hectare pour les communes de rang D.**

# Chapitre II.1 :

## Consommation de l'espace pour l'habitat sur 2008-2018

### L'enveloppe urbaine à l'échelle de la commune

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe urbaine » cernée au plus près des constructions existantes.

#### Éléments de méthodologie

##### Principes

S'appuyer sur les éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels. Tenir compte :

- des continuités bâties
- des infrastructures : routes / voies ferrées
- des parcs de propriétés, des espaces anthropisés
- des coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
- du relief, rupture de pente
- **ne pas s'appuyer systématiquement sur les limites parcellaires**

##### Inclus dans enveloppe :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings
- les dents creuses si la parcelle est bordée sur au - 2 côtés.

**Concernant le bâti isolé**, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

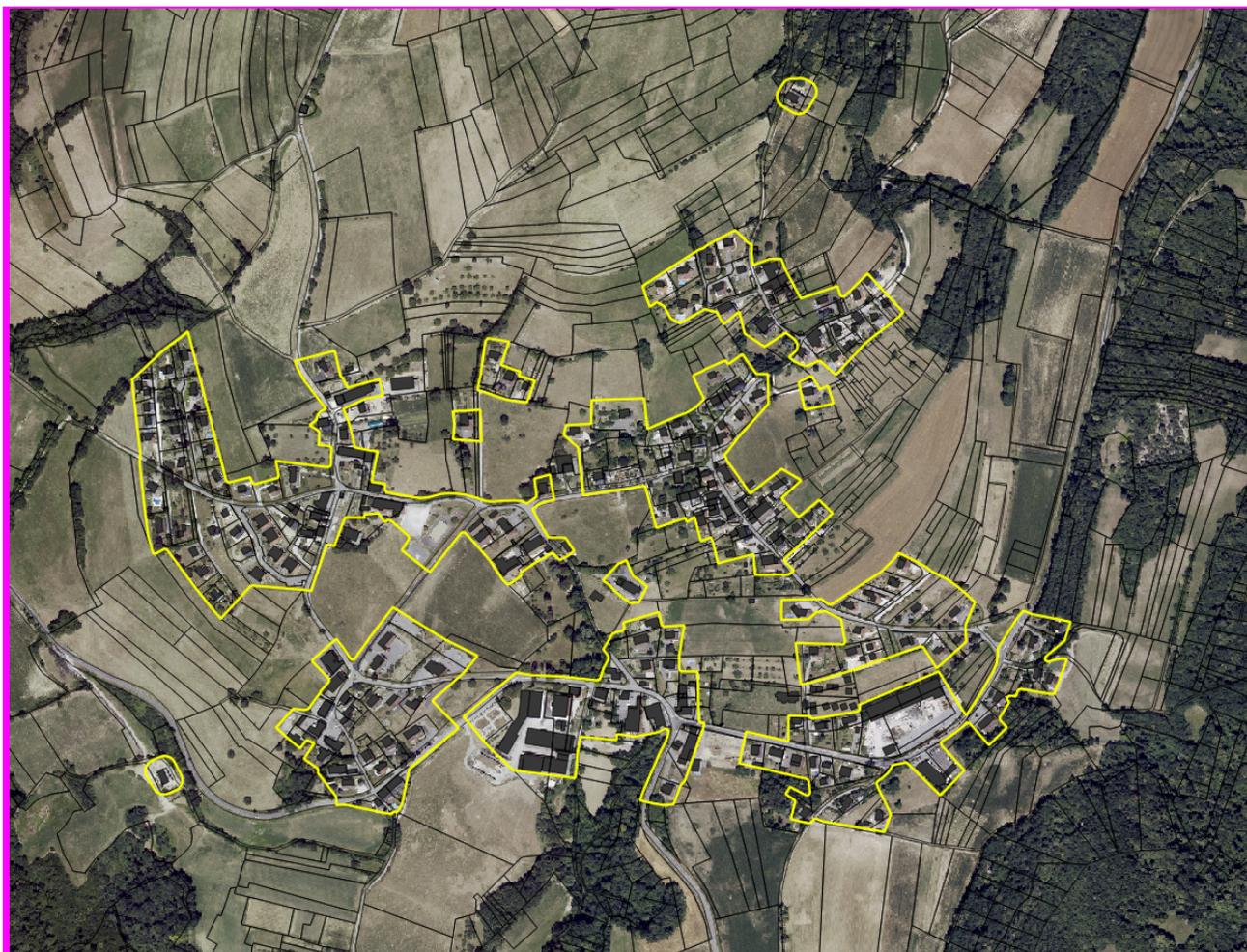
##### Non inclus :

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

Conformément aux dispositions du SCoT, les dents-creuses inférieures à 0,50 ha sont aussi comptabilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine a été définie :

- dans son état au 13 mai 2014 (départ du SCoT) pour comptabiliser la consommation foncière autorisée sur la période 2014-2034.



Carte de l'enveloppe urbaine en 2014 (source SCoT Bassin Annécien)

Nota : conformément à la méthodologie retenue par le SCoT du Bassin annécien, un terrain est considéré comme consommé à partir du moment où il bénéficie d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, ...).

## II.1.2. La consommation d'espace pour l'habitat sur 2008-2018

### Éléments de méthodologie

#### Principes

Comptabiliser les espaces non urbanisés en 2004 et qui sont désormais occupés pour obtenir un nombre d'hectares consommés pour l'habitat sur :

- Des espaces agricoles ou naturels
- Des dents-creuses
- En mutation du foncier déjà bâti (divisions foncières)
- En renouvellement urbain (réhabilitation, démolition/reconstruction).

Le nombre et la nature des logements construits est aussi précisée afin de déterminer la densité observée ces dernières années.

**Comptabilisés :**

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings

**Concernant le bâti isolé**, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Sont aussi appréhendées les différentes typologies bâties :

**HABITAT COLLECTIF**  
Logements desservis par des parties communes

*50 logts/ha*



**HABITAT SEMI-COLLECTIF**  
Logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative

*30 logts/ha*



**HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ**

*20 logts/ha*

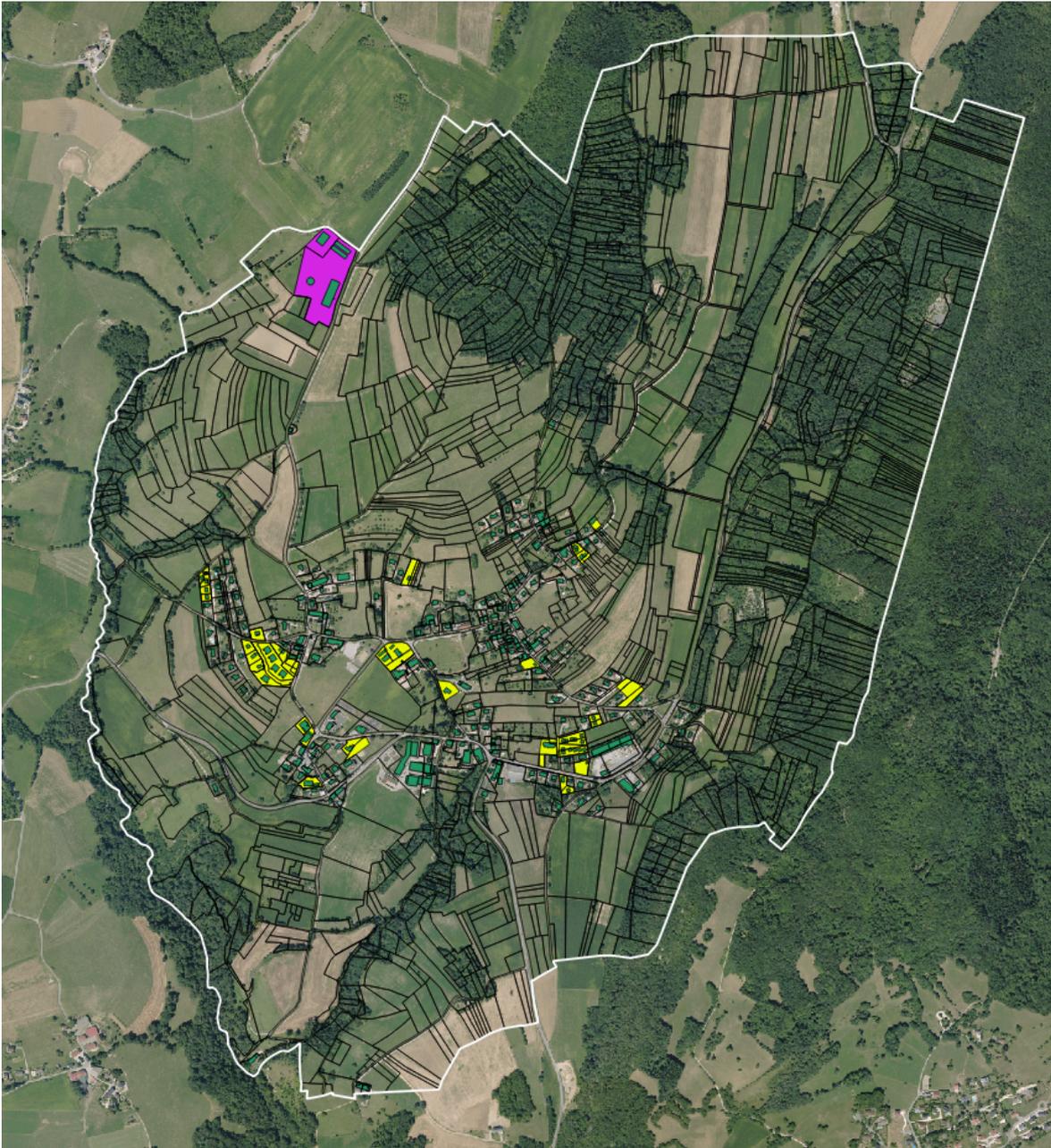


**HABITAT INDIVIDUEL**

*12 à 15 logts/ha*



**Analyse par vocation des terrains consommés**



<b>Vocation des terrains consommés 2008-2018 (PC accordé)</b>	
Habitat	4,3 ha
Économie / Agriculture	2,2 ha
Équipements	/ ha

**Analyse de la consommation HABITAT par nature des terrains avant urbanisation**



Consommation par nature des terrains consommés :	
Espaces agricoles	4,3 ha
Espaces naturels	0,6 ha
Dents creuses / renouvellement	/ ha

Sur les dernières années, l'urbanisation contemporaine de NONGLARD se distingue par plusieurs projets d'habitats semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.

L'habitat individuel concerne environ 2 hectares pour 29 logements (densité de 15 logements par hectare).

L'habitat intermédiaire concerne environ 0,8 hectare pour 24 logements (densité de 30 logements par hectare).

L'habitat collectif concerne environ 1,4 hectares pour 53 logements (densité de 38 logements par hectare).

### **Synthèse de l'analyse de la consommation de l'espace :**

#### **Densité générale sur 2008-2018 : 24 logts/ha**

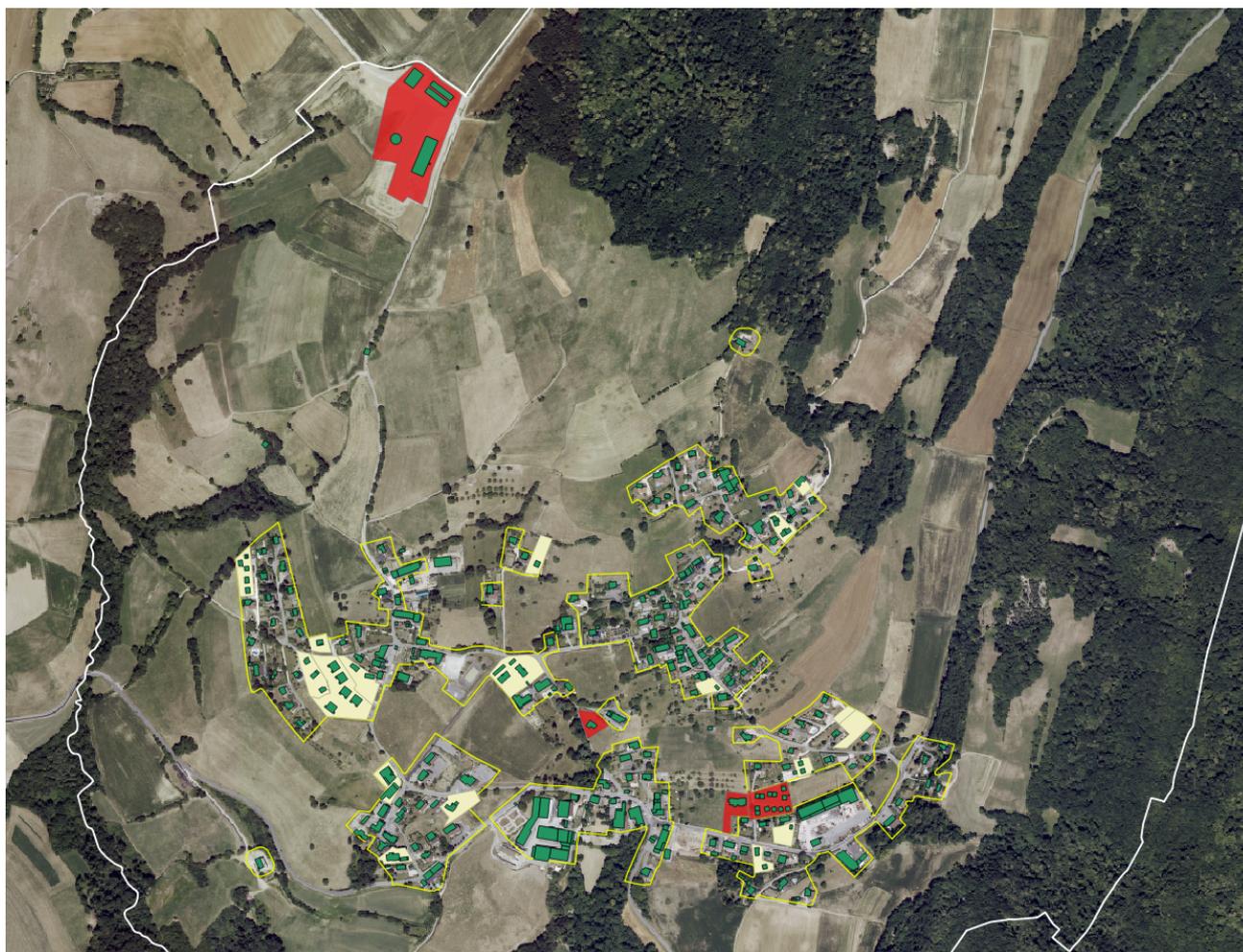
	<b>Une consommation des espaces agricole en grande partie avec de l'habitat collectif et intermédiaire</b>
	<b>Un habitat individuel fortement consommateur d'espace</b>

<b>Enjeux</b>	<p>Fixer à travers le PADD des objectifs de modération de consommation de l'espace. Il s'agira plus particulièrement de veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer prioritairement et plus fortement la réalisation des futurs logements dans l'enveloppe urbaine existante (dents-creuses).</li> <li>• Diminuer le niveau de production de logement individuel.</li> <li>• De manière générale assurer une plus grande densification pour répondre au rôle de commune de rang D à l'échelle du SCoT</li> <li>• Recentrer l'urbanisation sur le Chef-lieu et Vers la Ville</li> </ul>
---------------	---

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

Environ 2,95ha ont été consommés en extensif :

- **Activités économiques (nouvelle exploitation agricole) pour 2,2ha**
- **Habitat intermédiaire : pour 0,6 ha**
- **Habitat individuel pour 0,15 ha**



Le nombre de logements développés est de 23 (dont 22 logements intermédiaires et 1 logement individuel).

<b>Enjeux</b>	Assurer une densification en cas de développement en extensif en travaillant notamment des OAP.
---------------	---

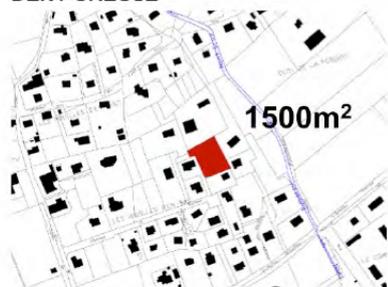
## CHAPITRE II. 3 - Capacité de densification et de mutation

### II.3.1. Capacités de densification et de mutation

Urbanisation des dents-creuses et des divisions parcellaires :

#### Éléments de méthodologie

DENT CREUSE



#### Sont comptabilisés

Le foncier non bâti :

- De plus de **500 m<sup>2</sup>**
- Sur un foncier disponible ( parcelles entières)
- Accessible (desserte du tènement)
- Inséré dans le tissu urbain existant soit bordé sur au moins 2 côtés
- Desservi par les réseaux
- N'excédant pas **5000 m<sup>2</sup>**

#### Sont exclus

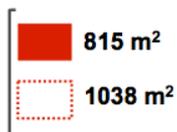
- Les terrains inférieurs à 20m de large
  - Les terrains grevés par des servitudes, ...
  - Les terrains concernés par des risques,
  - Les divisions parcellaires possibles : A IDENTIFIER SPÉCIFIQUEMENT
  - Les terrains en limite de zone naturelles sensibles
- => à travailler avec le service urbanisme

#### Éléments de méthodologie

DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES



DIVISION PARCELLAIRE



#### Sont comptabilisés

Le foncier bâti :

- De plus de **500 m<sup>2</sup>**
- Sur un foncier non disponible à court terme (division parcellaire nécessaire)
- Accessible (desserte de la parcelle divisée possible)
- Inséré dans le tissu urbain existant
- Compris dans l'enveloppe urbaine

#### Sont exclus

- Les terrains de moins de **500m<sup>2</sup>**
  - Les terrains inférieurs à 20m de large
  - Les terrains grevés par des servitudes, ...
  - Les terrains concernés par des risques,
  - Les terrains en limite de zone naturelles sensibles
- => Données à retravailler avec le service urbanisme

Les dents creuses se situent déjà dans l'enveloppe urbaine telle qu'elle existait au 13 mai 2014 (départ du SCoT), indépendamment du type de classement (zone U ou zone AU).

**Les potentiels en dents-creuses sont estimés à environ 2,4 ha.**

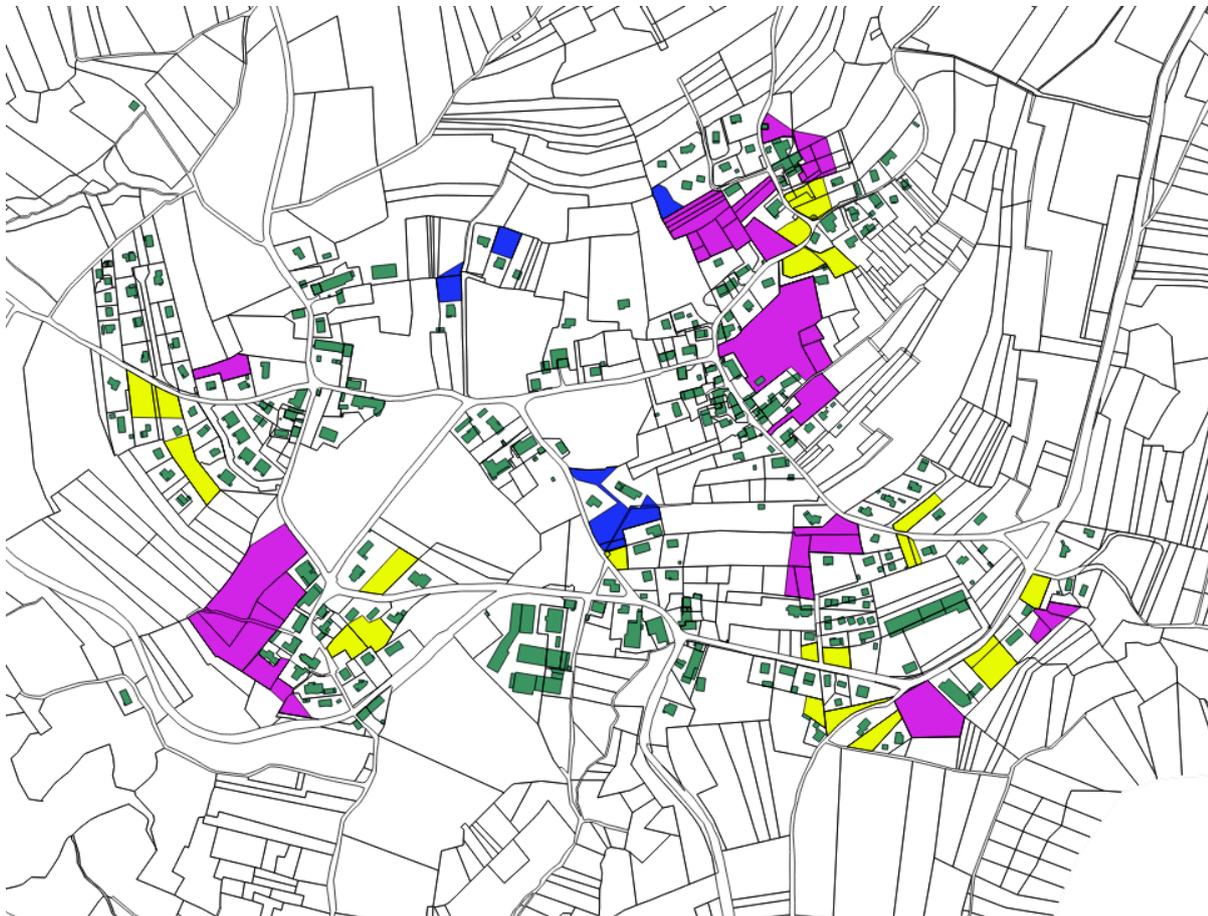
Ces dents creuses, sur des parcelles non bâties, ne sont également pas toutes disponibles. En effet, certaines parcelles sont immédiatement disponibles car il s'agit de lots de lotissements en cours d'urbanisation, ou de parcelles individuelles proposées à la vente.

Certaines de ces parcelles ne sont pas disponibles car faisant l'objet de rétention foncière, qui peut être :

- De la rétention patrimoniale/familiale (les terrains sont réservés pour les enfants ou petits-enfants)
- De la rétention liée à une succession bloquée.

**Les potentiels en espaces interstitiels (en bleu sur la carte ci-dessous) sont estimés à environ 0,68 ha.**

**Les potentiels en extensif (en violet sur la carte ci-dessous) sont estimés à environ 5,2 ha.**



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

Certaines propriétés sont de taille importante ; il est donc possible d'envisager des divisions de ces parcelles. Toutefois, il n'est pas aisé d'estimer le potentiel urbanisable par cette pratique.

Les éléments de méthodologie présentés ci-dessus ont été un guide ; toutefois, cette analyse a été croisée avec la connaissance de terrain et le fonctionnement de chaque parcelle étudiée.

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

À cela s'ajoute les réhabilitations des anciens corps de ferme isolés en secteur urbanisé. Toutefois, ces réhabilitations restent conditionnées aux possibilités d'assainissement, de dessertes, d'accès et de stationnements.

**Par rapport au PLU actuel**

**Environ 4,3 ha sont classés en zone U au PLU actuel.**

**Environ 3,70 ha sont classés en zone AU au PLU actuel.**

**Environ 0,2 ha sont classés en zone Nig au PLU actuel**



	Zone_AU	Zone_AU
	Zone_AUb	Zone_AUb
	Zone_Nig	Zone_Nig
	Zone_Ua	Zone_Ua
	Zone_Ub	Zone_Ub
	Zone_Ue	Zone_Ue

<b>Enjeux</b>	<p>Limiter fortement le foncier constructible en extensif pour privilégier l'optimisation de l'enveloppe urbaine et pour respecter les objectifs fixés par le SCoT.</p>
---------------	---

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

#### Pour les activités

Le PLU actuel n'offre plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités au sein de l'enveloppe urbaine.

<p><b>Enjeux</b></p>	<p>Permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales, tout en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le positionnement de NONGLARD dans l'armature territoriale de la CCFU (secteurs préférentiels d'implantations sur LA BALME DE SILLINGY et SILLINGY),</li> <li>- les dispositions du DOO du SCoT qui limite la consommation foncière à 2ha maximum en extensif pour les activités économiques.</li> </ul> <p>Prendre en compte la dynamique artisanale sur les communes-villages. C'est un élément indispensable au maintien d'une dynamique de village et à l'atténuation de l'effet « commune-dortoir ». <b><u>Ainsi, la possibilité de disposer de foncier pour soutenir cette dynamique est nécessaire.</u></b></p>
----------------------	---

### **Pour les équipements**

L'extension du groupe scolaire permet de répondre aux besoins à l'échelle du PLU. Une réserve foncière a été constituée au cœur du Chef-lieu pour conforter les équipements accompagnant la dynamique du village et participer à sa requalification urbaine.

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

---

# CHAPITRE III.1 :

## LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

### III.1.1. Milieu physique

#### 1. Les unités morphologiques

La commune de Nonglard s'étend sur un relief en pente douce et régulière du nord vers le sud. Elle est limitée à l'est par la montagne d'Age, et à l'ouest, par le ruisseau des Courbes, affluent du Fier.

La commune occupe une superficie de 412 hectares. Les altitudes sont comprises entre 600 et 394 m.

La montagne d'Age constitue un petit relief abrupt où affleure le rocher de Nyre. Au pied de ce relief s'étendent les différents hameaux de Nonglard.

#### 2. Les éléments de géologie

Le site étudié se rattache au contexte géologique de « l'avant-pays alpin ». Il se compose d'un bassin molassique entrecoupé de chaînons calcaires jurassiens orientés Nord/Sud, comprenant notamment la montagne d'Age. Cette montagne est un anticlinal composé de terrains calcaires et marneux du Crétacé de l'ère secondaire (Urgonien et Hauterivien). La molasse du Miocène (ère tertiaire), composée de marnes, sables et grès plus ou moins caillouteux, affleure dans le fond de la vallée creusée par le Fier. Elle est recouverte par les formations superficielles du quaternaire (terrains morainiques de type argileux ou caillouteux et alluvions du retrait würmien) et les dépôts alluvionnaires plus récents.

#### 3. Les données climatiques

Les données proviennent des stations météorologiques de Cran Gevrier et d'Annecy-Meythet (aérodrome). Les relevés concernent la période allant de 1971 à 2000 pour les précipitations et les températures, et mai 1992 à novembre 2002 pour les vents.

Les précipitations moyennes annuelles s'élèvent à 1 240 mm. Elles sont assez bien réparties sur l'année, avec des maxima enregistrés en juin et septembre (respectivement 122,2 et 123,4 mm) et un minimum en août (85,4 mm).

La température moyenne annuelle est de 10,3° C, avec un minimum mensuel enregistré au mois de janvier (1,4° C) et un maximum mensuel au mois de juillet (19,7° C).

Les vents les plus soutenus observés à la station de Meythet (aérodrome) sont des vents orientés Nord et Nord/Est.

Il s'agit d'un climat à tendance continental, avec des étés chauds (maximum absolu enregistré à 37,8° C) et des hivers assez froids (moyenne des températures minimales : -2,2° C), avec 90,9 jours enregistrés où il gèle (inférieur ou égal à 0° C).

#### 4. L'hydrologie

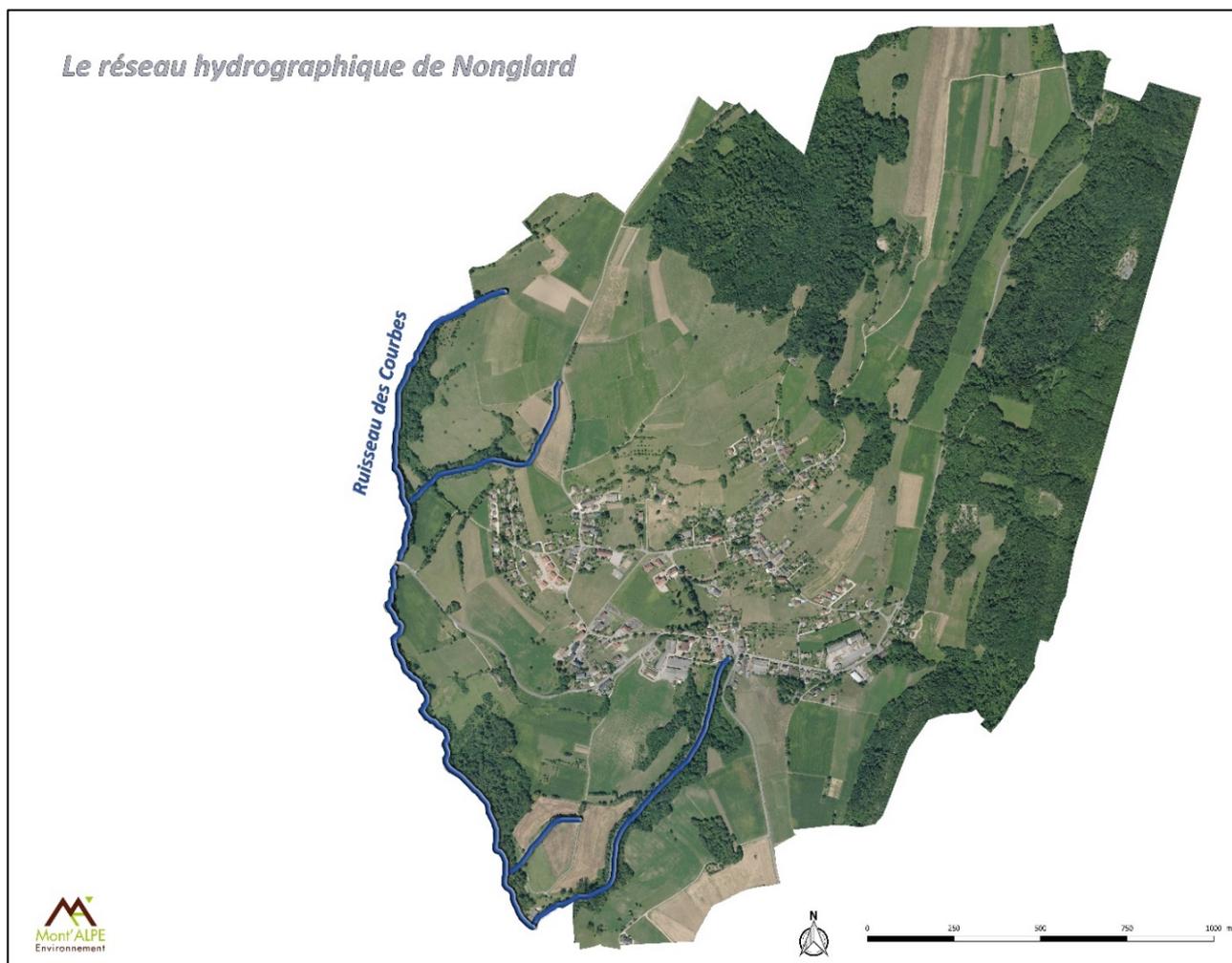
La commune de Nonglard est parcourue par le ruisseau des Courbes, affluent du Fier.

Le contrat de bassin du Fier et du Lac d'Annecy a été signé le 11 septembre 2017. Sur la base d'un diagnostic partagé, les enjeux du territoire ont été traduits en 45 actions, organisées en 5 volets :

- Volet M : milieux aquatiques et risques naturels
- Volet Q : qualité de l'eau
- Volet R : ressource en eau
- Volet V : valorisation
- Volet G : gouvernance

Un ruisseau non nommé sur la carte IGN s'écoule depuis le chef-lieu. Il rejoint le ruisseau des Courbes en rive gauche. Le ruisseau des Courbes reçoit également des eaux de deux autres petits affluents au nord du territoire communal.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Nonglard.



Carte du réseau hydrographique de Nonglard

### III.1.2. Biodiversité et milieux naturels

#### Les objectifs réglementaires :

##### **Engagements internationaux :**

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

##### **Engagements nationaux :**

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
  - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
  - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

### **Orientations locales :**

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
  - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
  - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
  - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy :

- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- gérer l'équilibre sédimentaire et le profil en long des cours d'eau
- restaurer la continuité piscicole des cours d'eau et les habitats aquatiques
- améliorer la connaissance et le suivi des peuplements piscicoles et astacicoles
- valoriser le patrimoine lié à l'eau tout en s'assurant de la préservation des milieux naturels
- gérer les usages et la fréquentation des sites naturels

SCOT du bassin annecien : préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique :

- Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement. Les aménagements autorisés sont liés au patrimoine bâti existant, à la valorisation touristique des milieux et aux installations agricoles, aux voiries et réseaux de transports structurants prévus par le SCOT et s'intégrant en tout ou partie dans ces espaces, aux équipements liés à l'assainissement, à l'eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels, aux infrastructures de télécommunications, de gaz, d'électricité, aux liaisons douces.

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément les espaces de classe 1A et les corridors écologiques dans le respect des zonages réglementaires concernés et en évaluant la fonctionnalité des corridors repérés.
- Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.
- Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques, qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain résidentiel, économique ou commercial à moins qu'ils ne soient justifiés par un besoin avéré pour l'usage agricole ou qu'ils constituent un projet de voirie et réseau de transport structurant prévu par le SCoT, sous réserve, dans ces deux hypothèses, de la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément ces espaces.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives des aménagements sur le fonctionnement écologique de ces espaces.
- Quand l'enveloppe urbaine actuelle est limitrophe à ces espaces (classe 1B), éviter l'extension de l'urbanisation dans la zone 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu
- Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles.
- Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu.
- Eviter d'accroître leur fragmentation.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés.
- Porter une attention particulière à la conservation des principales continuités écologiques et identifier, le cas échéant, les corridors écologiques au sein de ces secteurs.
- Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.
- Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs favorables pour améliorer ou restaurer les continuités écologiques non fonctionnelles (obstacles à la faune).
- Réglementer les espaces non construits de part et d'autre de ces zones avec des prescriptions de nature à restaurer à terme, une véritable continuité écologique fonctionnelle.

### **Les sources de données :**

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de conservation des populations d'écrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) du bassin versant du Fier (Haute-Savoie) - Diagnostic et propositions de gestion - Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique - Philippe Huchet - Décembre 2007

## **1. Les espaces naturels d'intérêt majeur**

### **1.1. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Savoie.

### **La Montagne d'Age, ZNIEFF de type 1 n° 74180002 - Superficie : 252,04 ha**

Cette petite montagne culminant à 672 m représente le septième et ultime maillon de la chaîne du Salève, longue d'une vingtaine de kilomètres entre l'Arve au nord et le Fier au sud.



*La Montagne d'Age*

Géologiquement rattaché au massif jurassien, ce massif calcaire montre néanmoins sur sa partie sommitale des indices d'acidification marquée, favorable au développement du Châtaignier. Essentiellement boisé de feuillus, il est flanqué d'un versant ouest abrupt souligné à son sommet d'une barre rocheuse à végétation rupicole (inféodée aux parois rocheuses) caractéristique. Les pentes inférieures douces à l'est et au sud sont recouvertes localement de belles prairies maigres (ou pelouses sèches) à orchidées. Elles laissent affleurer quelques dalles calcaires avec leur végétation spécifique. On note l'abondance de la Laïche velue dans les forêts du dôme de la montagne, et l'existence de quelques espèces de grand intérêt parmi les animaux.

### **Les chaînons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age, ZNIEFF de type 2 n° 7418 - Superficie : 2393 ha**

Cette vaste ZNIEFF s'étend sur 11 communes dont Nonglard.

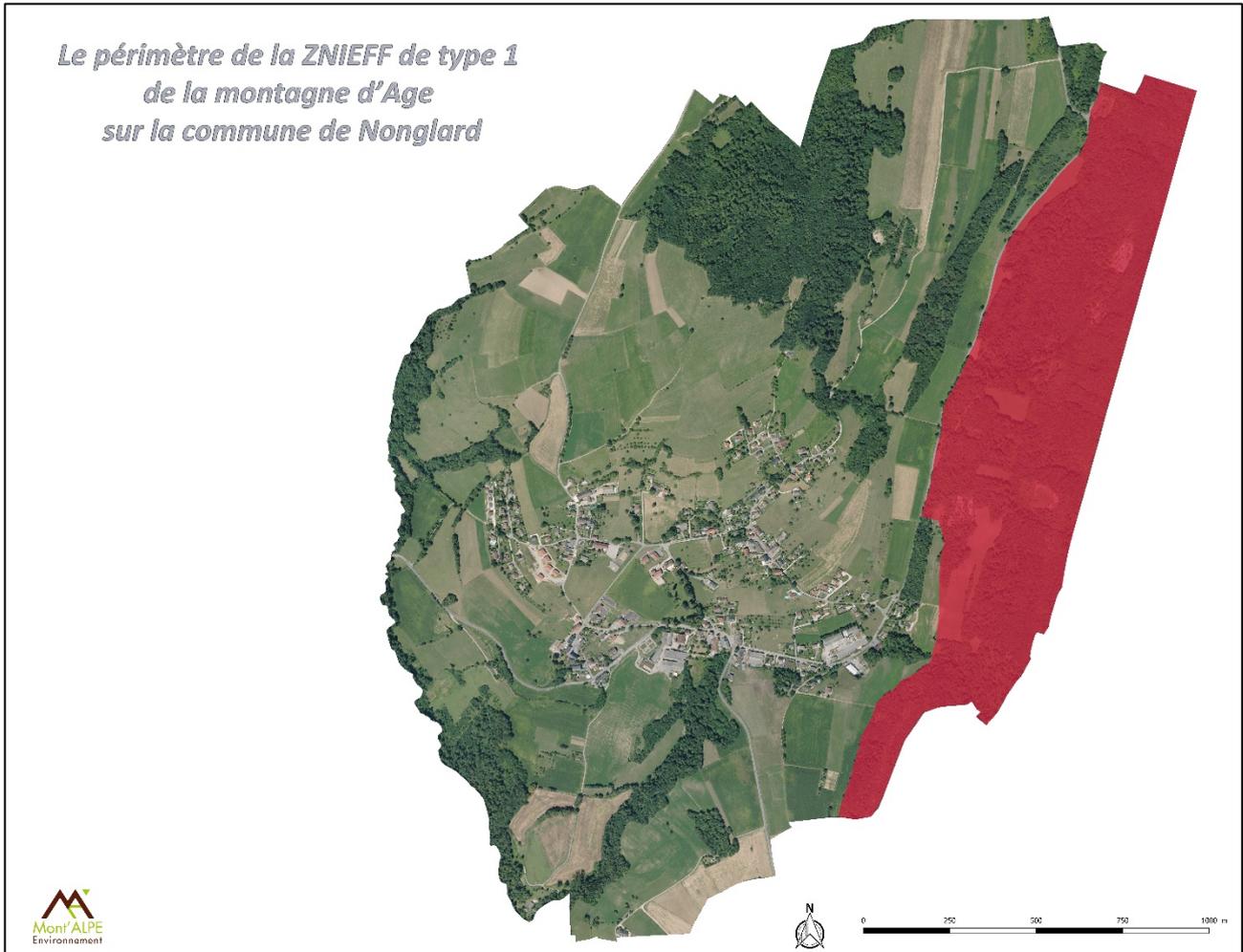
Elle regroupe les chaînons calcaires de la Mandallaz et de la montagne d'Age qui présentent un intérêt naturaliste. En effet, les escarpements rocheux accueillent une végétation thermophile et des oiseaux rupicoles tels que le faucon pèlerin alors que le pied des versants présente de nombreuses zones humides rélictuelles.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau écologique dont les secteurs les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs ZNIEFF de type I.

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble remplit une fonction de corridor écologique au sein de l'avant-pays savoyard et à l'ouest de l'agglomération d'Annecy, entre le Salève et l'ensemble Val de Fier - massif du Gros Foug. Le maintien d'une continuité écologique entre la Mandallaz et la Montagne d'Age constitue à cet égard un enjeu très important.  
Le zonage de type II traduit également les fonctionnalités naturelles liées aux zones d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.

S'agissant du milieu karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.  
L'ensemble présente enfin un intérêt paysager, géologique, géomorphologique et biogéographique.  
La carte suivante présente le périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la montagne d'Age sur la commune de Nonglard.



Carte du périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la montagne d'Age sur la commune de Nonglard

## **2. Les espaces naturels complémentaires**

### **2.1. Les milieux forestiers**

#### **La montagne d'Age**

Les essences présentes dans les milieux forestiers qui recouvrent la montagne d'Age sont typiquement calcicoles (Hêtre, Erable sycomore...), associées à des espèces telles que le Châtaignier ou la Myrtille implantées sur les affleurements siliceux. Les résineux sont bien représentés, avec une dominante de l'Épicéa. Le Pin sylvestre et le Pin noir sont présents sur les sols superficiels. Hêtre, Charme, Chêne sessile et Chêne pédonculé, érables et Frêne sont implantés sur les terrains plus profonds.

L'exposition sud et est de certains affleurements rocheux calcaires conditionne l'implantation d'une flore thermophile (Erable à feuilles d'obier, Séslerie bleue...).

La forêt de la Montagne d'Age est occupée par une population d'une cinquantaine de Chevreuils, soit une densité de 10 à 12 chevreuils/100 ha. Il s'agit d'une population dynamique et en pleine croissance. Le Sanglier est bien représenté. Il constitue une population issue de souche naturelle. Des Chamois ont été observés sur les escarpements rocheux de la Montagne d'Age.

L'avifaune forestière est caractéristique des formations végétales présentes avec la présence des mésanges, des pouillots, des fauvelles, des roitelets, des grives... Parmi les rapaces nocturnes, on observe la chouette hulotte et le hibou moyen duc.

### **Le bois de Loye**

Le bois de Loye forme une butte boisée, culminant à 649 m d'altitude, au nord du territoire communal. Les peuplements forestiers sont mixtes, composés de Châtaignier, d'Erable champêtre, d'Epicéas, de Frênes, de Noisetiers...

## **2.2. Les cours d'eau**

### **Le ruisseau des Courbes**

Sur son cours amont, le ruisseau des Courbes s'écoule dans un environnement forestier et prairial, où il bénéficie d'une ripisylve dense et continue. Sur son cours aval, il creuse des gorges dans la molasse et s'écoule au fond d'un talweg boisé.

Présentant une pente moyenne, le ruisseau alterne radiers et fosses plus ou moins profondes tout le long de son cours. Il accueille une population de Truite fario.

Le ruisseau des Courbes abrite sur son cours amont, une population d'Ecrevisse à pieds blancs sur l'ensemble du tronçon. Cette espèce, indigène des cours d'eau haut-savoyards, est protégée au plan national et inscrite aux annexes 2 et 5 de la Directive Habitats.



*Le ruisseau des Courbes à Nonglard*

## **2.3. Les zones humides**

L'inventaire départemental, mis à jour en 2013, répertorie quatre zones humides sur la commune de Nonglard. Deux d'entre elles présentent un intérêt écologique et sont décrites ci-après.

### **Les marais du Puits de l'Homme**

Les marais des Puits de l'Homme s'étendent sur plus de 52 hectares, principalement sur la commune riveraine de Sillingy au nord du territoire communal de Nonglard. La commune de Nonglard accueille, sur son territoire, l'extrémité sud des marais.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les marais du Puits de l'Homme accueillent plusieurs habitats naturels dont des prairies humides, des boisements marécageux, des roselières, des bas marais alcalins à Schoin noir (*Schoenus nigricans*) et des tourbières basses à Laîche de Davall (*Carex davallinana*). L'œillet superbe (*Dianthus superbus*), espèce protégée au plan national, et l'orchis de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri*) protégée au plan régional, sont présents. Les marais présentent également un intérêt pour les amphibiens, les odonates et les orthoptères.



*Marais du Puits de l'Homme à Nonglard*

La visite du 26 septembre 2016 a permis de constater la disparition d'une partie du marais, avalée par la plateforme de dépôt de déchets inertes située au nord, en bordure de voirie communale.

La carte suivante (source : geoportail) présente la vue aérienne de 2016 et l'emplacement initial de la bordure sud des marais du Puits de l'Homme.



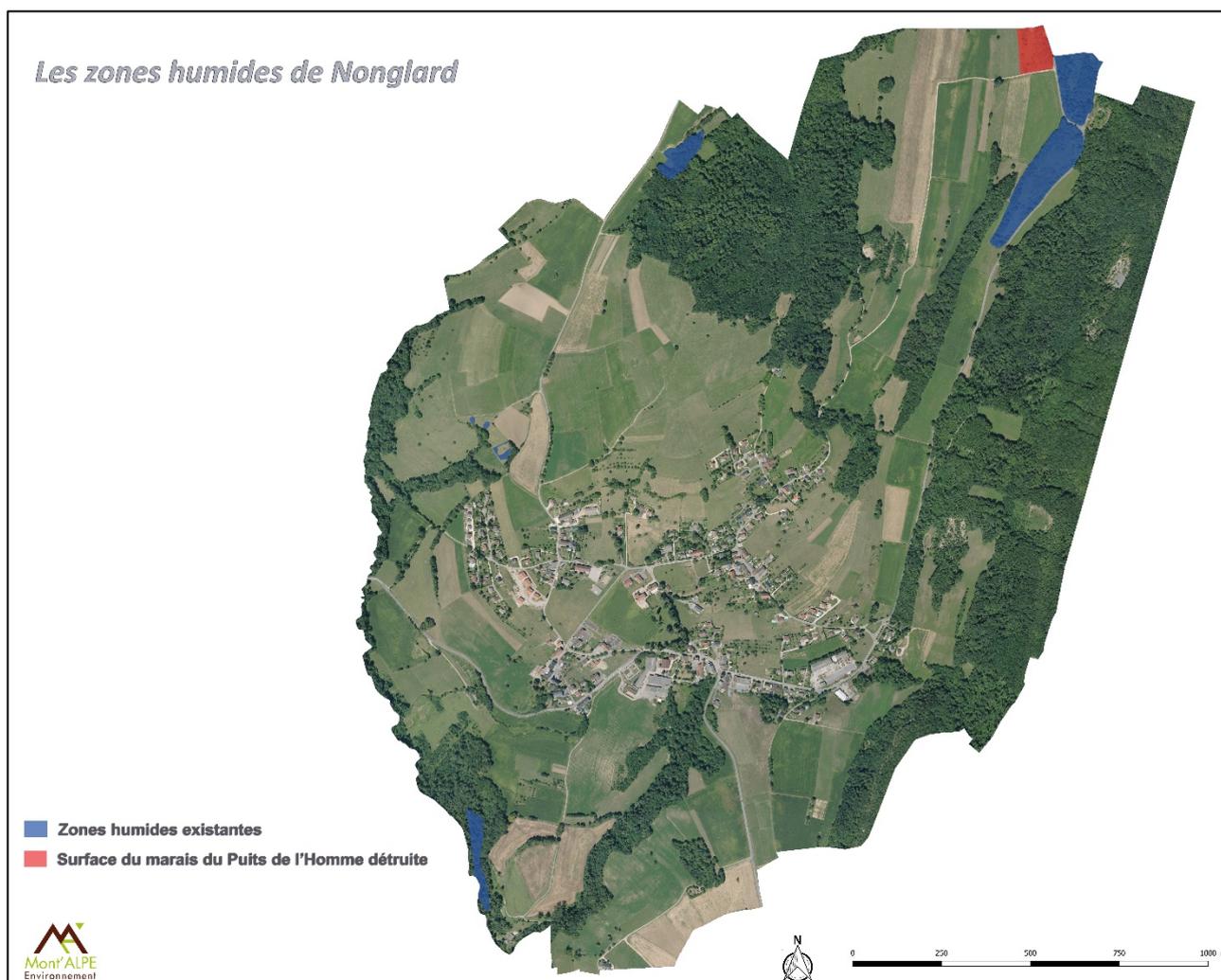
*Périmètre des marais du Puits de l'Homme à Nonglard et dépôt de déchets inertes (source : Geoportail - 2016)*

### **La zone humide du bois de Loye**

Ce petit marais occupe une très faible dépression. Il accueille une cariçaie à Laîche distique (*Carex disticha*) et des boisements marécageux. La cariçaie est aujourd'hui envahie par les orties et le Solidage.

A l'Est, en limite du bois, une mare artificielle est en cours d'atterrissement.

La carte suivante présente les périmètres des zones humides répertoriées sur la commune. Elle précise la localisation de la portion du marais du Puits de l'Homme détruite par l'extension de la plateforme de stockage de déchets inertes.



Carte des zones humides de Nonglard

#### **2.4. Les prairies agricoles et les vergers traditionnels**

Les prairies agricoles de Nonglard sont formées d'une mosaïque de champs cultivés (maïs et légumineuses), de prairies de pâture et de prairies de fauche.

Les prairies sont le terrain de chasse des rapaces, tels que les milans noirs, la Buse variable, le Faucon crécerelle et la Bondrée apivore.

Les vastes espaces agricoles situés au sud du chef-lieu ainsi que ceux qui bordent l'ouest du territoire communal, constituent une continuité écologique terrestre fonctionnelle. En effet, la mosaïque de milieux qui occupe ces espaces, alternant éléments naturels (haies, bosquets cours d'eau et ripisylves) et agricoles (prairies de pâturage et cultures) constitue autant de micro-milieux favorables à la petite et moyenne faune et aux déplacements de la grande faune.



*Espace naturel et agricole au sud du chef-lieu*

On observe encore de nombreux vergers à haute tige en périphérie des habitations, en particulier sur les secteurs de Monthoux et de La Ville. Ces vergers sont constitués de pommiers, cerisiers et noyers. Il s'agit souvent de vieux arbres dont les cavités permettent la nidification de deux oiseaux d'intérêt, la Chevêche d'Athéna et le Torcol fourmilier.

Les jardins potagers sont également bien représentés sur le territoire communal, ils participent à la biodiversité locale.



Verger et jardin potager

### **3. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels**

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

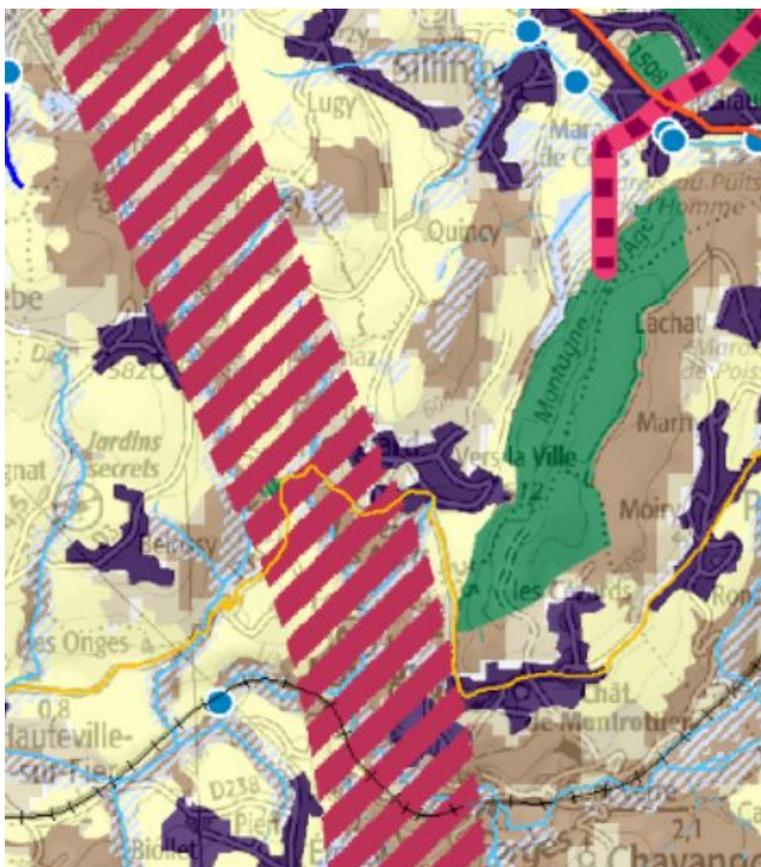
Les données concernant les corridors écologiques du territoire de Nonglard proviennent de plusieurs sources d'informations.

La carte de la trame écologique du SCOT du bassin annecien identifie une continuité écologique nord-sud le long de l'axe de la Montagne d'Age et des marais du Puits de l'Homme. Elle identifie également une continuité écologique à l'ouest du territoire communal, formée du ruisseau des Courbes et des espaces agricoles.



*Extrait de la trame écologique du SCOT du bassin annecien*

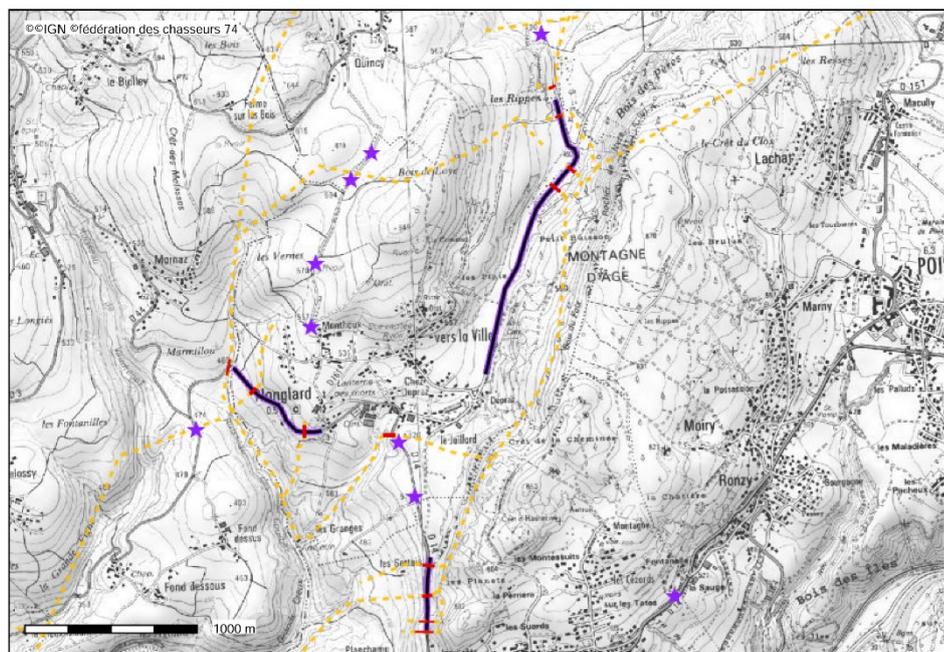
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, adopté le 19 juin 2014, identifie un corridor fuseau à restaurer, orienté nord-ouest/sud-est, et qui borde l'ouest du territoire communal comme le montre l'extrait suivant de l'atlas cartographique du SRCE.



Extrait de l'atlas cartographique du SRCE

La carte des continuum des espaces boisés de la Haute-Savoie (DDT74) indique la présence de quatre passages avérés de faune situés sur le linéaire de la RD14 et trois passages le long de la voirie communale qui longe la montagne d'Age.

continuum des espaces boisés



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



*Corridor écologique repéré au nord du territoire communal à l'ouest de la Montagne d'Age*

#### **4. La trame verte et bleue**

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

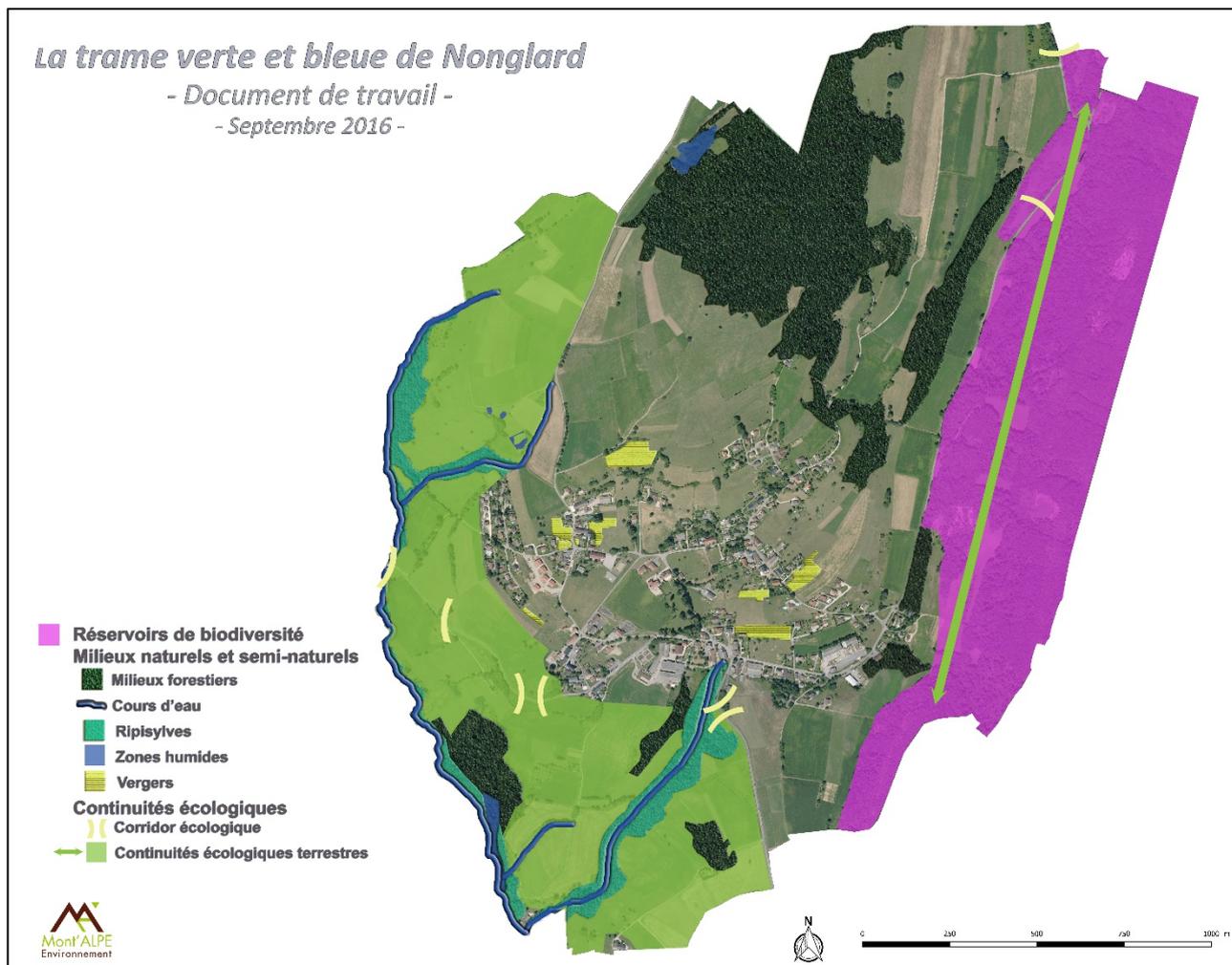
La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

L'identification de la trame verte et bleue de Nonglard s'appuie sur les réservoirs de biodiversité que constituent la montagne d'Age et les marais du Puits de l'Homme, ainsi que les ensembles naturels formés par les cours d'eau et leurs ripisylves, le bois de Loye et les petites zones humides répertoriées sur le territoire communal.

La trame agricole en soit, formée d'une mosaïque de cultures et de prairies, ne constitue pas d'habitats naturels spécifiques, elle participe simplement à la connectivité des milieux naturels du territoire. Ainsi, les espaces agricoles et naturels qui bordent le sud et l'ouest de la commune constituent une continuité écologique terrestre fonctionnelle. Cette analyse rejoint les données de l'armature écologique du SCOT du bassin annecien et du SRCE de Rhône-Alpes.

Enfin, la trame verte et bleue intègre, au titre des corridors écologiques, les principaux passages de faune identifiés sur le territoire communal.

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



Carte de la trame verte et bleue de Nonglard

## 5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
<b>1 - Les espaces naturels d'intérêt majeurs</b>	Le territoire accueille des espaces naturels à valeur patrimoniale identifiés au travers de données d'inventaires.	Le Marais du Puits de l'Homme, à forte valeur patrimoniale, est pénalisé par l'extension de la plateforme de stockage des déchets inertes.

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
<b>2- Les milieux naturels complémentaires</b>	Les milieux forestiers, les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que les zones humides ponctuelles et les vergers participent à la biodiversité du territoire.	
<b>3 - La dynamique écologique</b>	Les espaces agricoles participent à la dynamique écologique et à la connectivité des milieux naturels du territoire.	

## 6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités.	Classement en zones Ns et Nh des périmètres au projet de PLU. Conservation des prairies agricoles et des boisements périphériques (classement en zones agricoles et naturelles au projet de PLU).
Le maintien des trames agricoles et forestières identifiées comme continuités écologiques terrestres.	Classement en zones naturelles et agricoles assorties d'une trame spécifique.

### III.1.3. Climat-Énergie

#### Les objectifs réglementaires :

##### Engagements internationaux :

Protocole de Kyoto de décembre 1997

##### Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000-1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
- diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
- réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
  - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
  - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
  - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
  - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
  - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
  - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
  - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

### **Les sources de données :**

Etat de la connaissance de la production, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre - mai 2015

Données de l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)

### **1. Les politiques territoriales**

A notre connaissance, aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

### **2. Les ressources énergétiques locales**

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...).

Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental.

En 2013, la production totale d'énergie (électricité, mais aussi énergie thermique, la production d'agro-carburants en Rhône-Alpes étant pour l'instant très marginale) provient à 69 % des filières fossiles et fissiles. Les énergies renouvelables hors hydraulique, continuent à se développer.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune sont potentiellement le solaire et le bois-énergie.

La commune dispose (données 2015) :

- de 9 installations de géothermie
- de 11 installations photovoltaïques pour une puissance installée de 144 Kw
- de 44 m2 de surface solaire thermique étaient répertoriés sur le territoire communal

### **3. La consommation par sources d'énergie et par secteurs**

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2015 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la CCFU :

**Données de consommation d'énergie finale (en GWh) par secteur et par énergie**

	CMS	Produits pétroliers	Gaz	Electricité	ENRt	Déchets	Organo-carburants	Toutes énergies finales
Résidentiel	0	26	22	50	25	0	0	123
Tertiaire	0	5	7	11	1	0	0	23
Industrie hors branche énergie	0	6	0	0	0	0	0	7
Gestion des déchets	0	0	0	0	0	0	0	0
Transport routier	0	76	0	0	0	0	6	81
Autres transports	0	0	0	1	0	0	0	1
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	4	0	1	0	0	0	5
Tous secteurs hors branche énergie	0	116	29	63	25	0	6	240

source : <http://oreges.auvergnerhonealpes.fr>

### **4. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**

#### **La qualité de l'air :**

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune.

La station la plus proche se situe à Annecy, il s'agit de la station Annecy-Novel qui est une station en milieu urbain ; cette station n'est pas suffisamment et le contexte trop différent pour être transposable à NONGLARD.

#### **Les émissions de gaz à effet de serre :**

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Les pays industrialisés ayant ratifié le protocole de Kyoto en décembre 1997 se sont engagés à réduire d'ici 2012 leurs émissions de 5,2 % par rapport à celles de 1990. Dans le cadre du projet de Loi du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1), l'Etat a fixé un objectif de réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Rhône Alpes s'élevaient en 2005 à 47,6 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (Mt eq CO<sub>2</sub>), auxquelles il faut retrancher 7,7 Mt eq CO<sub>2</sub> absorbés par les puits de carbone (couvert végétal). Ces émissions représentent environ 8 % des émissions nationales. Elles s'élèvent à 7,3 tonnes eq CO<sub>2</sub> par habitant. Le CO<sub>2</sub> est le principal gaz à effet de serre puisqu'il représente 81 % des émissions. Le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) représente 9 % des émissions, le méthane (CH<sub>4</sub>) 7,5 % et les gaz fluorés 2,5 %.

Les émissions liées à la combustion de produits énergétiques représentent 76 % des émissions de gaz à effet de serre.

#### **Les émissions de CO<sub>2</sub> du département de la Haute Savoie par secteur :**

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de CO<sub>2</sub> par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

CO <sub>2</sub>	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En ktonnes	1 077,6	679,3	1 131,5	1 543,1	58,4	4 489,9
En %	24	15,1	25,2	<b>34,4</b>	1,3	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CO<sub>2</sub> était en 2002 celui des transports avec 34,4 %.

Les émissions de CH<sub>4</sub> du département de la Haute Savoie par secteur :

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de CH<sub>4</sub> par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

CH <sub>4</sub>	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tonnes	146,7	45,2	58,7	432,6	5,5	688,7
En %	21,3	6,6	8,5	<b>62,8</b>	0,8	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CH<sub>4</sub> est celui des transports avec 62,8 %.

Les émissions de N<sub>2</sub>O du département par secteur :

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de N<sub>2</sub>O par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

N <sub>2</sub> O	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tonnes	47	20,4	32,4	200,7	2	302,5
En %	15,6	6,7	10,7	<b>66,3</b>	0,7	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de N<sub>2</sub>O est celui des transports avec 66,3 %.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2015 pour la CCFU.

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 38 % (43% en 2005)
- le secteur résidentiel 31,50 % (31% en 2005)
- le secteur tertiaire : 6,50 % (6% en 2005)
- industrie et gestion des déchets : 2% (1,50% en 2005)
- l'agriculture : 23 % (18,50% en 2005)

Ces proportions sont stables dans le temps depuis 2005.

### 5. Les atouts et faiblesses

<b>Critères d'évaluation</b>	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<b>1- Les politiques territoriales</b>		Aucune démarche de type PCET n'est engagée sur le territoire.		
<b>2 - Les ressources énergétiques</b>	Des potentiels en énergies renouvelables (solaire et bois-énergie) existent sur le territoire.			
<b>3 - La consommation par sources d'énergie et par secteurs</b>			Le PLU peut proposer des mesures visant à réduire les consommations énergétiques du territoire.	Augmentation des consommations énergétiques en parallèle au développement du territoire (transports et secteur résidentiel, principaux consommateurs).
<b>4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre</b>		Les transports, suivis du secteur résidentiels sont principalement à l'origine des émissions de GES.		

### 6. Les enjeux

<b>Enjeux</b>	<b>Orientations possibles</b>
---------------	-------------------------------

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie et transcriptions dans les OAP. Développement des TC et mobilités douces.

### III.1.4. Pollutions et qualité des milieux

#### Les objectifs réglementaires :

##### **Engagements internationaux :**

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

##### **Engagements nationaux :**

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - o atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - o augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

##### **Orientations locales :**

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :

## PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
- Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
- Les PLU s'appuier sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
  - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
  - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
  - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
  - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

### Les sources de données :

Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - Données du système d'information sur l'eau

## 1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

### **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

#### La qualité des eaux superficielles :

Les données concernant la qualité des eaux superficielles proviennent des données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

Se référer à la partie III.2.1 et aux annexes sanitaires.

#### La qualité des eaux souterraines :

La commune est concernée par :

- Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône (FRDG511)

Aucune station de qualité des eaux souterraines à proximité de la commune.

### **Le mode de collecte et de traitement des eaux usées**

#### L'assainissement collectif :

L'assainissement collectif est de la compétence du SILA.

Le zonage de l'assainissement a été établi en 2007 et devrait être révisé.

Se référer aux annexes sanitaires.

#### L'assainissement non collectif (ANC) :

L'assainissement non collectif est de la compétence du SILA.

A ce jour aucun projet d'extension du réseau collectif d'assainissement n'est programmé

Se référer aux annexes sanitaires.

#### Les eaux pluviales :

Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration par le SILA.

Se référer aux annexes sanitaires.

## **2. La qualité des sols et des sous-sols**

Sur le territoire, les bases de données disponibles (Basias et Basol) recensent un site potentiellement pollué.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
RHA7403355	PONCET Roger	Garage et mécanique générale avec distribution de carburants	471 route Chez Dupraz (de)	NONGLARD	G45.21A G47.30Z G47.30Z	Activité terminée

A noter que cette activité est terminée depuis les années 1970.

## **3. La gestion des déchets**

Se référer aux annexes sanitaires.

## **4. Le bruit**

Aucune voie classée à grande circulation ne traverse la commune.

La commune n'abrite aucune activité génératrice de nuisances sonores.

## 5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
<b>1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines</b>	Les eaux sont de bonne qualité.	
<b>2 - Gestion des déchets</b>	Le tri sélectif est en place sur le territoire.	
<b>3 - Bruit</b>	Pas de nuisances identifiées.	

## 6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau (assainissement, rejets agricoles, ...).	Développer prioritairement l'urbanisation sur les secteurs raccordables à l'assainissement collectif ou favorable à la mise en place d'ANC.
La question du trafic routier de transit sur la RD1508 et notamment des mouvements pendulaires, est importante sur la commune de Nonglard, d'autant que ce flux devrait s'accroître à l'avenir avec l'extension de l'agglomération annécienne vers les territoires ruraux périphériques, tels que celui de Nonglard. Il est impératif que cette commune s'associe aux réflexions supra-communales actuelles et futures portant sur la gestion des flux routiers sur cette voirie et sur les alternatives à la voiture particulière.	Proposer des alternatives à la voiture particulière.

### III.1.5. Ressources naturelles et usages

---

#### Les objectifs réglementaires :

##### Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

##### Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

#### Orientations locales :

**SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée** : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
  - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
  - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
  - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

## **Les sources de données :**

- Annexes sanitaires du projet de PLU

## **1. La ressource en eau**

### **La ressource mobilisable**

Se référer aux annexes sanitaires.

La gestion de l'eau potable relève de la compétence de la communauté de communes Fier et Ussets.

Les ressources en eau potable alimentant totalement la commune proviennent :

- Du captage de Vault
- Du captage Le Chêne

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

La commune de Nonlard est prioritairement approvisionnée par les captages de Vault et du Chêne. Les eaux captées sont recueillies par le réservoir de Monthoux. Le réservoir de Comète est alimenté par son réseau de distribution et par refoulement depuis la station de pompage de Sous la Ville, alimentée via le réservoir de Monthoux.

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

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

### **Les réservoirs naturels et artificiels**

Se référer aux annexes sanitaires.

### **Les usages de l'eau**

#### **L'Alimentation en Eau Potable (AEP) :**

##### La compétence

Se référer aux annexes sanitaires.

##### Les ressources exploitées et les volumes produits

Se référer aux annexes sanitaires.

##### Les consommations

Se référer aux annexes sanitaires.

#### **Les usages agricoles :**

Nous ne disposons pas de données concernant les prélèvements agricoles.

**Les usages industriels :**

Non concerné.

**Les usages récréatifs :**

La pêche est le principal usage récréatif le long des cours d'eau.

**2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation**

Les ressources locales sont liées à l'exploitation du sol par l'agriculture et à l'exploitation de la forêt.

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

**3. Les atouts et faiblesses**

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
<b>1 - La ressource en eau et ses usages</b>	La ressource est disponible et mobilisable.	Le rendement des réseaux de distribution d'AEP est faible.
<b>2 - Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation</b>	Le sol est valorisé par l'activité agricole et sylvicole.	

**4. Les enjeux**

Enjeux	Orientations possibles
La protection des bassins d'alimentation des nappes stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	

### **III.1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires**

---

#### **Les objectifs réglementaires :**

##### **Engagements nationaux :**

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015-2019

##### **Orientations locales :**

**SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée** : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- Orientation fondamentale n° 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

#### **Les sources de données :**

Base de données Prim net

Dossier Communal Synthétique

### **1. Les risques naturels**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur le territoire communal. En revanche, une carte des aléas a été notifiée par le Préfet à la commune le 7 novembre 2011 et mise à jour en mars 2014

Quatre types de risques sont identifiés :

- Mouvements de terrains
- Débordements torrentiels
- Zones humides.
- Inondations
- Chutes de pierres

Aucune zone constructible n'est prévue sur les secteurs à aléas forts ou moyens identifiés.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Nonglard se situe dans une zone de sismicité 1b, c'est-à-dire zone de sismicité faible, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

L'essentiel du risque est caractérisé par les phénomènes de crues torrentielles et de zones humides. Ces zones humides ne représentent pas un risque, mais peuvent être une source de mouvements de terrain potentiels ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement futur.

## **2. Les risques technologiques**

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

## **3. Les risques sanitaires**

### **L'eau de distribution**

Les analyses physico-chimiques et bactériologiques de l'eau potable sont conformes à la réglementation.

### **Les nuisances sonores**

Aucune nuisance sonore particulière recensées sur le territoire.

## **4. Les atouts et faiblesses**

<b>Critères d'évaluation</b>	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<b>1 - Risques naturels</b>	Les secteurs d'aléas naturels sont identifiés.		Rétention à la parcelle ou à la zone.	La poursuite de l'imperméabilisation des sols peut aggraver les aléas naturels.

## **5. Les enjeux**

<b>Enjeux</b>	<b>Orientations possibles</b>
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	

## CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

### **Pourquoi une approche paysagère**

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays.

Parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

### **Le paysage : un système vivant**

C'est une mosaïque d'écosystèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement).
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature).
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale).
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale).
- Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique...)

### **Le paysage par et pour l'homme**

Objet de décor et de contemplation, **le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation : un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.**

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme. De ce fait, le paysage constitue aujourd'hui :

- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

Avant d'entrer dans une description du paysage de Nonglard sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage".

La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Nonglard.

En effet, la variété des sites rencontrés sur la commune, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessinent une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur un même lieu, le regard porté par l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau, de l'ouvrier d'usine ou de l'enseignant...

Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose toutefois sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.

Si la description des motifs qui constituent le paysage est une chose relativement aisée, la mise à jour des représentations paysagères est beaucoup plus délicate dans la mesure où ces dernières, dépendent des valeurs culturelles du moment et de l'expérience de chaque individu. Pourtant, ce sont bien ces "représentations" qui guident les choix d'aménagements des acteurs locaux (élus, habitants...). Il est donc essentiel, pour que le diagnostic "paysage" soit pertinent, convainquant et opérationnel, qu'il définisse clairement et collégialement, la représentation des lieux et pas seulement le mode d'occupation du sol actuel

### **III.2.1 Le relief et la géologie**

---

L'Avant-pays, auquel appartient la Commune de NONGLARD, est constitué par un plateau mamelonné d'altitude variant de 350 m à 850 m. Le substrat géologique y est essentiellement constitué de molasses oligocènes surmontés le plus souvent de dépôts calcaires.

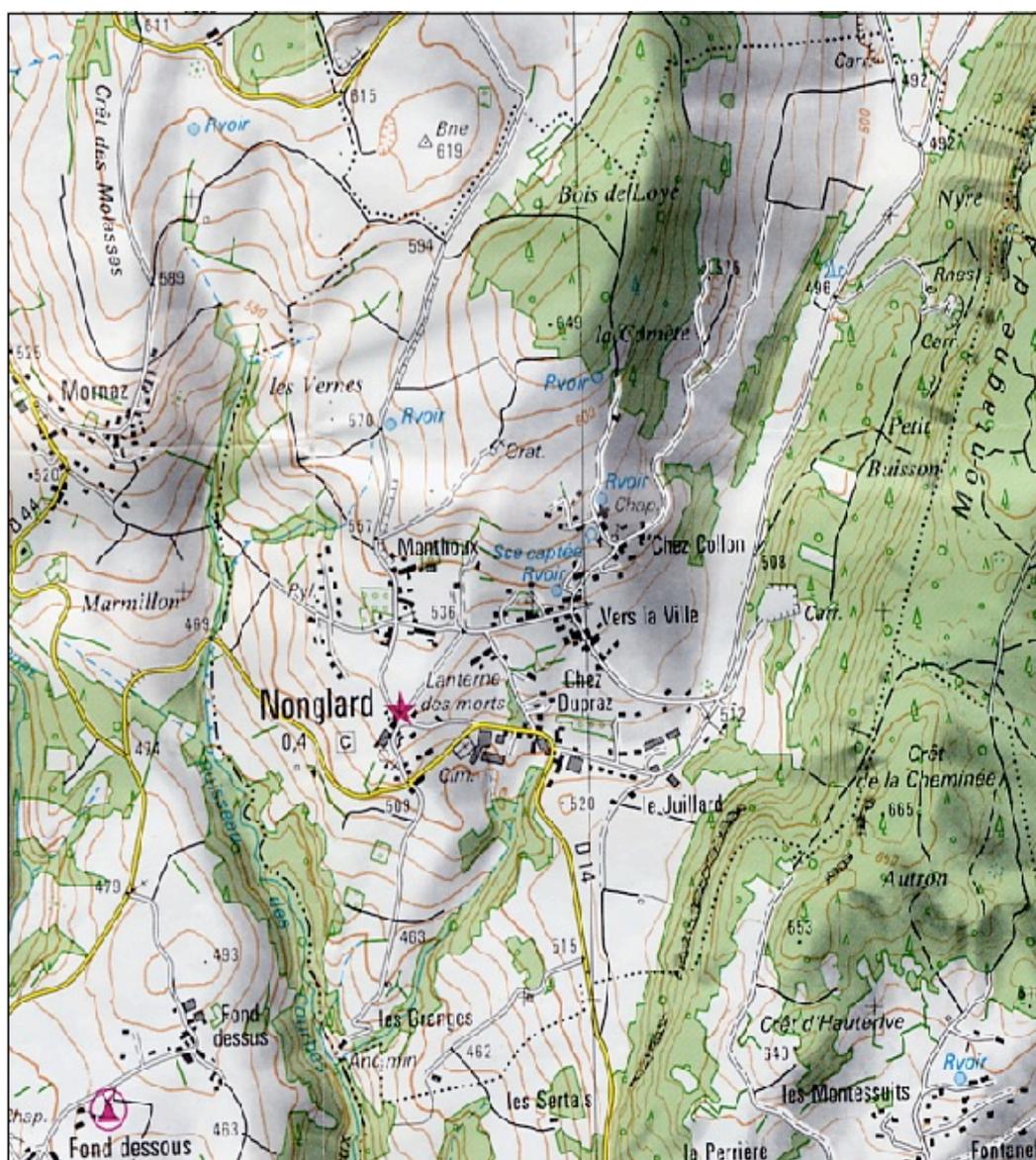
#### **1. Topographie communale**

La Commune de NONGLARD est rattachée à l'ensemble géographique de l'Avant-pays Haut Savoyard, vallonné de collines et ponctuellement escarpé. Cet espace à dominante rurale est partagé entre forêts et bois d'une part et grands espaces agricoles d'autre part.

L'altitude passe de 390 m au Sud de la Commune, au confluent du ruisseau de l'Ecluse et du ravin des Coutasses, à 640 m au sommet de la butte du Luet, séparée de la Montagne d'Age par une petite dépression occupée dans sa partie septentrionale par des marais. Le relief donne une pente générale des terrains vers le Sud en direction de la vallée du Fier.

NONGLARD est située au pied du versant occidental de la Montagne d'Age, un des derniers chaînons jurassiens. Cette petite montagne culminant à 672 m, représente le septième et ultime maillon de la Chaîne du Salève, longue d'une vingtaine de kilomètres entre l'Arve au Nord et le Fier au Sud.

De faible superficie et altitude (moins de 1000 m), la Chaîne de Mandallaz à laquelle est rattachée la Montagne d'Age, est un ensemble de maillons de l'anticlinal du Salève isolés d'une série de failles coulissantes nord-ouest / sud-est.



**Carte Morphologie générale**

**Légende**

Thalweg - Combes boisées

Crête boisée

Pentes agricoles

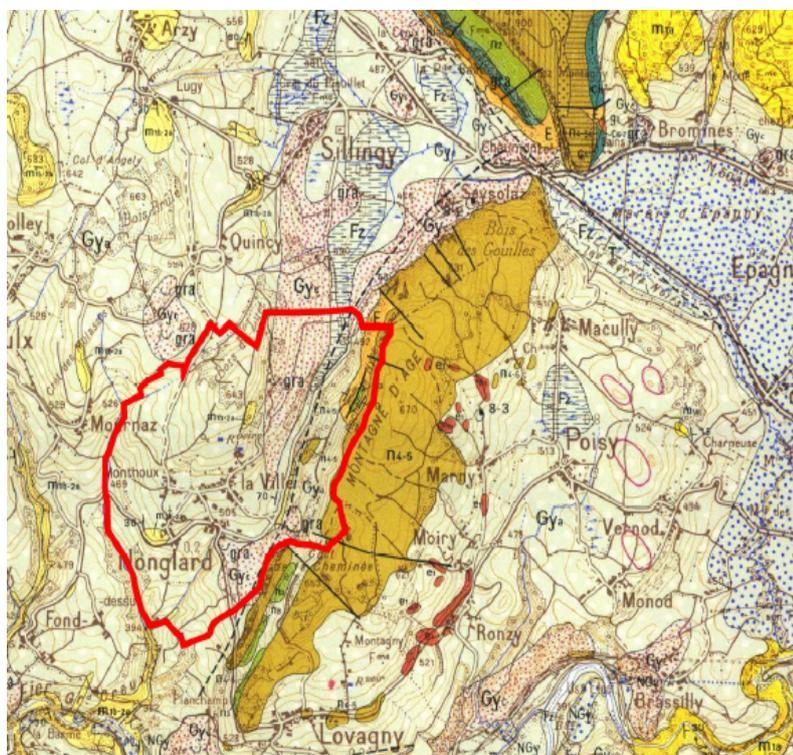
Secteur de plateau

Secteur de butte agricole / boisé

### ▪ La géologie

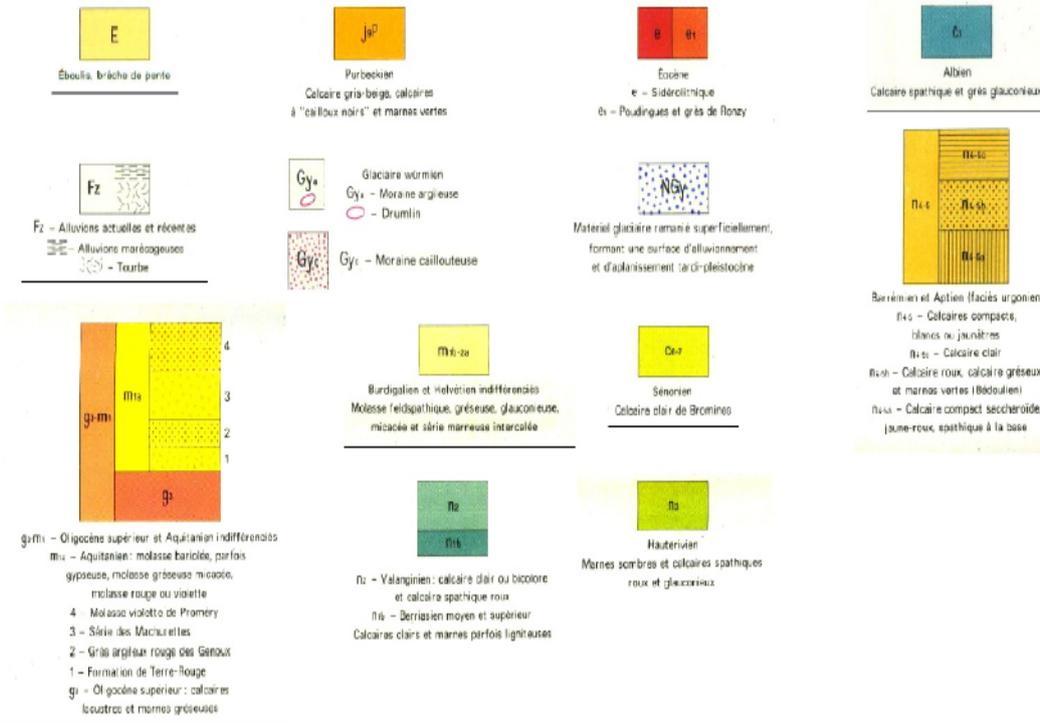
NONGLARD appartient au domaine jurassien de la Haute-Savoie. Elle est située à la fois sur la bordure occidentale du chaînon jurassien à dominante calcaire de la Montagne d'Age et sur le bassin molassique de Rumilly.

Le territoire de la Commune est situé au Sud-Ouest de la vallée du Vuache, décrochement sénestre à l'origine du décalage des chaînons de Mandallaz et de la Montagne d'Age.



**LEGENDE :**

**TERRAINS SEDIMENTAIRES**



Extrait « Carte Géologique de la France » Seyssel édition du BRGM

### ***Le substratum calcaire***

A l'Est du territoire, la montagne d'Age est constituée de calcaire urgonien (115 millions d'années), caractérisé par une forte karstification. Limitée à l'Est par une faille, elle correspond au flanc occidental chevauchant d'un anticlinal.

### ***Le substratum molassique***

Dans ce compartiment de la faille du Vuache, le substratum rocheux molassique est constitué de molasses vertes d'âge Miocène (15 millions d'années) et d'origine marine. Ce sont des grès feldspathiques glauconieux à ciment calcaire qui se présentent en bancs décimétriques à métriques à joints marneux.

Ces molasses affleurent sporadiquement, préférentiellement dans les secteurs soumis à plus forte érosion. Sur Nonglard, on les retrouve sur la butte du chef-lieu.

### ***Les formations quaternaires***

Le substratum molassique est dissimulé sous des dépôts meubles glaciaires et tardi-glaciaires : il s'agit d'une part de moraines argileuses (argiles à blocs de nature très hétérogène) et d'autre part de moraines caillouteuses et d'alluvions fluvio-glaciaires (galets, graviers et sables stratifiés).

Les moraines argileuses à bloc couvrent la plus grande partie du territoire sur une épaisseur atteignant 5 mètres par endroit. Les moraines caillouteuses occupent la dépression définie par la butte de Loye et la Montagne d'Age. On retrouve également dans cette dépression des alluvions marécageuses. Enfin, des éboulis de pente couvrent le pied de la montagne d'Age sous le Rocher de la Nyre.

## **III.2.2 La végétation**

---

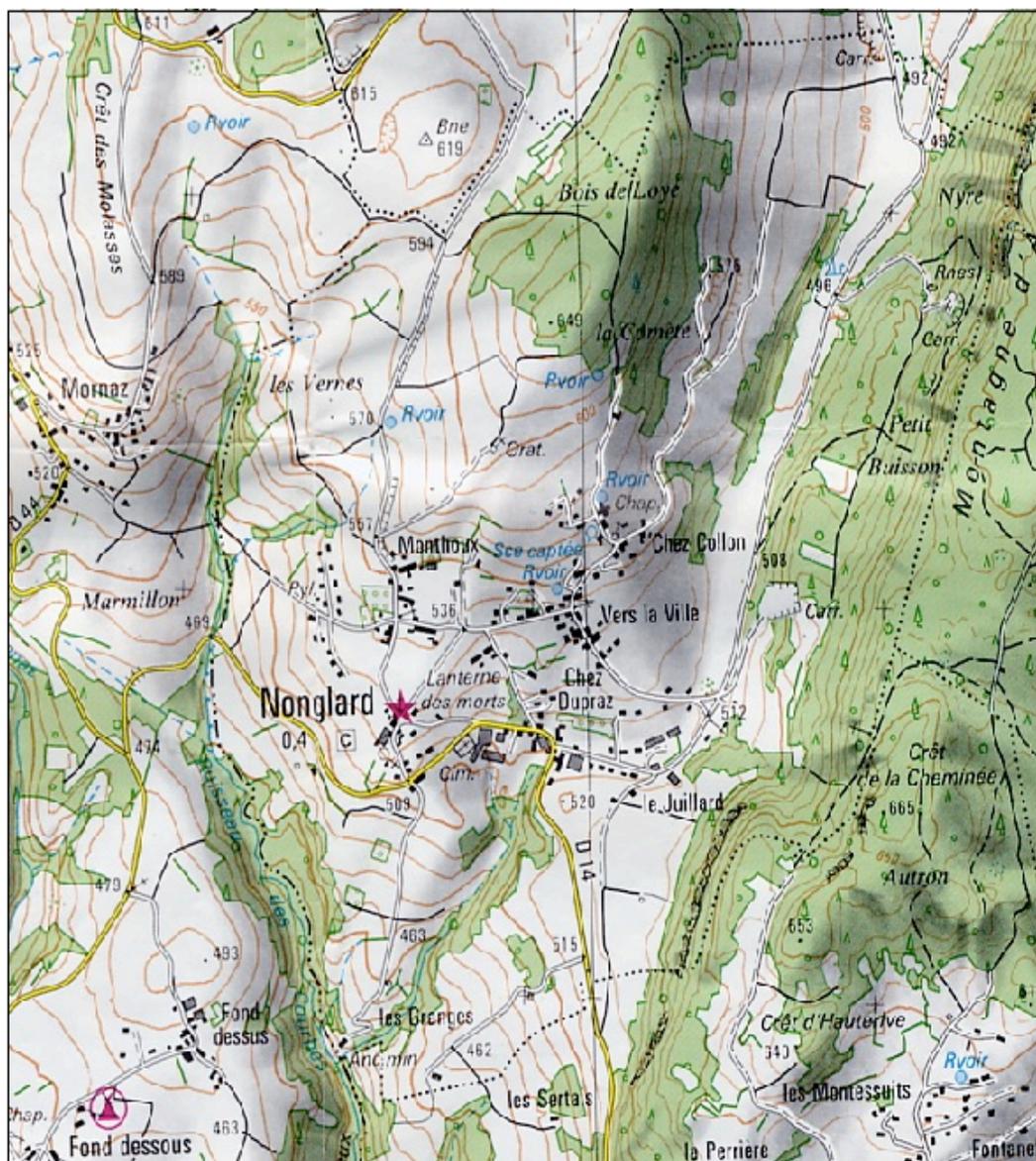
Mise à part la Montagne d'Age, couverte d'une forêt où dominent les résineux et la zone des marais à la végétation particulière, le paysage de Nonglard façonné par des générations d'agriculteurs, n'a conservé que des lambeaux de végétation originelle, composée de feuillus.

Le paysage actuel est ouvert, assemblage de terres et de prés avec quelques haies ou bouquets d'arbres. Sur ce territoire très artificialisé, aux milieux naturels peu variés, les richesses biologiques sont relativement faibles à l'exception de la roche de Nyre dans la Montagne d'Age qui représente un ensemble intéressant pour sa flore avec le Lys Martagon et le Carex Velu en forêt, l'Épervière Humble et des fougères dans les rochers.

L'autre secteur intéressant se trouve sur l'extrémité Sud du Marais du Puits de l'Homme qui est l'un des plus riches de la région d'Annecy, notamment par sa flore et son avifaune (hivernage du busard Saint-Martin).

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





Carte Végétation

### Légende

- Ravins boisés
- Pentes boisées
- (Montagne d'Age / Bois de Loye)
- Espaces agricoles

### III.2.3 Les sensibilités paysagères

<p><b><u>Préserver l'environnement paysager de la Commune :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs agricoles ouverts,</li> <li>- Les limites avec les espaces boisés,</li> <li>- L'identité des structures bâties,</li> <li>- Le secteur d'alpage.</li> </ul>	
<p><b><u>Qualité des hameaux et du Chef-lieu :</u></b></p> <p>Les objectifs de la Commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densification des secteurs en référence aux structures urbaines anciennes,</li> <li>- La préservation et la mise en valeur des espaces publics,</li> <li>- Le respect des fronts bâtis actuels,</li> <li>- Un soin particulier apporté à la réhabilitation et à l'intégration des constructions nouvelles.</li> </ul>	 

Le projet de PLU tente d'inverser certaines tendances en limitant les possibilités de construire hors zone U ou AU (mitage), en respectant les fronts bâtis, et en se dotant d'un règlement, en particulier l'article 11, visant à assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles.

### III.2.4 Les paysages urbains

---

Nonglard présente un grand intérêt architectural :

- Richesse urbaine du Chef lieu, du hameau de La Ville, ...
- Qualité des éléments d'architecture : l'Eglise et son site, Lanterne des Morts, château, maisons remarquables,...
- Qualité de l'architecture vernaculaire caractérisée par des groupements de grands volumes.

L'habitat traditionnel et contemporain est installé au centre de la commune sur des secteurs de replat et s'est organisé autour hameaux. Cet habitat de groupements, dominé par de grands corps de fermes en pierres, a su sauvegarder les traits de l'architecture traditionnelle de la région.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'importance du développement récent met en évidence la difficulté d'intégration des constructions nouvelles du fait :

- de l'abandon de la densité des villages et groupements anciens pour des tissus plus lâches, voire de l'habitat isolé,
- du développement d'une architecture de type pavillonnaire plutôt périurbain,
- de la méconnaissance de l'architecture traditionnelle,
- du rejet des règles collectives en matière d'architecture et d'urbanisme.

Dans cette optique, la rénovation de bâtiments anciens reste encore un objectif prioritaire, pour conserver les qualités du paysage urbain et l'identité communale.



## III.2.5 Le patrimoine historique et archéologique

### Protection des vestiges archéologiques

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques » conformément au « Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites ».

### Patrimoine historique

#### Lanterne des Morts :

L'édifice mieux connu sous l'appellation "Le monument", est situé au Chef-lieu, au croisement des chemins conduisant vers les hameaux du village et à moins de 50 mètres de l'Église. D'une hauteur de 4 mètres, surmonté d'une croix métallique, cet édifice servait à allumer des fanaux dans chacune des 4 lucarnes, en souvenir des morts.

Ce site a été inscrit par arrêté du 20 Mai 1964 comme édifice protégé au titre des Monuments Historiques à l'inventaire supplémentaire.



#### L'église :

L'église de Nonglard a été construite sur l'emplacement de l'ancienne à partir de 1860. Sa construction a duré plusieurs années. Son clocher, avec sa flèche à quatre pans, surmontée d'une croix avec un coq, abrite deux cloches.

Depuis, elle a bénéficié de travaux d'entretien et de modernisation, notamment une restauration intérieure.

Une rénovation complète a été effectuée en 2006 : ravalement de façade, réfection de la toiture, peinture intérieure, mise en place de nouveaux vitraux...



PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Le Château :



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

---

## CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

### IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

*(voir les déclinaisons en pièce n°2 du PLU)*

#### **THEMATIQUE SOCIALE : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE**

Orienter et maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2030 pour permettre à NONGLARD de maintenir sa vie de village et de poursuivre l'amélioration des services à la population

Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace

Maîtriser la production de logements pour permettre à NONGLARD d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui

Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.

Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique

Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs

Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.

#### **THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques

Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement

Développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.

Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif

Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère

#### **THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE**

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement

Maitriser et réduire les sources de pollution.

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (*foncier, ressource en eau, énergies*)

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village : des espaces paysagers supports de lien social, l'accompagnement des cheminements, des ouvertures sur le Grand paysage, la prise en compte des vis-à-vis

## IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

### **1. Un rythme de croissance de +1,50% par an**

Cette hypothèse repose sur un ralentissement fort de la croissance observée sur la durée d'application du PLU actuel (2008-2018).



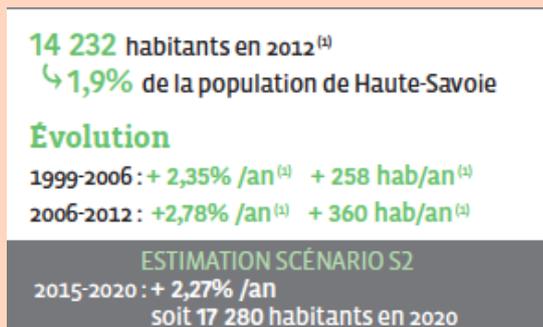
**Sur la durée du PLU de 2008, + de 2,50% de croissance annuelle, avec une population communale estimée à 750 habitants en 2018.**

Ce rythme de croissance n'est pas compatible avec le rôle de NONGLARD dans le SCoT du Bassin annécien : ce rythme doit être mieux maîtrisé tout en renforçant le Chef-lieu et Vers la Ville. Ainsi, il est proposé de réguler la croissance récente tout en maintenant un niveau permettant de tendre vers les 900 habitants à l'horizon 10 ans et ainsi :

- assurer un volume suffisant de logements à réaliser pour conforter le centre-village (aucun autre projet urbain important n'est prévu sur le PLU).

- pérenniser le nouveau groupe scolaire en assurant le renouvellement de la population et l'arrivée de familles indispensable à la dynamique du village.
- développer les services à la population
- permettre le confortement du pôle secondaire de Vers la Ville

De plus, il est rappelé que le taux retenu est à contextualiser dans le phénomène de pression démographique que connaît la CC Fier et Ussets et reste inférieur à la projection moyenne estimée par les services de l'État sur la période 2015-2020 sur la Communauté de communes. En effet, les centralités urbaines (LA BALME DE SILLINGY, SILLINGY) ont vocation à accueillir une croissance plus importante que les communes périphériques.



Étude des besoins en logements 2015-2020 (Source : services de l'État).

Cette croissance nécessite la production d'environ 80 logements sur la période 2018-2030. Cette production de logements doit permettre :

- d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires.
- d'assurer une part de production supplémentaire pour le maintien des équilibres entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, nécessaires à la fluidité du parc de logements.

<b>SCÉNARIO À RETENIR</b>	<b>1,50%</b>
Population en 2018	750
Population en 2030	900
<b>Apport population 2018-2030</b>	<b>+ 150</b>
<b>Besoin en logements pour pop nouvelle</b>	<b>65</b>
<b>Point mort</b>	<b>17</b>
Besoins liés à décohabitation à population constante (hypothèse de 310 résidences principales en 2018 pour 750 habitants)	+14
Besoins pour logements vacants (hypothèse d'un taux de 5% du parc nouveau)	+7
Besoins pour résidences secondaires (hypothèse d'un maintien à un taux de 2% du parc)	-4
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>

\* Cette hypothèse de desserrement prend en compte la situation actuelle des communes voisines et la volonté de développer de l'habitat collectif, donc des logements plus petits.

**Les objectifs du PADD sont donc dans une logique d'une meilleure maîtrise de la croissance démographique, compatible avec le rôle de commune-village au SCoT du Bassin annécien (commune de rang D).**

Cette croissance démographique porterait la population à environ 900 habitants en 2030.

## **2. Viser 30% d'habitat collectif, 50% d'habitat intermédiaire (semi-collectif, individuel groupé) dans la production future...**

Si NONGLARD a connu une croissance importante ces dernières années, la commune a pris soin de diversifier son parc de logements en favorisant largement l'habitat collectif, semi-collectif et l'habitat individuel groupé. Le parti d'urbanisme retenu dans le PLU est de poursuivre cette stratégie de préservation des espaces agricoles. La mise en place de mixité des formes urbaines dans les OAP répond à cet objectif.

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

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

## **3. ... tous en conservant environ 20% d'habitat individuel « pur » dans la production future**

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

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

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

## **4. Assurer une densification horizontale respectueuse de la silhouette du village**

C'est le principal moyen d'action retenu pour limiter la consommation d'espace par rapport aux tendances observées ces dernières années. Toutefois, cette densification doit rester adaptée à la morphologie urbaine du centre-village en ne dépassant pas des hauteurs de l'ordre de R+1+C. Ce parti d'urbanisme limite la densité des opérations d'habitat collectif ou semi-collectif.

PETIT COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPÉ OU SEMI-COLLECTIF)	INDIVIDUEL PUR
<b>40-50 logements/ha</b> (250 m <sup>2</sup> /logement)	<b>20 logements/ha</b> (500 m <sup>2</sup> /logement)	<b>12 logements/ha</b> (800 m <sup>2</sup> /logement)
<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>20%</b>
<b>24 logts</b>	<b>40 logts</b>	<b>16 logts</b>

### **5. Le choix de privilégier le développement du Chef-lieu et de Vers la Ville**

Le PADD est ici assez simple, compte-tenu de l'armature urbaine de la commune : c'est au Chef-lieu que se concentre aujourd'hui la plupart des services à la population.

Le secteur de Vers la Ville est le pôle secondaire de développement.

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

Concernant le développement en extensif, c'est donc au Chef-lieu et Vers la Ville où les enjeux urbains priment sur les enjeux agricoles. Un site d'environ 0,7 ha et deux sites pour 0,5 ha sont identifiés pour accueillir de l'habitat dense dans le PADD.

### **6. Encourager le renouvellement urbain**

Le PADD identifie deux sites de renouvellement urbain sur les sites de Chez Cruz et Chez Dupraz et qui permettrait de construire de nouveaux logements sans consommer d'espaces agricoles.

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

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

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

### **8. Être en capacité d'offrir des solutions aux activités artisanales non compatibles avec l'habitat**

Compte tenu de la raréfaction du foncier d'activité à l'échelle du bassin annécien et en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien, le projet de PLU identifie des terrains qui pourront accueillir le développement des activités artisanales déjà présentes sur le territoire, sur les sites du Juillard et de Chez Dupraz

### **9. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement**

Le cadre paysager offert par NONGLARD est un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers, ou encore de formes urbaines adaptées au contexte local sont donc clairement affichées au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des espaces agricoles à enjeux écologiques.

La délimitation des espaces agricoles paysagers a été adaptée pour mieux prendre en compte les mises en scènes depuis les chemins ruraux (tourisme vert). Une attention particulière a aussi été maintenue sur les haies agricoles, fruit de l'histoire agricole de la commune (prise en compte des vents dominants, ...).

### **10. La protection des activités agricoles**

Compte-tenu de l'importance de l'activité agricole sur le territoire, les exploitations sont toutes maintenues en zone agricole. De manière générale, le PADD vise à « *Pérenniser et conforter l'activité agricole* ».

Ainsi, le PLU doit encourager la diversification des pratiques agricoles :

- Pour sécuriser l'agriculture
- Pour développer les circuits courts.

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

### THÉMATIQUE SOCIALE

**ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD** **Orienter et maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2030 pour permettre à NONGLARD de maintenir sa vie de village et de poursuivre l'amélioration des services à la population**

**Moyens retenus au PADD**

- Fixer un objectif de croissance démographique pour les 10 prochaines années
- Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée

**Traduction réglementaire**

- Le PLU détermine des zones UV, UV1, UH ainsi que des zones 1AUV, 1AUH de manière proportionnelle par rapport au projet démographique.
- Le PLU s'est attaché à mettre en secteur constructible uniquement le foncier nécessaire pour l'accueil des populations pour les 10 prochaines années (horizon 2030). Ce travail a donc nécessité de nombreux déclassements de terrains constructibles en zones agricoles et naturelles.
- Les zones prévues pour l'accueil de population nouvelle sont classées en zone 1AU (si desserte automobile et réseaux suffisante).
- Le PLU prévoit également deux secteurs de renouvellement urbain, classés en zone UV et UV1 avec OAP (Chez Dupraz et Chez Cruz), actuellement occupés par des bâtis anciens
- L'ensemble des zones 1AU fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation avec des conditions d'aménagement et notamment le découpage en tranches d'urbanisation (pour l'OAP du Chef-lieu) et la définition d'un phasage afin d'échelonner dans le temps la réalisation des logements.
- Les besoins en logements ont été identifiés prioritairement dans les dents creuses, puis dans les secteurs soumis à OAP, puis en renouvellement urbain
- Une priorité dans l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est définie.
- Une ouverture en plusieurs tranches dans l'OAP du chef-lieu est prévue .

**ORIENTATION  
GÉNÉRALE  
DU  
PADD**

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

**Moyens retenus au  
PADD**

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

**Traduction  
réglementaire**

- Le PLU détermine des zones UA, UB, UH ainsi que des zones 1AUV et 1AUH de manière proportionnelle par rapport au projet démographique.
- Les potentiels libres et ceux encadrés par les OAP déterminent un potentiel de 80 logements réalisables à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est soumise au respect d'un phasage
- Une programmation des OAP a été mise en place dans le rapport de présentation ainsi qu'un phasage.
- Les OAP ont été définies sur les secteurs les plus importants en surface ainsi que sur les tènements stratégiquement implantés.
- Le zonage du PLU s'appuie en très grande partie sur l'enveloppe urbaine du SCoT, seules les zones 1AU sont en extension de l'enveloppe urbaine. Il reclasse environ 3,6ha en zones naturelles et agricoles.

**ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD**      **Maîtriser la production de logements pour permettre à NONGLARD d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui**

**Moyens retenus au PADD**

- Produire 80 logements à l'horizon 2030 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue.
- Permettre l'accès au logement pour tous notamment en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.
- Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés (Chef-lieu, La Ville), au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.

**Traduction réglementaire**

- 3 OAP sectorielles sont mises en place sur des zones AU à vocation principales d'habitat. Ces OAP déterminent des densités attendues ainsi que des typologies de logements. Les OAP ont été définies sur les secteurs les plus importants en surface ainsi que sur les tènements stratégiquement implantés.  
2 OAP sectorielles sont mises en place sur des zones UV de renouvellement urbain.
- Elles permettent de développer 70 logements sur les 80 logements attendus soit près de 90% des logements attendus sur le territoire.
- Des logements sociaux sont prévus dans les OAP permettant la production de logements locatifs sociaux (LLS) avec 17 LLS. Enfin une règle systématique de 25% de LLS (en nombre et en surface de plancher) sur toutes les opérations de plus de 600m<sup>2</sup>
- Le règlement du PLU prévoit des règles adaptées en cas de réhabilitations : règles de stationnement assouplies, souplesse quant à la hauteur des bâtiments en cas de rénovation énergétiques...
- Le PLU a également procédé à un repérage du patrimoine bâti qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 et de règles spécifiques pour les réhabilitations.
- Pour assurer une urbanisation qualitative, les OAP sectorielles contiennent des prescriptions paysagères : recul, obligation de plantation, filtre boisé, placettes...
- Afin d'adapter les volumétries des constructions au contexte avoisinant, le règlement a déterminé des règles différenciées de hauteurs, recul et emprise au sol dans les zones UV et UH et leurs déclinaisons en zone 1AUV et 1AUH.
- Les OAP permettent d'envisager la production de 80% de collectifs et intermédiaires. La diversification des formes urbaines est donc bien engagée dans le cadre du projet.

**ORIENTATION**      **Encourager la diversification des formes urbaines et développer des**

**GÉNÉRALE  
PADD**

**DU densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.**

**Moyens retenus au  
PADD**

- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable
- Optimiser l'urbanisation des dents creuses
- Réduire la consommation foncière en extensif
- Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel
- Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.
- Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en maintenant une qualité de vie optimale

**Traduction  
réglementaire**

- Le château et son annexe bénéficient d'un repérage au titre de l'article L.151 23 avec un règlement adapté afin de préserver leurs qualités architecturales.
- La lanterne des Morts fait l'objet d'un classement dans les SUP.
- Le plan de zonage a fait l'objet de nombreux reclassement de terrains constructibles (classés AU au PLU précédent).
- Deux secteurs (Chez Dupraz et Chez Cruz) sont des secteurs de renouvellement urbain avec OAP
- Les secteurs soumis à OAP mettent en place une mixité des formes urbaines en favorisant notamment l'habitat intermédiaire et collectif.
- Afin de favoriser la densification, le CES est non réglementé en zone UV, et limité à 0,17 en zone UH.
- Le PLU identifie un secteur avec un périmètre de gel au titre de l'article L.151-41-5° afin de mettre en place une réflexion pour réhabiliter et renouveler un secteur composé de bâtis anciens dans le pôle de Vers la Ville.

**ORIENTATION  
GÉNÉRALE  
DU PADD**

**Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique**

**Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs**

**Moyens retenus au PADD**

- **Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières** stratégiquement positionnées, notamment au chef-lieu, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme.
- **Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics** pour assurer leur usage par tous par le **développement d'un maillage doux**.
- **Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social** dans le cadre des futures opérations d'habitat (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre....).
- Prendre en compte les projets de **développement des communications numériques** et notamment de la fibre optique.

**Traduction réglementaire**

- Le PLU détermine des zones UE, sur les secteurs d'équipements publics de la commune, à savoir :
  - o Secteur de la Mairie, école, Église, place publique
  - o Salle des fêtes, stationnements
  - o cimetière
- L'extension de l'école est prévue sur une zone UE, de même que des aménagements publics à proximité des équipements existants pour renforcer la polarité du chef-lieu. Un emplacement réservé (n°11) permettra de mettre en œuvre ce projet global et d'aménager un espace public accueillant stationnements, équipements publics.
- Le PLU identifie une zone UEL pour prendre en compte les équipements sportifs existants à proximité du chef-lieu ainsi qu'un secteur au Julliard pour conforter l'offre.
- Dans les secteurs soumis à OAP des espaces verts plantés, des aires de jeux, un traitement paysager des limites plantées est demandé.
- Le règlement fixe un pourcentage d'espaces verts à respecter pour chaque opération avec l'article 6-1 des zones urbaines.
- Le zonage prévoit des ER pour réalisation d'équipements publics
- Le règlement prévoit le raccordement pour chaque future opération au réseau numérique avec la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<b>Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les secteurs majeurs du territoire:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le cœur du Chef-lieu et La Ville.</i></li> <li>• <i>Le Chef-lieu et le terrain de sports.</i></li> <li>• <i>Le Chef-lieu et les hameaux.</i></li> </ul> </li>   <li>• <b>Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs</b> <i>En mobilisant les chemins ruraux en lien avec les communes voisines</i></li>   <li>• <b>Faciliter la pratique du vélo.</b></li> <li>• <b><i>En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).</i></b></li>   <li>• <b>Lier urbanisme et déplacements.</b></li> <li>• <b><i>En densifiant l'urbanisation au Chef-lieu</i></b></li> <li>• <b><i>En améliorant la visibilité et le confort des arrêts TC</i></b></li> </ul>

---

**Traduction réglementaire**

- Le PLU détermine de nombreux emplacements réservés pour réalisation de chemins « mode doux » et pour élargissement de voiries, en milieu urbain et en milieu naturel.
- Des continuités piétonnes sont imposées dans les OAP, tant en interne qu'en externe.
- Le règlement fixe des règles relatives à la réalisation de stationnement cycles dans les futures opérations.
- Des ER prévoient des élargissement ou aménagement de voirie pour sécuriser les parcours automobiles et améliorer certains croisements.
- Des ER prévoient la mise en œuvre de parkings publics (notamment au chef-lieu).

## THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

**ORIENTATION GÉNÉRALE PADD** **DU** **Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques**

**Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement**

**Moyens retenus au PADD**

- **Délimiter les espaces d'activité principaux existants en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux**
- **Permettre les projets de développement (Au Julliard) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité**
- **Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement (Chez Dupraz)**

**Traduction réglementaire**

- Le PLU détermine des zones UX (artisanat / industrie) sur les secteurs occupés par des activités, afin de permettre leur évolution, sur les secteurs du Juillard et de Chez Dupraz.
- L'emprise de ces zones UX reprend l'usage et la destination actuelle des bâtiments existants.
- Aucune nouvelle zone d'activités n'est développée au PLU, seul le confortement dans l'enveloppe actuelle et le développement des dents creuses sont autorisés
- Un règlement adapté est mis en place pour la zone UX (CES, hauteurs, reculs...).
- Le stationnement est géré dans le règlement en fonction des destinations permettant ainsi d'assurer une réponse aux besoins liés aux activités autorisées.
- Les zones UV et UH permettent l'accueil des activités artisanales et industrielles mais en fixant des seuils de surface de plancher pour prendre en compte l'environnement urbain dans lequel elles peuvent s'inscrire

**ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD** **Développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.**

- Moyens retenus au PADD**
- **Encourager la création des commerces/services sur le secteur le mieux desservi afin de générer une attractivité économique locale.**
  - **Engager une réflexion sur le devenir des bâtiments stratégiquement positionnés au carrefour (route de Lovagny / route du Juillard) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble**
  - **Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux, permettre leur visibilité)**
  - **Renforcer l'aire de chalandise par la réalisation d'opérations d'habitat collectif / intermédiaire**

**Traduction réglementaire**

- Le PLU met en place un secteur UV1 avec un règlement adapté et plus souple pour le développement des commerces (200m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- Une OAP est définie au carrefour de la route de Lovagny et route du Juillard afin de permettre le renouvellement urbain et une densification par des bâtiments collectifs et ainsi renforcer la centralité. L'OAP prévoit que le rez de chaussée des futurs bâtiments soit occupé par des commerces ou des services.
- Le règlement fixe des règles de stationnements par ratio selon les destinations et sous-destinations.
- Le PLU prévoit le développement de logement collectif et favoriser la densification afin de favoriser l'apport de nouvelles populations, susceptible de participer à l'activité économique locale et représentant des clients potentiels locaux.

**ORIENTATION  
GÉNÉRALE  
DU  
PADD**

**Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif**

**Moyens retenus au  
PADD**

- **Développer un tourisme « vert » de proximité reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant**
- **Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de découverte** et les connecter aux chemins d'usage
- **Permettre le développement de petites structures d'accueil y compris en zone agricole (gîtes).**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine de NONGLARD (urbain, architectural, paysager)**
- **Aménager les espaces naturels et poursuivre l'accessibilité vers ces espaces**
- **Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...).**

**Traduction  
réglementaire**

- Les bâtiments patrimoniaux (château et son annexe) sont identifiés au zonage au titre de l'article L.151-19, pour lesquels le règlement sera attentif à leur bonne préservation.
- Le parc du château fait l'objet d'un classement avec une zone Np afin d'assurer sa préservation.
- Un parc boisé de qualité route des Juillards est également repéré comme élément paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- La continuité des itinéraires du PDIPR est assurée par un repérage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Le PLU identifie de nombreux emplacements réservés pour des cheminements « mode doux ». Il s'agit à la fois de création ou d'élargissement en zone urbaine, mais également de création de chemins en secteur naturel et agricoles (afin de relier les secteurs urbanisés).
- Le règlement du PLU autorise en zone UV et UH les hébergements touristiques.
- Le règlement du PLU autorise les annexes touristiques en zone A
- Le règlement admet l'hébergement hôtelier dans les secteurs UV/UH et les chambres d'hôtes sont admises en UV et UH puisque ces dernières relèvent de la sous-destination « logement ».

**ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD**

**Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère**

**Moyens retenus au PADD**

- **Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, situées en dehors de l'enveloppe bâtie**
  - **Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).**
  - **Préserver des accès aisés aux terrains d'usage**
  - **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments tout en autorisant les constructions liées au maraichage.**
  - **Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux**
    - **En stoppant l'urbanisation linéaire**
    - **En développant des formes urbaines plus économes en foncier**
- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme)**

**Traduction réglementaire**

- Les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, notamment ceux accueillant du bétail, sont classés en zone agricole. Les terrains agricoles indispensables ont été classés en zone agricole A
- Le développement sur les espaces homogènes, présentant des enjeux agricoles, est limité ; les zones U et AU ont été définies de manière strictement proportionnelle aux besoins fonciers pour réaliser le projet démographique.
- Le PLU tient compte des circulations agricoles et surtout préserve les accès aux terrains agricoles. En effet, le PLU limite l'urbanisation linéaire ce qui évite de couper des accès agricoles.
- Le règlement admet les locaux de vente directe.

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

### ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

**Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue**

**Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement**

### Moyens retenus au PADD

- **Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :**
  - assurer la protection des réservoirs de biodiversité (zones humides, ZNIEFF type1)
  - garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire
  - identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité
  - garantir le maintien des ouvertures visuelles aux abords des voies (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).
  - garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts suffisamment étendus pour incarner un espace de transition lisible entre les pôles bâtis
  - prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune (SRCE)
  
- **Recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés et développer des hameaux limités dans l'enveloppe déjà bâtie : l'habitat diffus pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).**

### Traduction réglementaire

- Le document limite fortement les possibilités de construire. L'urbanisation a été recentrée au plus près de la centralité. De nombreuses zones AU du PLU ont été rendues aux zones A ou N.
- Les zones agricoles sont classées avec une servitude « paysage » de type L.151-23, pour leur valeur paysagère ou en A pour leur intérêt agricole.
- Les hameaux disposent de zones constructibles recentrées et définies selon l'enveloppe bâtie. Les extensions sont limitées et ne sont prévues qu'en continuité des constructions existantes, dans les secteurs à moindre impact paysager.
- Les ripisylves structurantes sont classées en zone N, les zones humides avec la servitude L.151-23 (avec règlement adapté interdisant tout drainage ou destruction de zone humide).
- Le PLU classe en zone A ou N les ouvertures visuelles et les espaces agricoles structurant identifiés dans la TVB.
- Le PLU identifie les corridors écologiques pour une trame L.151-23 du code de l'urbanisme.

**ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD**      **Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)**

**Moyens retenus au PADD**

- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Encadrer l'usage des matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :**
  - *Intégration des panneaux solaires*
  - *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*
  - *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
  - *Dérogation pour la bâti ancien.*

**Traduction réglementaire**

- Des OAP sont mises en place avec des prescriptions assurant une mixité des formes urbaines.
- Le PLU intègre des annexes sanitaires (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets).
- Les formes urbaines économes en énergie : le PLU prévoit qu'une partie des logements futurs seront des logements en immeuble collectif ou de l'habitat intermédiaire, formes qui sont plus économes que les maisons individuelles
- Le recours aux énergies renouvelables : le règlement du PLU ne fait aucun obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables
- La carte des aléas a bien été prise en compte dans le dimensionnement des zones constructibles.
- Le réseau de cheminements piétons : des emplacements réservés et les maillages ; dans les OAP viennent compléter un réseau déjà complet.
- Les annexes sanitaires du PLU contiennent un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

**ORIENTATION  
GÉNÉRALE  
DU PADD**

**Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.**

**Moyens retenus au PADD**

- **Préserver:**
  - les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (platanes, vergers, ...),
  - aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
  - aux cônes de vue.
- **Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels**

**Traduction réglementaire**

- En limitant l'urbanisation extensive des secteurs bâtis principaux (Chef-lieu, Aux Julliards, Vers La Ville, Monthoux) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation, permettant de conserver des vastes terrains agricoles pérennes.
- En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, sur le relief
- En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...  
En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole, ...)

**ORIENTATION  
GÉNÉRALE  
DU PADD****Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :**

- Des espaces paysagers supports de lien social.
- L'accompagnement des cheminements
- Des ouvertures sur le Grand paysage.
- La prise en compte des vis-à-vis

**Moyens retenus au  
PADD**

- **Imposer une part d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.**
- **Favoriser une densification adaptée selon les secteurs de développement (R+2 maximum)**
- **Encadrer la densification du tissu pavillonnaire existant**
- *•En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) en passant par les volumes d'habitat collectifs plus traditionnels de type « gros corps de ferme »*
- *•En définissant des règles de retraits entre les bâtiments principaux qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **•Imposer un traitement paysager des projets**
- *•En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.*

*En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*

**Traduction  
réglementaire**

- En mettant en place une zone UV spécifique pour assurer la densification du centre-village ... Tout en assurant le maintien d'une ambiance paysagère affirmée au Chef-lieu en imposant 35% d'espaces verts de pleine terre dans les projets en zone UV.
- En mettant en place un secteur UH sur les autres secteurs de la commune pour assurer une densification adaptée : habitat intermédiaire et règles spécifiques assurant des reculs suffisants par rapports au tissu pavillonnaire existant et une forte végétalisation des projets (50% d'espaces de pleine terre).
- En limitant les linéaires de façades des bâtiments en zone UH, en fonction des typologies bâties souhaitées : 25m maximum, correspondant plus aux volumétries de type « gros corps de ferme » ou maisons accolées et pour maintenir une aération plus importante du tissu bâti (contexte d'habitat pavillonnaire).
- En imposant des distances entre bâtiments principaux sur une même propriété. Cette distance est au moins égale à la somme des hauteurs des bâtiments afin de retrouver l'esprit de la règle relative aux distances en limite de propriété.

## CHAPITRE IV.2 :

# MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

#### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

■ **UV** : secteurs urbains mixtes du centre du Chef-lieu et du pôle secondaire « de La Ville » voué à accueillir de l'habitat dense et des services à la population

Un sous secteur **UV1** est inscrit afin d'identifier le secteur Chez Dupraz et ses spécificités en matière de commerces et services existants et en projet.

■ **UH** : secteurs urbains mixtes périphériques voués à se densifier sous forme d'habitat intermédiaire et individuel.

■ **UE** : secteurs destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

■ **UEL** : secteurs destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif, à usage de loisirs.

■ **UX** : secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales et industrielles, techniques ou commerciales, bureaux et services.

#### 2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

### **Il n'y a pas de zone 2AU prévues au PLU de NONGLARD.**

La zone à urbaniser comprend les secteurs suivants :

■ **1AU(i)** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches fonctionnelles. Les indices v et h indiquent la zone urbaine de référence.

### **3. Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de NONGLARD comprend :

■ **A** : Zone agricole.

### **4. Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement.

Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Le PLU de NONGLARD comprend :

■ **N** : Zone naturelle :

- Un **secteur N**, zone naturelle.
- Un **secteur NP**, secteur naturel parc
- Un **secteur NS**, secteur naturel sensible

## IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

### 1. Les zones urbaines

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sont :

- Privilégier l'optimisation de la tâche urbaine existante pour conforter la centralité.
- Épaissir et conforter le cœur du Chef-lieu, à proximité immédiate des équipements actuels et futurs.
- Développer et conforter le cœur du principal hameau : « Vers La Ville »
- Anticiper et encadrer la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire. L'objectif est ici d'assurer une coexistence entre des opérations denses et l'habitat individuel existant.
- Assurer la réalisation de volumétries adaptées au contexte communal :
  - Un Chef-lieu et le cœur du secteur « de La Ville » avec une densité plus forte de type R+2+combles aménageables.
  - Une densification horizontale privilégiant l'habitat intermédiaire R+1+combles aménageables sur les extensions contemporaines du Chef-lieu et les autres hameaux.
- Développer l'offre en logement locatif social.
- Compléter l'offre en équipements publics / services / emplois pour limiter les besoins en déplacements.

#### ■ Le secteur UV correspondant au cœur du Chef-lieu et du hameau « de La Ville »

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux, de l'hébergement hôtelier et touristique et des équipements.

Les règles applicables au secteur UV ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type petits collectifs rappelant l'image traditionnelle du secteur (R+2+C).

Le secteur UV englobe les terrains situés dans la continuité ou à proximité immédiate des équipements existants (groupe scolaire, Mairie, Eglise) et les secteurs denses des hameaux. Les terrains bâtis concernés bénéficient donc de règles autorisant une densification importante (renouvellement urbain, divisions parcellaires, ...).

La zone UV délimite également des hameaux avec une trame urbaine dense, composé d'habitat de type collectif comme :

- le secteur de Vers la ville avec des bâtiments implantés en limite du domaine public,
- le secteur du Château avec ces opérations récentes de collectifs
- le cœur du hameau de Monthoux au niveau de l'intersection route de Vaulx / route de Monthoux.

Ainsi, les règles applicables ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :

- CES non réglementé pour privilégier la densification
- Définition de la hauteur en nombre de niveau et en hauteur métrique pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets.
- Implantation possible pour les extensions des bâtiments existants dans les bandes de reculs par rapport au domaine public sous conditions
- Implantations possible des bâtiments en limite séparative latérale sous conditions

- La densité est notamment régulée par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre pour maintenir l'ambiance paysagère du Chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

Les secteurs de développement important font l'objet d'une servitude de mixité sociale :

- Exigence de logements locatifs sociaux pour toute opération supérieure à 600m<sup>2</sup> de surface de plancher

### ■ Le secteur UV1 correspondant au cœur du secteur Chez Dupraz

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux, de l'hébergement hôtelier et touristique et des équipements.

Les règles applicables au secteur UV1 reprennent les règles de la zone UV, seule la possibilité de commerces services est modifiée pour permettre des surfaces plus importantes (150m<sup>2</sup> de surface de plancher)

Une partie du secteur est concernée par l'identification au plan de zonage d'un linéaire de protection de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) : un futur bâtiment accueillant des commerces ou services est repéré dans l'OAP Chez Dupraz.

### ■ Le secteur UH correspond aux secteurs périphériques de densification horizontale avec de l'habitat intermédiaire

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation d'habitat intermédiaire (susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent).

**Cet habitat intermédiaire** englobe à la fois :

- l'habitat individuel groupé (maisons jumelées)
- l'habitat semi-collectif (construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre)

Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,17 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires :
  - deux maisons jumelées peuvent s'implanter sur un foncier de 700 ou 800 m<sup>2</sup> de foncier
  - un volume semi-collectif à partir de tènements de 1200 m<sup>2</sup> environ.
- L'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre est mise en place pour accompagner la densification du tissu pavillonnaire et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.
- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.
- Des distances par rapport aux limites séparatives sont précisées la règle  $D \geq H/2$  sans être inférieur à 4m,
- Une distance minimum égale à 8m, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété.
- L'obligation de réaliser 50% minimum d'espaces perméables

**■ La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population, notamment un nouveau groupe scolaire.

À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le tissu urbain, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future.

Le PLU identifie plusieurs secteurs UE :

- la zone d'équipements publics du chef-lieu avec la Mairie, le groupe scolaire, l'Eglise, la salle paroissiale, des stationnements publics.
- la zone d'équipements publics au chef-lieu correspondant à la salle des Fêtes et à ses équipements annexes (stationnements, aire de collecte des ordures ménagères)
- le cimetière.

**■ La zone UEL correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants à usage de loisirs, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs à usage de loisirs.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation d'équipements de loisirs et récréatifs (city stade par exemple), répondant aux besoins de la population.

À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le tissu urbain, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future.

Cette petite zone admet :

- Les constructions et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Le PLU identifie deux secteurs UEL :

- La zone d'équipements de loisirs du chef-lieu  
A noter que ce secteur longe la route de la Pièce et la route de la Lanterne, afin de permettre des aménagements de voiries et de stationnements. Il s'agit de terrains communaux. La commune anticipe à travers cette délimitation des projets à venir.
- La zone d'équipements publics au Julliard avec l'inscription de l'ER n°18 (bassin de rétention, espace de jeux à l'échelle du secteur, cheminements piétons).

## **2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat**

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son urbanisation, de l'aménagement de son territoire, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

- Un site vierge stratégique au cœur du Chef-lieu (secteur 1AUV) qui nécessite une stratégie d'aménagement d'ensemble avec la proximité des équipements publics
- Un site vierge de confortement sur le pôle de la Ville (Les Côtes)
- Un site vierge de confortement sur le pôle de la Ville (Vers la Ville)

Seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture à l'urbanisation avec éventuellement un projet d'ensemble.

### **■ Le secteur 1AUV du Cœur du Chef-lieu.**

Ce secteur était déjà classé en zone AU dans le PLU de 2008.

C'est un tènement stratégique pour la commune puisque situé au cœur des équipements (groupe scolaire, espace public), donc permettant d'assurer l'animation du Chef-lieu.

Les règles applicables sont celles du secteur UV pour assurer une densification participant à la structuration du cœur du Chef-lieu. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

### **■ Le secteur 1AUH Vers la Ville**

Ce secteur était déjà classé en zone AU dans le PLU de 2008.

Ce secteur correspond à une zone de confortement de la polarité de Vers la Ville, identifiée au PADD comme zone de recentrage de l'urbanisation. La zone 1AUH est réduite dans son emprise par rapport au PLU de 2008.

Cette zone est couverte par une OAP afin de maîtriser les densités et de veiller au maintien des circulations agricoles.

Les règles applicables sont celles du secteur 1AUH. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

### **■ Le secteur 1AUH Les Cotes**

Ce secteur était déjà classé en zone AU dans le PLU de 2008.

Ce secteur correspond à une zone de confortement de la polarité de Vers la Ville, identifiée au PADD comme zone de recentrage de l'urbanisation. La zone 1AUH est réduite dans son emprise par rapport au PLU de 2008.

Cette zone est couverte par une OAP afin de maîtriser les densités et de veiller au maintien des circulations agricoles.

Les règles applicables sont celles du secteur 1AUH. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

### **3. Les secteurs de confortement des activités et des équipements**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités pour accompagner le développement.

#### **■ La zone UX identifie les zones d'activités existantes.**

La zone UX est vouée principalement à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles.

Les possibilités d'habitat y sont strictement limitées aux besoins liés à la direction ou à la surveillance des locaux.

Le PLU identifie deux zones UX :

- Une zone d'activités au Juillard
- Une zone d'activités Chez Dupraz

Le règlement de la zone UX est adapté aux bâtiments d'activités :

- Emprise au sol non réglementé
- Hauteur maximale de 12m
- Règles architecturales spécifiques (pour les toitures par exemple).

## **IV.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers**

---

### **1. Les zones agricoles**

En premier lieu, il convient de rappeler que la définition des zones agricoles a évolué. Ces dernières correspondent désormais aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». **Cette définition a conduit à revoir l'emprise de la zone A et donc de l'adapter, principalement sur les secteurs à enjeux forts identifiés par le SCoT du Bassin annécien.**

Cette modification se justifie du fait que les enjeux urbains doivent être privilégiés dans « le cœur d'agglomération » et non pas sur les communes de rang D.

#### **■ La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.**

La zone A a été définie sur la base des prescriptions du SCoT. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et

sous réserve d'une localisation adaptée au site :

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

La loi UH de Juillet 2003 permet les changements d'affectation des bâtiments agricoles désaffectés présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Depuis la mise en application de **la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nota: En zone A l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L.441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, le long de toutes les voies de circulation, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle à la libre circulation des piétons ou de créer une gêne pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité. En tout état de cause, des prescriptions particulières pourront être imposées quant à la nature et la hauteur totale des éléments de clôture, lorsqu'elles seront justifiées par la nécessité de préserver la visibilité à proximité des carrefours et intersections de toute voie privée ou publique ouverte à la circulation.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ainsi que les annexes accolées et les annexes non accolées (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40m<sup>2</sup> maximum). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

**La zone A** comprend aussi **un secteur paysager** identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) : il s'agit d'un secteur agricole défini en fonction de la carte de la trame verte et bleue. Sont

classés en zone Ae, les terrains identifiés comme présentant des sensibilités environnementales (intégration aux corridors écologiques, prairies agricoles ayant un rôle de relais de biodiversité). Dans ce secteur Ae, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

En outre :

Dans la zone A sont également identifiés :

- Des secteurs à protéger pour leur intérêt paysager. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs à protéger pour les corridors écologiques. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs à protéger pour leur intérêt paysager. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs identifiant les zones humides à protéger au titre de l'article L151-23,
- Des secteurs de boisements rivulaires à protéger au titre de l'article L151-23,

## **2. Les zones naturelles et forestières**

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- les secteurs de bord de cours d'eau
- les zones humides
- les secteurs soumis à des risques naturels.
- les espaces naturels d'intérêt paysager
- les espaces non bâtis

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme limite la nature des constructions qui peuvent être admises, à savoir les exploitations forestières et les équipements publics ou d'intérêt général.

La zone N permet au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ainsi que les annexes accolées et les annexes non accolées (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40m<sup>2</sup> maximum). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

Toutefois, en raison de leur importance sur les terrains concernés, certains de ces équipements sont identifiés par un découpage spécifique

■ **Un secteur Np** : il s'agit d'un secteur naturel qui identifie les parcs et les jardins paysagers emblématiques à l'échelle du territoire communal. Il s'agit du parc du château et du jardin d'accompagnement d'une propriété situé au Julliard, dont la qualité boisée participe au cadre de vie.

Un règlement adapté est mis en place.

■ **Un secteur Ns** : il s'agit d'un secteur naturel sensible qui couvre les zones identifiées par une protection réglementaire comme la ZNIEFF de type 1 de la Montagne d'Age et les zones naturelles identifiées comme sensible dans l'analyse environnementale comme les ruisseaux et leurs ripisylves et boisements rivulaires.

Un règlement adapté est mis en place.

■ *Des secteurs identifiant les zones humides à protéger au titre de l'article L151-23* : secteur naturel qui identifie les zones humides devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Les secteurs identifiant les zones humides au titre de l'article L.151-23 sont définis à partir de l'inventaire départemental des zones humides.

Le règlement est très restrictif dans ces secteurs, dont le but est de préserver la biodiversité et la fonctionnalité de ces milieux.

L'article 2 indique que :

- *Sont seuls autorisés les légers aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels (y compris cheminements piétonniers).*

- *Sont aussi autorisés les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité*

- *Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylve, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux fonctions des services publics ou d'intérêt collectif.*

*En outre :*

*Dans la zone N sont également identifiés :*

■ *Des bâtis existants et du petit patrimoine repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*

■ *Des bâtis existants désigné comme pouvant changer de destination en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.*

■ *Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23,*

■ *Des secteurs de boisements rivulaires à protéger au titre de l'article L151-23,*

■ *Des secteurs boisés d'intérêt paysager repérés au titre de l'article L151-19*

## IV.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

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

On distingue :

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des zones urbaines, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées
- Les emplacements réservés destinés à renforcer le maillage des déplacements doux
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure

**ER n°1 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) sur le secteur de Vers la Ville.

**ER n°2 :** cet emplacement réservé est défini afin d'élargir et aménager la route de Sillingy (dans le virage, en face de la route de Sous les Bois), pour améliorer la circulation et la sécurité des usagers.

**ER n°3 :** cet emplacement réservé est destiné pour la création d'une voie de desserte. Il s'agit de répondre à un schéma de circulation globale à l'échelle du chef-lieu. Cet emplacement réservé répond à la création de voies nouvelles, nécessaire à la desserte d'une future zone urbaine. Il s'agit pour la collectivité d'anticiper en cohérence avec le schéma de l'OAP de la zone 1AUV.

**ER n°4 :** cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement du carrefour route de Chez Dupraz, route du chef-lieu. Il s'agit d'améliorer la circulation pour la sécurité des usagers.

**ER n°5 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) sur le secteur route du Juillard.

**ER n°6 :** cet emplacement réservé est destiné pour préserver le captage. La préservation de la ressource en eau est un enjeu fort du document d'urbanisme.

**ER n°7 :** cet emplacement réservé est défini pour améliorer les flux traversant le territoire communal. Il s'agit d'aménager le croisement entre la route du Juillard et la route de Lovagny, afin de sécuriser les traversées et la circulation de ce secteur à très forte circulation. Il s'agit de sécuriser une intersection dangereuse.

**ER n°8 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir des équipements publics, en confortement de ceux existants au chef-lieu. Il s'agit à travers cet ER d'engager une réflexion sur la desserte, le stationnement, l'agrandissement des équipements actuels au regard d'un projet global d'aménagement.

**ER n°9 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) au sud de la traversée du Carré.

**ER n°10 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) au Nord de la

traversée du Carré.

**ER n°11 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) à l'intersection route de Monthoux et montée du Château.

**ER n°12 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de pérenniser un ancien chemin rural existant dit le chemin des Epieutiars. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°13 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de connecter des chemins d'usage. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°14 :** cet emplacement réservé est destiné pour prendre en compte un cheminement piéton existant et prolonger le chemin des Chataigniers, au niveau du bois de Loye . Il s'agit à travers cet ER de mailler des chemins ruraux existants et de permettre une liaison avec la commune voisine. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°15 :** cet emplacement réservé est destiné pour prendre en compte un cheminement piéton existant et prolonger le chemin des Chataigniers, au niveau du bois de Loye. Il s'agit à travers cet ER de mailler des chemins ruraux existants et de permettre une liaison avec la commune voisine. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°16 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de pérenniser un ancien chemin rural existant sur le secteur de la zone humide, secteur des Nyres. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°17 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de stationnement. Il s'agit à travers cet ER de développer de stationnement sur un secteur stratégique à proximité des équipements existants que sont la salle des Fêtes mais également l'école ou la mairie.

**ER n°18 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de rendre possible le passage de la vélo route. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°19 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de stationnement. Il s'agit à travers cet ER de développer de stationnement sur un secteur en déficit de places. A noter que la parcelle concernée est déjà occupée en partie par du stationnement et par un jardin potager.

**ER n°20:** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER d'assurer la continuité du chemin rural dit des Vernes et de maintenir des connexions piétonnes. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°21 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER d'assurer la continuité du chemin rural dit des Vernes et de maintenir des connexions piétonnes. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°22 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de mailler des chemins ruraux existants sur le secteur Montagne d'Age - Petit Buisson. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°23 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de la route de Sillingy Il s'agit d'améliorer la circulation pour la sécurité des usagers.

**ER n°24 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de mailler des chemins ruraux existants sur le secteur Bois du Faix. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

**ER n°25 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) le long de la

route de Chez Dupraz, en contre bas du chef-lieu.

**ER n°26 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) à l'aval de l'Eglise.

**ER n°27 :** cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement du croisement entre la route de Monthoux, la route de la Lanterne et le chemin de Vaulx. Il s'agit d'améliorer la circulation pour la sécurité des usagers.

**ER n°28 :** cet emplacement réservé est défini pour accueillir une aire de collecte des ordures ménagères (dans la cadre de la nouvelle gestion par le service gestionnaire, via des points de collecte) à la montée du Château et pour actualiser une cession de terrain récente.

**ER n°29 :** cet emplacement réservé est destiné pour développer des stationnements publics à proximité du cimetière. Ce tènement est justifié car il est limitrophe au cimetière. Il convient donc de combler un déficit de stationnements publics en lien avec cet équipement (des stationnements existent au niveau de la salle des Fêtes, mais la topographie du site rend l'usage difficile).

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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41-1° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation des opérations	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	248 m <sup>2</sup>	Commune
2	vers Veaux / Elargissement voirie	605 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de la route du chef-lieu / Mairie	116 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement du carrefour route du chef-lieu et de la RD14	177 m <sup>2</sup>	Commune
5	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	171 m <sup>2</sup>	Commune
6	Captage Sur la Ville	947 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement du carrefour de la RD14 et de la route du Juillard	386 m <sup>2</sup>	Commune
8	Extension des équipements publics pour groupe scolaire	733 m <sup>2</sup>	Commune
9	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	85 m <sup>2</sup>	Commune
10	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	76 m <sup>2</sup>	Commune
11	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	199 m <sup>2</sup>	Commune
12	Aménagement de cheminement mode doux	838 m <sup>2</sup>	Commune
13	Aménagement de cheminement mode doux	1579 m <sup>2</sup>	Commune
14	Aménagement de cheminement mode doux	227 m <sup>2</sup>	Commune
15	Aménagement de cheminement mode doux	187 m <sup>2</sup>	Commune
16	Aménagement de cheminement mode doux	1681 m <sup>2</sup>	Commune
17	Création d'aire de stationnements pour la salle des fêtes	1712 m <sup>2</sup>	Commune
18	Cheminement piéton, bassin de rétention, équipements de loisirs	6409 m <sup>2</sup>	Commune
19	Aménagement d'une aire de stationnement, Vers la Ville	680 m <sup>2</sup>	Commune
20	Aménagement de cheminement mode doux	257 m <sup>2</sup>	Commune
21	Aménagement de cheminement mode doux	139 m <sup>2</sup>	Commune
22	Aménagement de cheminement mode doux	1081 m <sup>2</sup>	Commune
23	Aménagement de la route de Sillingy pour modes doux	17777 m <sup>2</sup>	Commune
24	Aménagement de cheminements modes doux, chemin de la Combassière	435 m <sup>2</sup>	Commune
25	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	167 m <sup>2</sup>	Commune
26	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	92 m <sup>2</sup>	Commune
27	Aménagement du carrefour Monthoux/Quincy	20 m <sup>2</sup>	Commune
28	Aménagement pour aire de collecte des ordures ménagères	295 m <sup>2</sup>	Commune
29	Aménagement pour aire de stationnements pour le cimetière	609 m <sup>2</sup>	Commune

Pour information, le Département demande à être consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité.

## **LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE**

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

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

### **■ Pour toutes les zones U et AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat :**

- Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable est soumise à l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux. Cette règle est appréciée aussi à l'échelle de la surface de plancher pour assurer la réalisation de grands logements pouvant accueillir des familles. Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logement toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.

Le seuil de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher est pertinent au regard de la nécessité d'imposer des logements aidés dans des opérations significatives en taille.

La commune de Nonglard réalise un effort significatif en faveur du développement du logement aidé puisqu'il est retenu en règle générale un seuil de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les communes carencées en logement social.

### **■ Il est imposé un pourcentage de LLS fixe dans les secteurs soumis à OAP (en zone U et AU) qui accueille du logement collectif (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :**

•

<b>Secteurs</b>	<b>Détail de la règle</b>
<i>Chef lieu - 1AU</i>	<i>30% de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher), soit environ 8 à 10 logements</i>
<i>Vers la Ville - 1AUH</i>	<i>20% de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher), soit environ 2 logements</i>
<i>Chez Cruz U</i>	<i>20% de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher), soit environ 3 logements</i>
<i>Chez U</i>	<i>25% de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher), soit environ 4 logements</i>

La commune de Nonglard a fait le choix d'imposer du logement locatif social dans chaque opération de logements collectifs et intermédiaires, mais à des seuils différents pour des raisons :

- Techniques (la densité permettant une meilleure facilité pour développer la mixité sociale, le logement social est privilégié dans opérations de collectifs)
- De cohérence dans l'armature urbaine au regard du nombre de logements développés par OAP
- De faisabilité économique (par rapport aux bailleurs sociaux).

### **LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)**

La commune ne dispose pas à l'heure actuelle de commerces et services.

Afin de développer ce type d'activités pour la commune, une OAP pour renouvellement urbain sur le secteur Chez Dupraz est définie. Un rez commercial ou de service est ainsi prévu.

Ces futurs commerces sont essentiels à la dynamique du village. Ainsi, la collectivité souhaite développer ces établissements dans un objectif d'animation des centralités et pour répondre aux besoins de la population.

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

### **LA SERVITUDE DE GEL (article L151-41-5° du Code de l'urbanisme)**

Le secteur identifié au pôle de Vers la Ville présente un enjeu fort en termes d'aménagement, d'urbanisme et d'équipements à l'échelle de ce hameau et de la commune de Nonglard.

En effet, ce secteur est caractérisé par une forte densité, par la présence de gros volumes bâtis pouvant être réhabilités, par des difficultés d'accès et de stationnement.

La commune souhaite donc pouvoir réfléchir plus en détail à l'aménagement futur de ce secteur.

Ainsi il a été opportun de « figer » le secteur en l'état grâce à l'application de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme afin que des aménagements réalisés à court terme sans réflexion préalable ne puissent pas remettre en cause un aménagement cohérent et global de cet espace à fort enjeu.

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

La préservation des boisements par les EBC relève à la fois d'enjeux paysagers et de gestion des risques. En effet, la servitude EBC se superpose souvent à d'autres réglementations existantes en lien avec l'ONF (régime forestier).

#### **La stratégie portée par le PLU :**

Le PLU de Nonglard ne prévoit aucun espace boisé classé.

Le choix de la collectivité est de supprimer les Espaces Boisés Classés compte tenu que cet outil doit être réservé aux secteurs à forts enjeux de la commune. Il est donc inapproprié de classer d'importantes superficies

D'autres outils sont privilégiés pour assurer la protection des espaces boisés :

- Les ripisylves et les boisements structurants sont protégés par la zone N,
- Les espaces boisés réservoirs de biodiversité sont classés en secteur Ns assurant leur préservation.

## **LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE BÂTI**

Sur son territoire, la commune a souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine que représentent le château et son annexe ont été identifiés. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti.

Pour ces bâtiments, le règlement indique :

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

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

La lanterne des morts faisant déjà l'objet d'une inscription aux monuments historiques et donc d'une protection, il n'a pas été jugé opportun et nécessaire de la classer comme un bâtiment patrimonial.

## **LA SERVITUDE LIÉE AUX ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Ce classement fait suite à l'analyse paysagère du territoire effectué dans le PLU approuvé en 2008 et au classement en zone AP de ces espaces paysagers. Sur ces espaces, aucun bâtiment y compris agricole ne pourra s'implanter.

Le repérage a été complété et la servitude élargie afin de prendre en compte la qualité des sites et des paysages de Nonglard, notamment dans sa partie centrale et pour les cônes de vue depuis les voiries

Dans ces secteurs de servitude, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront veiller à ne pas perturber les qualités paysagères existantes.
- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux.
- Les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements (élagages...).

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, adopté le 19 juin 2014, identifie un corridor fuseau à restaurer, orienté nord-ouest/sud-est, et qui borde l'ouest du territoire communal

Ce corridor écologique au SRCE est identifié par une trame adaptée au PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Le règlement précise que seuls sont autorisés :

- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront veiller à ne pas perturber les continuités écologiques existantes
- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux

## **LES ZONES HUMIDES (article L151-23 du Code de l'urbanisme)**

Les zones humides repérées à l'inventaire départemental sont identifiées au plan de zonage par une servitude au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement précise que

- Sont seuls autorisés les légers aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels (y compris cheminements piétonniers).
- Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylve, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sont aussi autorisés les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité.

## **LES SECTEURS DE RISQUES**

Les secteurs identifiés d'aléas par les Services de l'État sont ne sont repérés au plan de zonage du PLU

Compte tenu que ce repérage n'a pas été fait à l'échelle cadastrale, le règlement précise que « toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux ».

Les secteurs d'aléas naturels forts sont issus d'un repérage au 10 000ème, donc ne sont pas précis à l'échelle parcellaire. Cette identification au plan de zonage vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.

A noter que les zones concernées par les aléas sont des zones classées agricoles ou naturelles au zonage du PLU.

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

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

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

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

Le règlement assure leur protection :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

## **LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **Rappel de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme :**

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 :

Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi

que la trame verte et bleue.

La collectivité s'est appuyée sur les éléments du SCoT du Bassin annécien, sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé.

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :

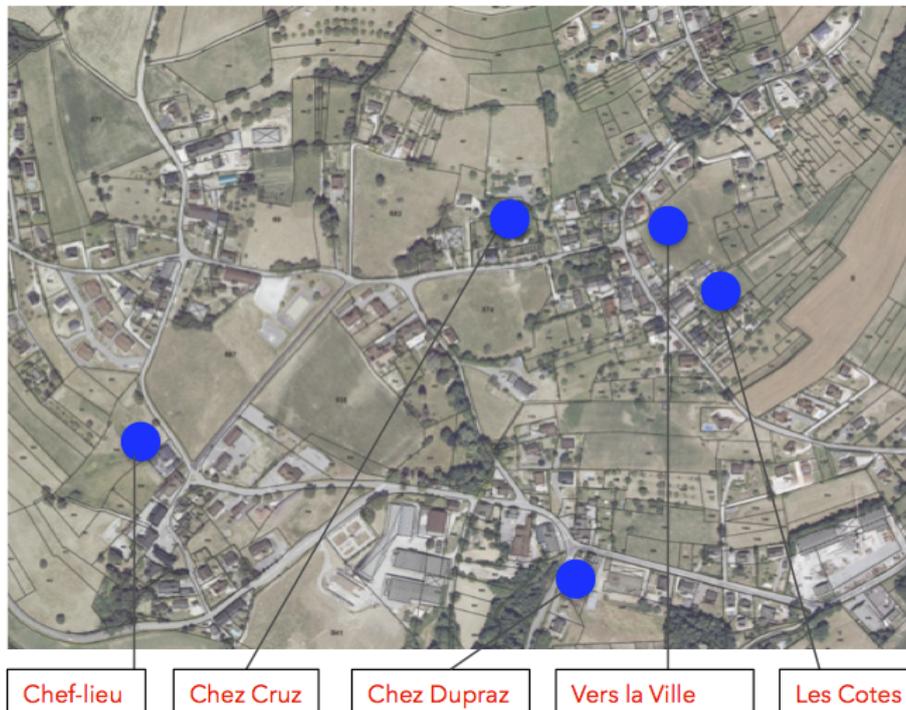
- Par un classement approprié en zone N, NS, ou A sur la base du diagnostic environnemental.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23, identifiant les corridors écologiques.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23, protégeant les parcs.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23 des espaces agricoles d'intérêt paysager.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23 des zones humides.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservations (gestion des clôtures en milieu agricole, ...), constructions et installations interdites

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

---

La commune a mis en place 5 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.



*Localisation des OAP sectorielles dans le territoire*

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ont pour but :

- d'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface
- d'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AU et les zones U de renouvellement urbain
- d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
- d'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité-cible.
- de donner les prescriptions en matière de densification de parcelles déjà bâties
- de tendre vers des projets et des constructions plus économes en énergie ou mobilisant des ressources renouvelables.
- de favoriser les conditions d'aménagement favorables au développement durable

### ■ Le secteur 1AUV du Cœur du Chef-lieu.

Il s'agit d'une zone stratégique pour le développement de Nonglard, situé en confortement immédiat du chef-lieu et des équipements publics existant

Cette zone, d'une superficie de 0,66ha pour le logement, à vocation à venir densifier le chef-lieu en proposant une offre avec une densification des formes architecturales. A noter que le chef-lieu a connu un développement ces dernières années avec une opération immobilière le long de la route de la Lanterne, permettant une première phase de densification.

Ce tènement est donc stratégique pour plusieurs raisons :

- son urbanisation doit permettre d'apporter une solution pour pallier les problèmes de desserte des équipements scolaires avec une place de Verdun actuellement en « cul de sac ».
- il a fait l'objet d'acquisitions foncières par la collectivité, en partie, depuis de nombreuses années, pour le secteur de confortement des équipements publics.
- il renforce la polarité du chef-lieu et permet de densifier ce secteur avec une mixité des fonctions urbaines

L'accès pourra se réaliser en deux points : entrée via la route de la Lanterne et sortie route de l'Eglise (un ER est mis en place afin d'aménager cette sortie). La voirie interne sera en double sens sur la partie amont (correspondant au secteur de logements puis en sens unique sur la partie avale (secteur stationnement et équipement)

Un bouclage avec la place de l'Eglise devra être aménagé. L'opération devra conserver des accès agricoles en direction des parcelles situées à proximité.

Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès et rendront par ailleurs l'opération perméable.

Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations (pour les logements, les équipements publics avec dépose minute).

L'OAP envisage environ 24 à 30 logements soit une densité de l'ordre de 35 logt/ha, pour la partie 1AUV.

Compte tenu de la densité des formes urbaines demandée (intermédiaire, collectif), la collectivité a souhaité imposer une servitude pour réalisation de logements locatifs aidés (à hauteur de 30% du nombre de logement et en surface de plancher).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une mixité des formes urbaines (collectifs, intermédiaires)
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Assurer un schéma de desserte pour sécuriser le chef-lieu
- Connecter ce secteur par la mise en place de cheminements mode doux
- Traiter qualitativement la question de l'espace public par la création d'un espace central

■ **Le secteur 1AUH « Vers la Ville»**

Ce site, d'une superficie de 0,34 ha à vocation à venir conforter et densifier le pôle de Vers la Ville.

Actuellement occupé par des parcelles agricoles, le secteur est en confortement immédiat du hameau existant.

L'OAP envisage environ 10 logements soit une densité de l'ordre de 30 logt/ha.

Il s'agit à travers cette OAP d'assurer une densification en favorisant l'émergence de formes intermédiaires.

Compte tenu de la mixité des formes urbaines demandée (intermédiaire et individuel accolé), la collectivité a souhaité imposer une servitude pour réalisation de logements locatifs aidés (à hauteur de 10% du nombre de logement et en surface de plancher).

Les parcelles concernées sont desservies directement par la route de la Ville et la route de Chez Cruz (croisement) et un trottoir borde le site.

Pour des problèmes de sécurité, il est imposé un seul accès pour la future opération depuis la parcelle 746, actuellement utilisé comme aire de stationnement. A noter la mise en place d'un emplacement réservé n°1 sur cette parcelle pour aménager une aire de collecte des ordures ménagères.

Un accès aux parcelles agricoles situées à l'aval de l'opération devra être maintenu.

Un espace de stationnement est prévu cœur de l'opération. Cette aire devra dans la mesure du possible permettre une mutualisation de l'usage des places.

La route de desserte interne devra être réalisée au Nord des futures constructions afin de privilégier les vues vers le grand paysage, de maintenir les vues existantes des constructions situées à l'amont. Elle assurera également une continuité piétonne

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une densité des formes urbaines (intermédiaire) au regard de l'armature urbaine
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Gérer l'interface entre la zone de développement et les secteurs bâtis en amont et agricole à l'aval

■ **Le secteur 1AUH « Les Côtes »**

Ce site, d'une superficie de 0,22 ha à vocation à venir conforter et densifier le pôle de Vers la Ville.

Actuellement occupé par des vergers, le secteur est en confortement immédiat du hameau existant. Il s'agit d'une dent creuse, d'une taille moyenne. Au nord des bâtiments à usage agricole et au Sud des constructions individuelles encadrent ce tènement.

L'OAP envisage environ 4 logements soit une densité de l'ordre de 18 logt/ha.

Les parcelles concernées sont desservies directement par le chemin des Cotes via la route de la Ville.

L'accès se fera donc naturellement via le chemin des Cotes.

Un espace de stationnement est prévu cœur de l'opération. Cette aire devra dans la mesure du possible permettre une mutualisation de l'usage des places.

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif. Ces espaces devront privilégiement être orientés au Sud.

Dans la mesure du possible, les vues sur le grand paysage devront être préservées, l'implantation des constructions devra permettre des ouvertures visuelles à l'aval de l'opération.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une densité des formes urbaines (intermédiaire) au regard de l'armature urbaine
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Gérer l'interface entre la zone de développement et les secteurs bâtis en amont et agricole à l'aval

### ■ Le secteur UV « Chez Cruz »

Ce site est occupé par une ferme qui a connu un sinistre il y a quelques années. Les bâtiments sont en état de ruines, et créent des problèmes de sécurité et de salubrité publique.

L'OAP envisage environ 12 logements soit une densité de l'ordre de 50 logt/ha.

Il s'agit à travers cette OAP d'assurer une densification en favorisant l'émergence de formes collectives, en reprenant les volumétries existantes de type corps de ferme.

Compte tenu de la forme urbaine demandée (collectif), la collectivité a souhaité imposer une servitude pour réalisation de logements locatifs aidés (à hauteur de 20% du nombre de logement et en surface de plancher).

Les parcelles concernées sont desservies directement par la route de Chez Cruz et un trottoir borde le site.

Pour des problèmes de sécurité, il est imposé un seul accès pour la future opération depuis la route de Chez Cruz. A noter la conservation de l'accès, à l'Est, pour la maison (parcelle 408) située à l'amont de l'opération.

Un espace de stationnement est prévu à l'Ouest, afin de créer une coupure et une interface avec les constructions existantes.

Un alignement par rapport aux constructions voisines est demandé pour maintenir une cohérence dans les reculs et conserver un espace ouvert entre le domaine du public et la future construction.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une densité des formes urbaines (collectifs) au regard de l'armature urbaine
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Gérer l'interface entre la zone de développement et la route de Chez Cruz par l'imposition d'un alignement
- Connecter ce secteur par le maintien du cheminement mode doux le long de la route de Chez Cruz

### ■ Le secteur UV « Chez Dupraz »

Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, positionné sur un secteur stratégique en entrée de village, au croisement de voie avec des flux de circulation importants : la RD 14 et la route de Sillingy.

Cette zone, d'une superficie de 0,23ha, a vocation de favoriser la densification par l'implantation de logements collectifs avec des activités économiques en rez de chaussée.

Ce site est occupé par une ancienne ferme composée de plusieurs bâtiments.

L'OAP envisage environ 15 logements soit une densité de l'ordre de 65 logt/ha.

Il s'agit à travers cette OAP d'assurer une densification en favorisant l'émergence de formes collectives, en reprenant les volumétries existantes de type corps de ferme tout en permettant une mixité des fonctions urbaines avec l'implantation de commerces/services en rez de chaussée.

Les parcelles concernées sont desservies directement par la RD14 et la route de Sillingy et un trottoir borde le site.

Afin d'éviter plusieurs accès sur ces deux voiries, le schéma de desserte proposé dans l'OAP privilégie un accès entrant depuis la RD14 puis un accès sortant avant le croisement. La desserte interne permet le stationnement à destination des commerces et services, ainsi qu'un accès à une poche de stationnement situé au nord du tènement à destination des logements. Il n'est ainsi pas prévu d'accès aux stationnements depuis la route de Sillingy.

Le stationnement est donc géré en deux parties : un stationnement pour l'usage des commerces entre la RD 14 et le futur bâtiment

Un espace paysager devra être développé au sud de l'opération, afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif. Les aires de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une densité des formes urbaines (collectifs) au regard de l'armature urbaine
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Développer un schéma de desserte et de stationnement cohérent par rapport à la mixité de fonctions urbaines

Les OAP à dominantes d'habitat définissent les potentiels suivants :

POTENTIELS DANS LES OAP			Surface (ha)	Nb logt	Densité Logt/ha	% LLS	Nb LLS
1	Secteur 1AUV « Chef-lieu »	Extensif	0,66	24 à 30	35	30%	8 à 10
2	Secteur 1AUH « Vers la Ville »	Extensif	0,34	10	30	20%	2
3	Secteur 1AUv « Les Cotes »	Extensif	0,22	4	18	-	-
4	Secteur UV « Chez Cruz »	Renouvellement	0,2	12	50	20%	2
5	Secteur UV1 « Chez Dupraz »	Renouvellement	0,22	15	65	25%	4
<b>TOTAL</b>			<b>1,64</b>	<b>70</b>	<b>40</b>		<b>18</b>

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 40 logt/ha.

Les OAP garantissent la réalisation de l'objectif du PADD qui fixe que la production nouvelle doit rechercher une densité moyenne de 20 logt/ha dans la production future.

**=> Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.**

## IV.2.6. Les capacités du PLU - le rapprochement avec les orientations du SCoT

### RAPPELS :

#### **1. Les objectifs de croissance démographiques du SCoT**

Le SCoT prévoit l'accueil de 40.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 30 400 logements à produire.

**Pour les communes de rang D de la Communauté de communes, un objectif de production d'environ 450 nouveaux logements est fixé. 90% de cette croissance à venir sera concentrée dans un ou deux pôles maximums par commune.**

La commune a fait le choix de réguler sa croissance démographique sur le rythme d'environ +1,50% par an, ce qui nécessite la production d'environ 75 logements sur la période 2018-2030.

#### **2. Les objectifs du SCoT en termes de typologies bâties**

Le SCoT fixe pour objectif de diversifier la production de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens.

**Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle « pure » : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang D cette part ne devra pas dépasser 35%.**

La commune souhaite favoriser la diversification des formes bâties, en limitant à 30% la part des logements individuels pour les nouveaux logements, comme cela a été traduit dans les orientations du PADD et traduit réglementairement (zonage, règles d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation).

#### **3. Les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière**

**Le SCoT fixe une enveloppe globale pour la consommation foncière à l'échelle des 5 communes de rang D de la Communauté de communes : la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie liés) est fixée à 25 ha.** Le mode de répartition de ces surfaces pouvant être consommées entre les communes est fonction de la population de chacune des communes :

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

En outre, le SCoT précise les points suivants :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier de plus de 0,50 ha, pour les communes hors cœur d'agglomération, sera comptabilisé dans les extensions.

La commune avec une croissance annuelle de 1,50% de la population, une composition des ménages de 2,5 habitants par ménage et 40% de logements collectifs ou semi-collectif, prévoit des besoins fonciers théoriques de l'ordre de 1,50 ha environ en extensif (hors rétention foncière). Pour rappel, environ 0,75 ha ont été consommés en extensif pour l'habitat sur la période 2014-2018.

**Au regard des objectifs définis par le SCoT, le PLU entre dans l'objectif global défini à l'échelle des 5 communes de rang D de la Communauté de communes.**

#### **4. Les objectifs du SCoT en termes de densification du tissu urbain existant et à développer**

**La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 20 logements/ha pour les communes de rang D dont fait partie la commune.**

Cette densité est variable selon les opérations et leur localisation.

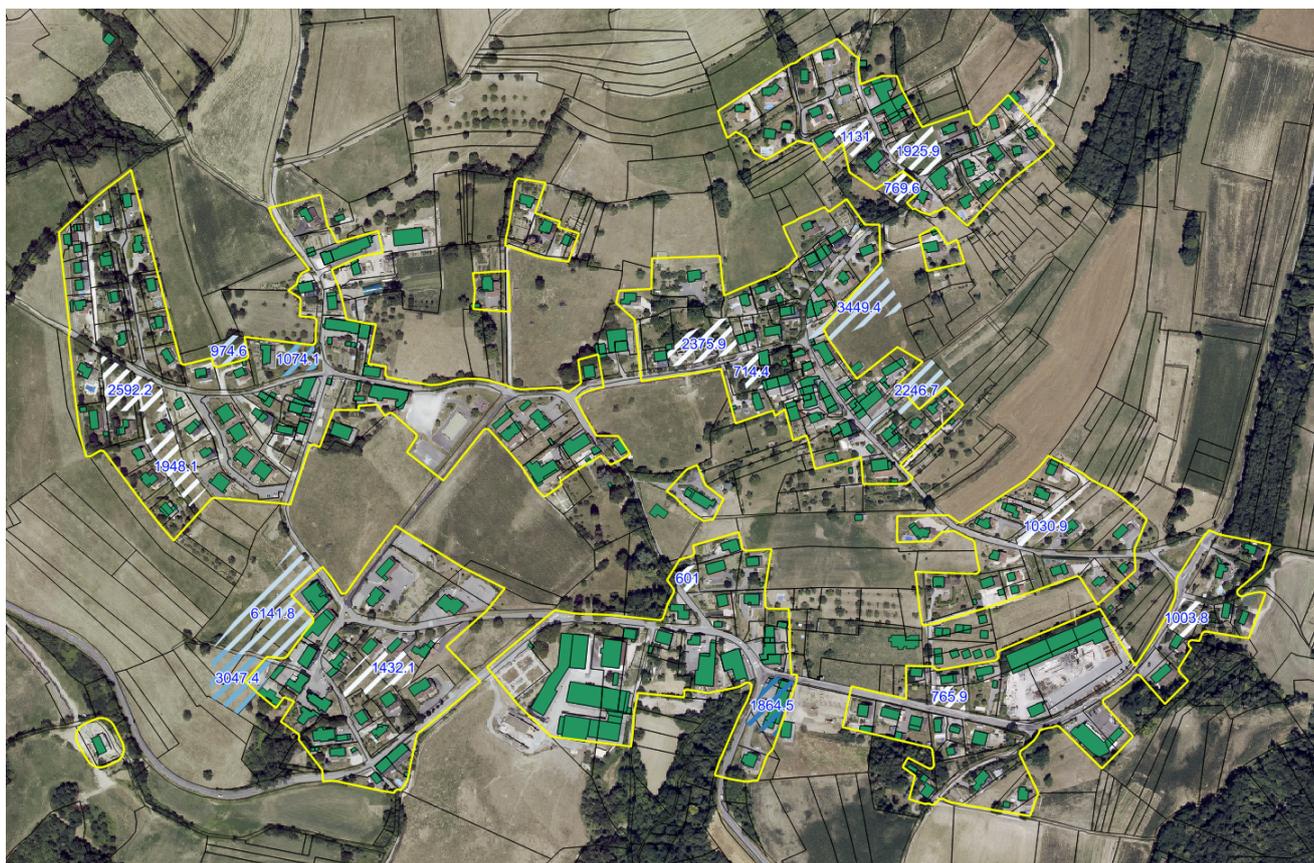
	<b>U dent creuse</b>	<b>U division parcellaire</b>	<b>U extensif</b>	<b>1AU extensif</b>
<b>Total théorique</b>	<b>0,65 ha</b>	<b>1,2 ha</b>	<b>0,1ha</b>	<b>1,23 ha</b>
<b>Pondération</b>	<b>1/3</b>	<b>2/3</b>	<b>=</b>	<b>25%</b>
<b>Total « opérationnel »</b>	<b>0,43 ha</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>0,1 ha</b>	<b>1 ha</b>

**Le total théorique est de 3,18 ha de terrains disponibles pour l'habitat.**

**Le total opérationnel retenu est donc de 1,93 ha**

**A cela s'ajoute les possibilités potentielles des réhabilitations en zones U (soumises à OAP) pour une surface de 0,42ha**

	<b>Réhabilitations</b>	<b>Divisions foncières dent-creuse</b>	<b>Extensif</b>
	Env. 25 logts	Env. 20 logts	Env. 45 logts
<b>Surface</b>	0,42 ha	1,85 ha s	1,23 ha
<b>Densité moyenne</b>	-	12 logts/ha	36 logts/ha



Carte des potentiels constructibles du PLU au regard de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT

### 5. Les objectifs du SCoT en termes de développement économique

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

Le PLU propose :

- Environ 0,22 ha constructible pour les besoins artisanaux dans la zone du Juillard

### Concernant le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

**Le PLU assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :**

#### ■ Divisions parcellaires : environ 1,2 ha « opérationnels » ont été recensés

Ces potentiels ont été identifiés dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (Chef-lieu et Monthoux).

Il est admis que ces densifications recevront vraisemblablement des logements individuels. Pour rappel une rétention foncière de 66% s'applique à ces secteurs. Ces potentiels représentent donc environ 10 logements.

#### ■ Comblement de dents creuses : environ 0,65 ha « opérationnels » ont été recensés

Ce foncier en dent creuse sur la durée du PLU sera majoritairement bâti avec de l'habitat individuel (constats observés ces dernières années) Pour rappel une rétention foncière de 33% s'applique à ces secteurs. Ces potentiels représentent donc environ 10 logements.

#### ■ **Renouvellement urbain des sites : environ 25 logements estimés sur la durée du PLU**

Le potentiel logement retenu traduit par les OAP est de 25 logements collectifs environ. Une très forte rétention foncière s'applique à ces secteurs compte tenu de la difficulté financière à développer de telles opérations. Il s'agit pour la collectivité d'anticiper tout développement sur ces sites. Il est estimé qu'un des deux sites puisse se renouveler, soit une douzaine de logement.

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

**=> Bilan : potentiel d'environ 33 logements dans l'enveloppe urbaine existante sur la durée du PLU, soit 42% de la production de logements sur la période 2018-2030.**

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

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

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

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

**Rappel :** l'article R151-18 du Code de l'urbanisme précise : *«peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».*

#### **Environ 0,16 ha sont classés en zones U en extensif.**

Ces terrains seront majoritairement mobilisés avec de l'habitat individuel (constats observés ces dernières années) et sur des terrains non raccordés à l'assainissement collectif : environ 2 logements individuels « pur » sont estimés ici.

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

**Environ 1,20 ha sont classés en zone 1AUV et 1AUh à usage principal d'habitat et encadrés par des OAP : environ 45 logements**

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

logements/ha.

La zone 1AUV du chef-lieu, compte tenu de sa configuration topographique, des problématiques foncières (plusieurs propriétaires) et du projet souhaité, nécessitera une ingénierie conséquente et donc une mise en œuvre plus longue.

**=> Bilan : potentiel d'environ 47 logements en dehors de l'enveloppe urbaine existante sur la durée du PLU, soit 58% de la production de logements sur la période 2018-2030.**

**Afin de respecter les objectifs chiffrés du SCoT, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est mis en place. Les zones 1AU devront s'ouvrir à l'urbanisation selon le calendrier suivant : dans un premier temps les zones 1AUH puis dans un second temps la zone 1AUV. La condition pour pouvoir urbaniser une zone sera la validation de la DAACT de la zone précédente.**

**Ce phasage des zones AU permettrait de développer 15 logements dans un premier temps puis 30 logements dans un second temps.**

**Bilan des capacités pour l'habitat**

**Environ 80 logements pourraient être réalisés, en cohérence avec 80 logements annoncés dans le PADD.**

**Concernant la consommation foncière et la densité**

Le PADD annonce un besoin de **80 logements** pour assurer le projet démographique à l'horizon 2030 de la commune, avec la mobilisation de **1,50 ha en extensif**.

La traduction réglementaire met en œuvre un plan de zonage, des disponibilités, des OAP qui permettent la réalisation **d'environ 80 logements pour une mobilisation de 1,50 ha en extensif**, ce qui est en compatibilité avec le PADD.

**Concernant la diversité des formes de logements**

	<b>COLLECTIF</b>	<b>INTERMÉDIAIRE</b>	<b>INDIVIDUEL</b>	<b>TOTAL</b>
<i>Besoins estimés par le PADD</i>	30%	50%	20%	<b>80</b>
hors OAP	/	/	10	<b>17</b>
dans les secteurs OAP	30 + 25 en réhabilitation	6 + +8 en réhabilitation	4	<b>64</b>
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>80</b>

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

## Concernant le développement des équipements

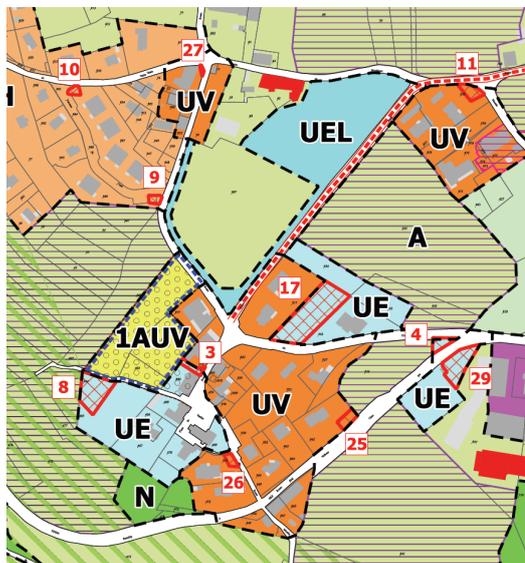
Le projet de PLU identifie des nouveaux secteurs pour l'accueil des équipements nécessaires à la poursuite du développement :

### ■ Secteur UE et UEL au cœur du chef-lieu:

Le PLU prévoit de réduire la zone classée NL au PLU précédent afin de définir un espace en cohérence avec les projets envisagés, tout en la reclassant en zone UEL afin d'être conforme à l'usage du sol et de respecter la destination des zones fixée au Code de l'urbanisme. Bien que propriétaire de la totalité du tènement (parcelle 887), la collectivité a reclassé une partie de son terrain en zone A afin de conserver l'usage actuel du sol.

A noter qu'une bande de terrains reste classée UEL le long des voiries afin de permettre l'aménagement de ces voiries (stationnements, mode doux, sécurisation)

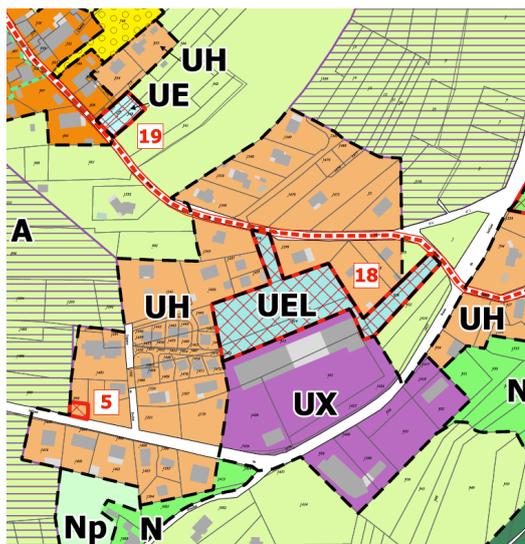
Des zones UE sont identifiées afin de prendre en compte les équipements existants et de permettre des développements notamment pour le secteur du groupe scolaire et pour des stationnements et aménagements de voiries à proximité du cimetière Il s'agit de répondre aux besoins de la population.



### ■ Secteur UEL et UE au Juillard:

Le PLU prévoit de développer une zone classée UEL afin de définir un espace en cohérence avec les projets envisagés (gestion des eaux pluviales via un bassin de rétention paysager, aires de jeux, cheminements pour modes actifs).

Une zone UE est prévue à l'aval du hameau de Vers la Ville pour réaliser du stationnement (compte-tenu des difficultés actuelles de réaliser des places par la configuration urbaine des lieux). Cette zone UE est couplée avec la mise en place de l'emplacement réservé n°19.



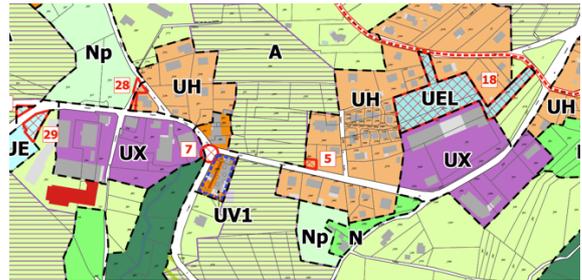
## Concernant le développement des activités

### ■ Confortement du secteur Ux au Chef-lieu

L'ensemble du site artisanal du Juillard était initialement classé en Ue alors que le site de chez Dupraz était classé en zone U « habitat » pour partie et en zone agricole.

Pour une cohérence d'ensemble la dent creuse située dans la zone du Juillard (parcelles 934 et 935) est maintenue en zone d'activités alors que la parcelle 939, à usage agricole, est reclassée en zone A.

Pour le site de chez Dupraz, une partie des bâtiments agricoles existant a changé de destination et accueille dorénavant des activités artisanales. Afin de prendre en compte l'usage et la fonction des bâtiments, le secteur est reclassé en zone UX.



**Site du Julliard : 0,20ha d'extension en Ux par rapport à l'enveloppe urbaine du SCoT**

## IV.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

<b>POS modifié 1997</b>	<b>PLU 2008</b>	<b>PLU 2019</b>
<b>Zones urbaines</b>	<b>Zones urbaines</b>	<b>Zones urbaines</b>
UA 2,50 ha	Ua 12,27 ha	UV 6,50 ha
UB 16,00 ha	Ub 11,53 ha	UV1 0,43 ha
UX 2,00 ha	Ue 2,60 ha	UH 14,20 ha
<b>Total 20,50 ha</b>	<b>Total 26,40 ha</b>	UE 1,95 ha
		UEL 1,87 ha
		UX 3,49 ha
		<b>Total 28,44 ha</b>
<b>Zones d'urbanisation futures</b>	<b>Zones d'urbanisation futures</b>	<b>Zones d'urbanisation futures</b>
NA 7,50 ha	AU 2,68 ha	1AUV 0,66 ha
	AUb 2,07 ha	1AUH 0,57 ha
<b>Total 7,50 ha</b>	<b>Total 4,75 ha</b>	<b>Total 1,23 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>Zones agricoles</b>
NB 0,50 ha	A 230,03 ha	A 233,02 ha
NC 307,50 ha	Ap 9,16 ha	<b>Total 233,02 ha</b>
ND 76,00 ha	N 127,59 ha	<b>Zones naturelles</b>
	Nh 9,43 ha	N 59,87 ha
	Nig 2,01 ha	NP 1,72 ha
	NL 2,63 ha	NS 88,54 ha
<b>Total 384,00 ha</b>	<b>Total 380,85 ha</b>	<b>Total 150,13 ha</b>
<b>Total Commune 412,00 ha</b>	<b>Total Commune 412,00 ha</b>	<b>Total Commune 412,83 ha</b>

À noter ici que l'emprise des secteurs A diminue légèrement compte tenu du reclassement de certains secteurs en N et NS, ...

Le différentiel de 0,83ha sur la surface totale de la commune est dû au nouveau système de projection SIG utilisé.

## **IV.2.8. Évolution du règlement graphique par rapport au PLU de 2008**

### **Concernant les secteurs U et AU**

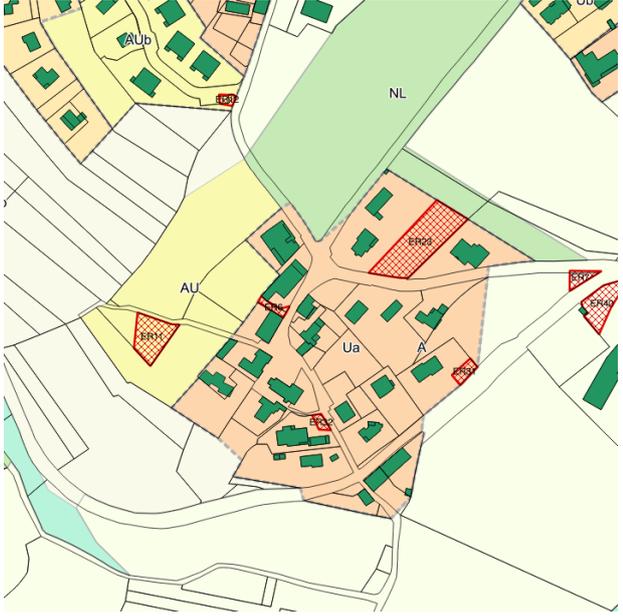
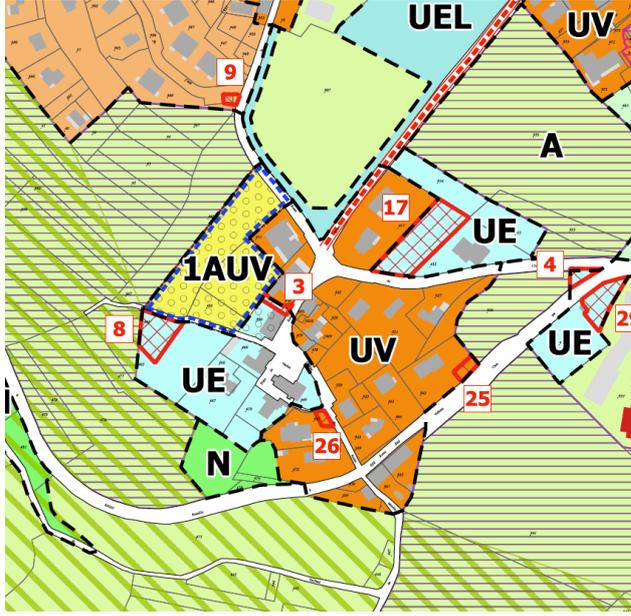
D'une manière générale et comme établie dans le PADD, le PLU s'inscrit dans une démarche globale de recentrage du développement sur le Chef-lieu et Vers la Ville en privilégiant les enjeux paysagers et environnementaux en périphérie.

Les zones urbaines font l'objet de reclassement et de nouvelles dénominations pour davantage de clarté et de lisibilité.

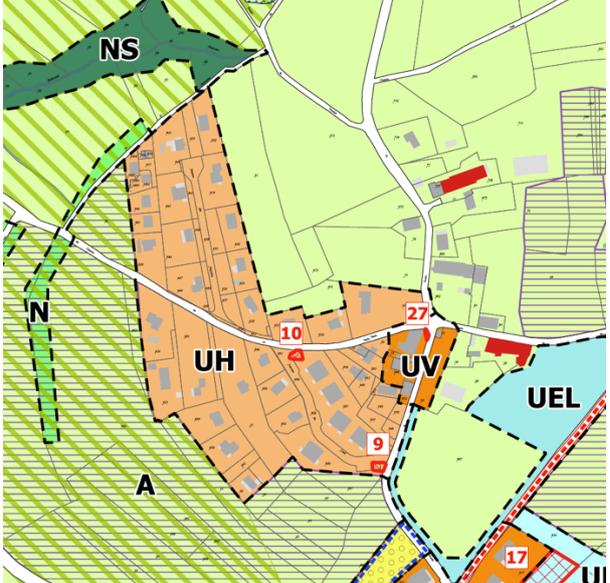
Rappel :

<b>PLU 2008</b>	<b>PROJET DE PLU</b>
Ua	Uv (« village »)
Ub	Uh (« habitat »). Les secteurs Uai sont supprimés puisque la desserte des secteurs par l'assainissement collectif dépend des travaux du SILA. Le règlement impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existe.
Ue	La zone Ue du PLU de 2008 devient une zone UX pour prendre en compte les activités artisanales et industrielles existantes. Une zone UE est maintenue pour identifier les secteurs d'équipements publics.
Nig	Supprimé. En effet, les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme permettent d'assurer la gestion du bâti existant diffus directement dans le règlement des secteurs A et du secteur N sans identification spécifique au règlement graphique.

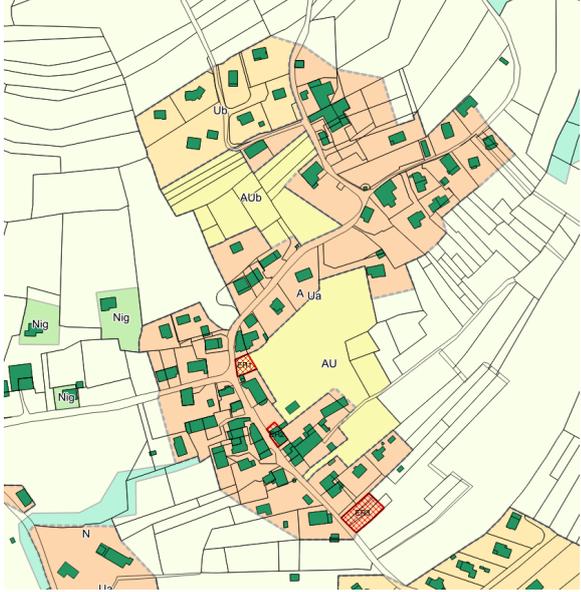
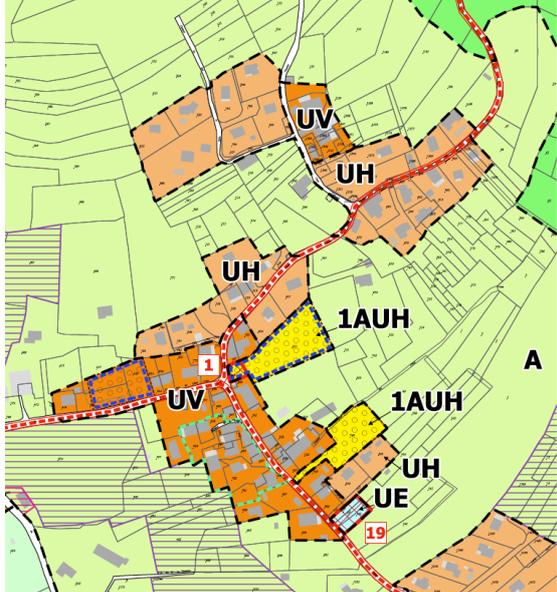
## CHEF-LIEU

PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone AU afin de maintenir une coupure paysagère entre les secteurs bâtis, de conforter le chef-lieu. Ce déclassement répond également aux enjeux d'économie foncière fixés par le SCoT et inscrit au PADD. La partie à l'aval du chemin rural est reclassée en zone UE afin d'être en cohérence avec les projets récents et l'usage du sol.</li> <li>- reclassement en zone UE d'une partie de la zone AU, à l'aval du chemin rural afin de prendre en compte l'usage et la fonction du site (projet récent avec la construction de deux nouvelles classes).</li> <li>- identification des équipements publics en zone UE (équipements scolaires, mairie, Église, salle des Fêtes, stationnements) afin de les doter d'un règlement adapté et d'avoir une meilleure lisibilité des usages</li> <li>- reclassement de la zone Uh en zone N (parcelle 930) pour respecter l'enveloppe urbaine, prendre en compte l'état actuel de la parcelle (à savoir un boisement)</li> <li>- définition de nombreux emplacements réservés</li> <li>- la zone UA devient la zone UV</li> <li>- identification d'une servitude L.151.23 pour corridors écologiques et pour espaces paysagers</li> </ul>	

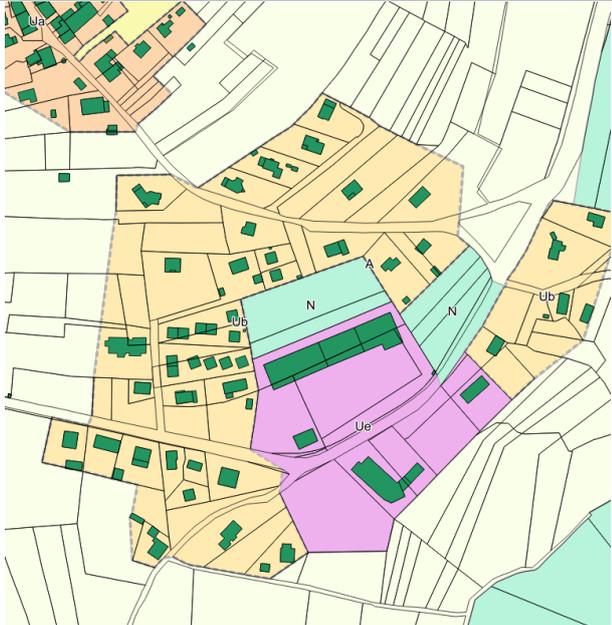
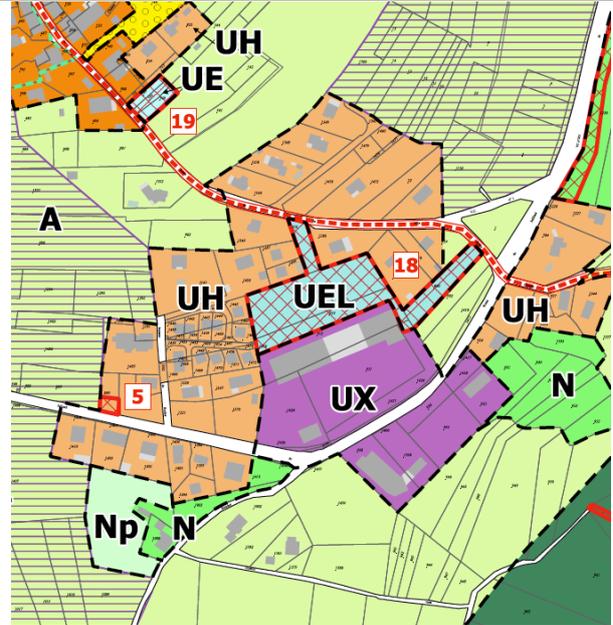
**MONTHOUX**

PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UH sur les parcelles 38, 37 et 851 pour répondre aux enjeux d'économie foncière fixé au PADD, pour respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</li> <li>- reclassement des zones Nig en zone A afin de prendre en compte la mise en application de la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. La gestion de l'habitat isolé est autorisée au titre de l'article L151-12, avec la gestion du bâti existant réglementée à l'article 2 de la zone A.</li> <li>- reclassement en zone UV de la parcelle 58 qui appartient à la commune (souhait de réaliser des stationnements et divers aménagements)</li> <li>- agrandissement de la zone UH afin de prendre en compte le chemin d'accès au niveau de la parcelle 615</li> <li>- la zone UA devient une zone UV, ses contours sont revus pour être en cohérence avec les formes architecturales existantes.</li> </ul>	

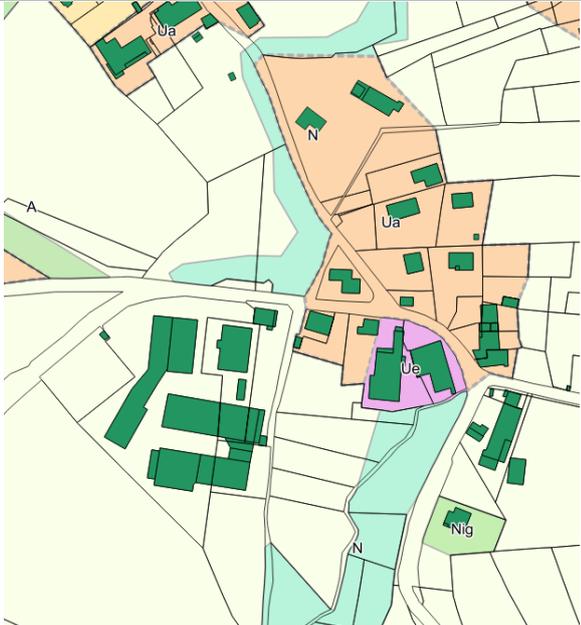
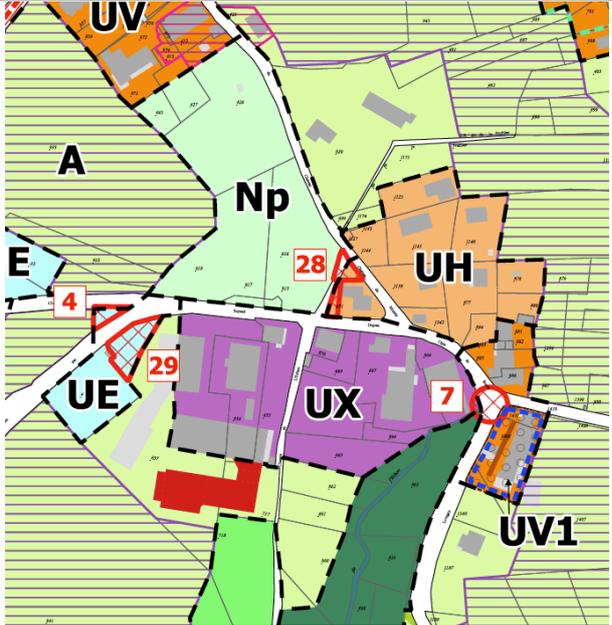
**VERS LA VILLE - CHEZ COLLOMB**

PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UH, notamment pour les parcelles 707, 879, 674. Il s'agit de marquer une coupure paysagère et d'éviter une urbanisation linéaire en préservant des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond également aux enjeux d'économie foncière fixés par le SCoT et inscrit au PADD.</li> <li>- suppression de la zone AUb afin de maintenir une coupure paysagère entre les secteurs bâtis, de préserver des surfaces agricoles, et limiter l'urbanisation en extensif. Ce déclassement répond également aux enjeux d'économie foncière fixés par le SCoT et inscrit au PADD.</li> <li>- réduction de la zone AU afin de maintenir une coupure paysagère entre les secteurs bâtis, de préserver des surfaces agricoles, et limiter l'urbanisation en extensif. Ce déclassement répond également aux enjeux d'économie foncière fixés par le SCoT et inscrit au PADD. Une partie de la zone AU est reclassée en zones 1AUH. La définition de ces nouvelles zones 1AUH s'appuie sur une volonté de développer de façon raisonnée et équilibrée le secteur de Vers la Ville, tout en préservant des surfaces agricoles homogènes.</li> <li>- reclassement des zones Nig en zone A afin de prendre en compte la mise en application de la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. La gestion de l'habitat isolé est autorisée au titre de l'article L151-12, avec la gestion du bâti existant réglementée à l'article 2 de la zone A.</li> <li>- reclassement en zone UV des parcelles 113, 1121, 1359, 1360, 1361, 1362, 1364, 1370 (repérage non exhaustif) supportant un habitat traditionnel afin de prendre en compte leurs caractéristiques (densité, formes architecturales)</li> <li>- agrandissement de la zone UV afin de prendre en compte les constructions existantes (parcelles 414, 416).</li> <li>- mise en place d'une OAP sur le secteur de Chez Cruz, suite au sinistre de la ferme, afin de permettre le renouvellement urbain et la densification du secteur</li> <li>- inscription d'un périmètre de gel au titre de l'article L-151-41-5° pour le cœur du hameau de Vers la Ville afin d'anticiper la mutation et le renouvellement urbain de cet espace, avec des problématiques d'accès, de dessertes internes et de stationnements.</li> </ul>	

## AU JULLIARD

PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UH avec reclassement en zone A pour les parcelles 902, 1291, 1292, 1293 en partie et 896 en partie afin de respecter l’enveloppe urbaine du SCoT, préserver des espaces agricoles, stopper l’urbanisation en extensif et répondre aux enjeux d’économie du foncier fixés au PADD</li> <li>- reclassement en zone A des parcelles 1002, 1382, 1381 et 1379 afin de répondre aux enjeux d’économie du foncier fixés au PADD. Ce secteur n’a pas de vocation à se développer dans le cadre du PLU à horizon 2030. L’accès à ces tènements est un facteur limitant.</li> <li>- reclassement en zone A des parcelles 914, 915, 916, 920, 922, 1416 initialement classées en zone N. Ces parcelles ont un usage agricole, sont déclarées comme telles et représentent un espace interstitiel à préserver. Il s’agit également de conserver des espaces ouverts et agricoles à proximité d’une zone d’activités avec des nuisances sonores importantes.</li> <li>- réduction de la zone UH pour les parcelles dont les accès sont difficiles</li> <li>- identification de nombreux emplacements réservés, notamment pour intégrer le tracé de la vélo route</li> <li>- ajustement de la zone UX au regard de l’enveloppe urbaine, avec le reclassement de la parcelle 939 en zone A</li> <li>- reclassement de la zone N avec mise en place d’une zone UEL (avec inscription d’un emplacement réservé n°18) pour identifier les projets à venir</li> </ul>	

**CHEZ DUPRAZ**

PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place d'une zone UV1 pour prendre en compte le cœur du secteur et répondre aux fonctions existantes (habitat et commerces services)</li> <li>- identification du cimetière et des futurs parkings (ER 29) en zone UE pour répondre aux fonctions et usages du site avec un règlement adapté</li> <li>- classement en zone NP du parc paysagé du château</li> <li>- réduction de la zone UH au nord du secteur (parcelle 820) afin de respecter l'enveloppe urbaine du SCoT, préserver des coupures entre les zones urbanisées, stopper l'urbanisation en extensif et répondre aux enjeux d'économie du foncier fixés au PADD</li> <li>- reclassement des zones Nig en zone A afin de prendre en compte la mise en application de la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. La gestion de l'habitat isolé est autorisée au titre de l'article L151-12, avec la gestion du bâti existant réglementée à l'article 2 de la zone A.</li> <li>- pour le site de chez Dupraz, une partie des bâtiments agricoles existant a changé de destination et accueille dorénavant des activités artisanales. Afin de prendre en compte l'usage et la fonction des bâtiments, le secteur est reclassé en zone UX</li> <li>- mise en place d'une OAP sur le secteur de Chez Dupraz, afin de permettre le renouvellement urbain et la densification du secteur</li> <li>- identification de nombreux emplacements réservés</li> </ul>	

## Concernant les zones agricoles et naturelles

Des évolutions ont été mises en place au projet de PLU : l'ensemble des évolutions apportées est décrite dans le chapitre IV.2.3.

La zone A est reprise en grande partie dans le PLU, seule la zone AP du PLU de 2008 est supprimée au bénéfice d'une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les zones N font également l'objet d'ajustements et de nouvelles dénominations pour respecter les usages et fonctions de ces espaces.

A noter que d'une manière globale le zonage du PLU comporte de nouveaux éléments et outils mis en place par le code de l'urbanisme (notamment de nombreuses servitudes L.151-23 et L.151-19).

## Synthèse des évolutions apportées au règlement graphique

**Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour des deux pôles principaux de développement, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles :**



*Carte des secteurs reclassés en zone agricole ou naturel au plan de zonage*

- Environ 2,9 ha à dominante d'habitat, classés en secteurs U au PLU de 2008.
- Environ 2,1 ha à dominante d'habitat, classés en secteurs AU au PLU de 2008.

En parallèle ce sont **0,9 ha de terrain classés A ou N au PLU de 2008 qui deviennent constructibles :**

- Environ 0,30 ha à dominante d'habitat, en extensif autour d'une limite claire d'urbanisation
- Environ 0,40 ha à dominante d'habitat, correspondant à des anciennes fermes qui sont classées en U pour du renouvellement urbain
- Environ 0,20 ha à dominante d'activités économique chez Dupraz, en extensif
- Environ 0,5 ha à dominante d'équipements publics au Julliard, en extensif

Il est à noter que :

- Le site de chez Dupraz est reclassé en zone UX, mais que les terrains sont occupés par des bâtiments existants.
- La zone d'équipements du chef-lieu était classée initialement classé en zone NI. L'usage actuel nécessite un classement en zone UEL.



**Le PLU présente donc une balance positive d'environ 3,6 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2008.**

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

### **(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)**

Le PLU doit appliquer l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser un même lieu :

- les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones
- les modalités d'applications de certaines règles (calcul de la hauteur, des retraits, de l'emprise au sol, du stationnement, ...)
- les définitions des termes utilisés

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

### **Rappel des outils proposés pour réguler la densité :**

- ***POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE : % d'espaces perméables***
- ***POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : % d'espaces perméables***
- ***POUR LE RESPECT DE LA SILHOUETTE URBAINE : hauteurs limitées et linéaires de façade***
- ***POUR LES VIS-À-VIS : majoration des bandes de recul et traitement paysager***
- ***POUR L'AÉRATION DU TISSU BÂTI : distance entre les bâtiments et emprise au sol***

### **La justification de quelques définitions :**

<b>Mode de calcul de la hauteur</b>	La hauteur est aussi calculée par rapport au terrain après travaux pour assurer une bonne intégration des constructions, en évitant les déblais importants pour optimiser la constructibilité et ainsi proposer des rez-de-jardin situés sous le niveau du domaine public.
<b>Définition de l'emprise au sol</b>	L'objectif est ici de donner une définition précise des éléments compris dans la règle de l'emprise au sol. Par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont comprises dans la définition.  L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme.

	<p>La règle vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité À NONGLARD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une densification verticale plutôt qu'horizontale en secteur Uv et proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité</li> <li>- Conserver un caractère rural tout en admettant des opérations d'habitat groupé en secteur Uh.</li> </ul> <p>Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines les annexes non closes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...</p>
<b>Définition du linéaire de façade</b>	<p>L'objectif est ici de garantir la réalisation des volumétries urbaines souhaitées et d'assurer une certaine aération des linéaires urbains, pour donner du rythme à la silhouette urbaine depuis l'espace public en assurant des perméabilités.</p> <p>La règle de calcul du linéaire de façade est aussi illustrée pour assurer sa bonne interprétation (non prise en compte des décrochés de façade).</p>
<b>Définition de l'espace perméable</b>	<p>L'appréciation du pourcentage d'espaces perméables est difficile pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, pour faciliter le contrôle, seuls les espaces verts de plus de 20m<sup>2</sup> sont comptabiliser (éviter de prendre en compte les plantations sur les stationnements par exemple).</p> <p>Toutes les surfaces perméables sont aussi intégrées excepté les voiries dont le maintien en imperméabilisé n'est pas garanti.</p>

## **PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES URBAINES et À URBANISER**

D'une manière générale, le règlement du PLU est complété pour chaque article avec des règles plus précises (mise en place de minimum, de maximum) et plus explicites afin de donner une forme urbaine cohérente et un cadre pour la gestion des autorisations d'urbanisme.

<b>Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Toutes zones U et AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à jour des destinations et sous destinations autorisées</li> <li>• Précisions sur les affouillements et les exhaussements du sol</li> <li>• Le règlement est complété avec des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se conformer au code de l'urbanisme en vigueur et avoir une approche fine de l'usage et des fonctions de chaque secteur urbain</li> </ul>

	règles relatives aux différents outils et servitudes identifiées au plan de zonage (chemins PDIPR, périmètre de gel, bâtiments patrimoniaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU apporte des précisions sur la nature des constructions et sur les conditions de l'affectation de l'usage de sols</li> </ul>
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Précision apportée sur la limitation des annexes (nombre et surfaces) : seules celles soumises à autorisation d'urbanisme sont concernées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cet ajustement vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les Logements Locatifs Sociaux (LLS) sont autorisés</li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est ici de faciliter la réalisation de LLS le cas échéant.</li> </ul>
<b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les habitations sont fortement contraintes aux seuls locaux de surveillance</li> <li>Les activités commerciales sont autorisées uniquement si accessoires à une activité artisanale ou industrielle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Application des dispositions du SCoT. Il n'y a donc pas lieu d'y admettre des logements de manière importante. Les logements sont donc limités aux logements de fonction avec une surface restreinte et cohérente par rapport à ce qui est admis en zone A.</li> <li>Le SCoT précise que les zones d'intérêt local n'ont pas une vocation commerciale.</li> </ul>
<b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un règlement adapté à l'usage de la zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU fixe des règles plus souple pour l'implantation des équipements publics</li> </ul>

### Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La règle sur la mixité sociale est mise place à tous les projets générant plus de 600m<sup>2</sup> de SP. Le taux est aussi majoré à 25%.</li> <li>Le calcul des LLS doit représenter 25% des logements et 25% de la SP générée</li> <li>La règle sur les rez-de-chaussée d'activités concerne les commerces mais aussi les autres services ouverts public et les équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voir chapitre IV.2.4. Justifications réglementaires spécifiques</li> <li>La règle sur les rez-de-chaussée d'activités : l'objectif est ici d'assurer l'implantation de pôles générateurs de déplacements, donc des activités ouvertes au public, pour accompagner l'animation urbaine du village.</li> </ul>
<b>Ue</b> <b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non concerné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non concerné</li> </ul>

<b>Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de règles dérogatoires pour permettre les extensions des bâtiments existants (prolongement des façades et de la hauteur du faîtage existant).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les règles d'implantations sont revues mais il convient de prendre en compte les différents partis d'urbanisme qui se sont appliqués sur le territoire.</li> </ul>
<b>Secteur Uh</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recul par rapport au domaine public est conservé à 5m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est ici de mieux différencier le cœur du Chef-lieu où le rapport au domaine public est plus important qu'en périphérie.</li> </ul>
<b>Secteur Uv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La possibilité de s'implanter en limite de propriété est encadrée sur une profondeur de 15m maximum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est ici d'assurer la présence de jardins ouverts en fonds de parcelle, et préserver une certaine aération, tout en respectant les vis-à-vis.</li> </ul>
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de la règle du <math>D=H/2</math> sans être inférieur à 4m, remplacée par un recul strict de 5m.</li> <li>Majoration du retrait des annexes non accolées de jusqu'en limite à 1m.</li> <li>Précision sur le calcul du retrait des piscine : prise en compte du bord du bassin et distance ramenée à 2m.</li> <li>Majoration du retrait entre deux bâtiments sur une même propriété : une distance minimum égale à deux fois la distance par rapport aux limites de propriété.</li> <li>Une distance minimum est introduite entre un bâtiment principal et son annexe non accolée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle qui nécessitait de connaître les côtes altimétriques en limite de propriété et du bâtiment. Le retrait minimum est majoré de 4m à 5m pour mieux prendre en compte la densification du foncier bâti et ainsi limiter les vis-à-vis.</li> <li>L'objectif est ici de faciliter l'entretien de ces constructions sur le terrain.</li> <li>L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle.</li> <li>L'objectif est de garantir des aérations suffisantes, proches de celles induites par l'application de l'article 4.2. Toutefois, les bâtiments principaux pourront être rapprochés si le projet limite les vis-à-vis: l'objectif est ici de promouvoir des compositions urbaines travaillées.</li> <li>L'objectif est ici d'éviter un dévoiement de la règle qui autorise par dérogation à la règle générale une implantation des annexes non accolées dans les bandes de recul.</li> </ul>
<b>Secteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les hauteurs sont</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La règle de la hauteur est fixée également en niveaux</li> </ul>

<b>Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	maintenues (avec une précision sur les niveaux) pour les faitages mais revues en fonction des orientations du PADD pour la gestion des acrotères	l'objectif est d'accueillir du petit collectif et le paysage urbain est l'enjeu principal à prendre en compte (volumes bâtis souhaités). Le calcul de la hauteur reste en mètres pour assurer la prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage rural.
<b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur n'est pas règlementée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur UE a vocation à accueillir des équipements structurant, marqueurs urbains dans le tissu bâti. Ainsi, la hauteur doit pouvoir être adaptée aux projets d'intérêt général proposés.</li> </ul>
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le CES du secteur Uv est fixé à 0,25, mais ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments principaux implantés le long « du village-rue ».</li> <li>Le CES du secteur Uh est fixé à 0,20.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le CES dans le secteur Uv a été défini pour prendre en compte la taille des tenements fonciers et donner la possibilité de réaliser de l'habitat dense, de l'ordre de 40 logements/ha pour l'habitat semi-collectif et de 60 logements/ha pour le collectif R+1+C.</li> <li>Le CES de 0,17 vise à assurer une densification compatible avec le rang D de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>20 logements/ha pour l'individuel groupé</li> <li>30 logements/ha pour le semi-collectif</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le CES n'est pas règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts).</li> </ul>

**Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Refonte complète de la rédaction de cet article</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit de donner des règles plus précises pour <ul style="list-style-type: none"> <li>l'implantation par rapport au terrain</li> <li>l'aspect des façades</li> <li>l'aspect des toitures,</li> <li>les annexes,</li> <li>l'aspect des clôtures</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.</li> </ul>
<b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem secteurs urbains mixtes pour les murs de soutènement et les murs de remblais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voir justification pour les secteurs urbains mixtes.</li> <li>L'objectif est ici de mieux tenir compte</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simplification des règles sur l'aspect extérieur des façades et des toitures.</li> </ul>	des impératifs techniques liés aux activités susceptibles de s'implanter en secteur Ux.
--	---	---

### Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est imposé 50% d'espaces perméables (35% en secteur Uv).</li> <li>• Les sous-sols sont interdits dans les bandes de recul.</li> <li>• Les retraits par rapport aux limites de propriété des murs de soutènement et des murs de remblais sont précisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces perméables participent à l'intégration paysagère des projets. Avec la densification urbaine encouragée par le PLU, cette notion vise à maintenir une ambiance villageoise et des îlots de fraîcheur.</li> <li>• L'objectif est ici de limiter les nuisances entre un collectif ou un semi-collectif et l'habitat individuel environnant. De plus, les bandes de recul ont aussi pour fonction de participer à la rétention des eaux pluviales du tènement.</li> </ul> <p><i>Exemple d'aménagement interdit dans les bandes de reculs pour mieux intégrer les projets d'habitat dense dans le tissu pavillonnaire existant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les murs de soutènement peuvent s'implanter à 2m des limites de propriété puisqu'ils ne rehaussent pas le TN donc ne créent pas de nuisance au voisinage. Un mur de remblais vient rehausser le TN pour aménager généralement une terrasse, ce qui constitue un lieu d'usage privilégié. Ainsi, le retrait est le même que pour les bâtiments.</li> </ul>
<b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.</li> </ul>
<b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est imposé 30% d'espaces perméables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts). La qualité paysagère des secteurs d'activités participe à leur attractivité.</li> </ul>

### Art 7 : Stationnement

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU	Justification de la règle
-------	---	---------------------------

<b>2008</b>		
<b>Secteurs Urbains Mixtes</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification de la règle de calcul pour l'habitat en maintenant les deux places minimums par logement, tout en conditionnant aussi le nombre à des tranches de surface de plancher</li> <li>• Le ratio est modifié</li> <li>• Rappel que la réalisation de stationnement vélos est obligatoire pour les habitations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle, compte-tenu que le nombre de logement est mentionné à titre indicatif dans les projets présentés en mairie.</li> <li>• L'objectif est ici de maintenir un nombre de places en cohérence avec l'usage des bâtiments.</li> <li>• Rappel du PADD : Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.</li> </ul>
<b>Ux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 ont été reprises</li> <li>• La règle concernant le stationnement lié au logement de fonction a été allégée</li> <li>• Des règles concernant les cycles ont été ajoutées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selon la nature et le site d'implantation des activités, les besoins en stationnement peuvent être très variables. Le règlement maintient certaines exigences spécifiques.</li> <li>• L'objectif est ici d'assurer une cohérence avec les secteurs urbains mixtes (1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de SP et 2 places par logement.</li> <li>• Les règles correspondent à un stationnement cycle par tranche de quatre places voitures. L'objectif est ici d'encourager la pratique du vélo dans les déplacements domicile-travail, correspondant à 25% des salariés.</li> </ul>

**Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Tous secteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 sont complètement reprises car ces dernières étaient trop généralistes.</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'apporter plus de précisions et finesse et permettre des voiries avec des gabarits adaptées, avec des modes doux, des pentes cohérentes</li> </ul>

**Art 9 : Réseaux**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Tous secteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.</li> <li>• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune.</li> <li>• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.</li> <li>• Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.</li> </ul>	<p>systematique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.</li> <li>• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire.</li> </ul>
--	--	---

**PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES**

<b>Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des remblais agricoles sous conditions.</li> <li>• Précision sur les modifications apportées aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme</li> <li>• Ajout d'une règle pour prendre en compte le corridor écologique.</li> <li>• Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiée : les secteurs Nig ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus.</li> <li>• Concernant les exploitations agricoles, les règles ont été remaniées pour être plus proches des attentes de la Chambre d'Agriculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définis pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site.</li> <li>• La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4.</li> <li>• La règle vise à assurer la fonctionnalité du corridor écologique : voir partie IV.2.4.</li> <li>• Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m2 d'emprise au sol et des annexes jusqu'à 50 m2 d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes).</li> <li>• Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitations sont désormais limités à 1 logement par exploitation de maximum 40 m2 SP à l'intérieur du volume ou accolé au bâtiment agricole afin de limiter le risque d'évolution différenciée du logement et des bâtiments d'exploitation.</li> <li>• Les annexes touristiques et les locaux pour le circuit court sont maintenus pour encourager une diversification des activités agricoles.</li> <li>• Les clôtures doivent rester perméables à la faune. De même, les boisements doivent être conservés compte-tenu de leur rôle pour le maintien de la biodiversité : voir partie IV.2.4.</li> <li>•</li> </ul>

<b>Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	• Non concerné	• Non concerné

<b>Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU</b>	<b>Justification de la règle</b>

<b>2008</b>		
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les retraits par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites de propriété restent dans le même esprit.</li> <li>• Les retraits des serres dont la hauteur est inférieure à 3m ne sont pas réglementés.</li> <li>• Les retraits des piscines ont été harmonisés avec les autres zones.</li> <li>• Les retraits entre un bâtiment principal et son annexe non accolée est limitée à 10 m maximum.</li> <li>• Les CES : Le CES n'est pas réglementé.</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les reculs en place dans le PLU2007 étaient correctement appliqués. La règle est maintenue</li> <li>• Les petites serres n'ont pas de retrait minimum pour faciliter l'agriculture périurbaine de proximité, encouragée par le SCoT.</li> <li>• Voir justification pour les secteurs urbains mixtes.</li> <li>• Le retrait maximum vise à limiter le mitage du territoire en secteur A</li> <li>• Le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants.</li> <li>• En cohérence avec les dispositions de l'article 2, des règles spécifiques ne sont pas nécessaires. L'emprise au sol totale n'est pas réglementée</li> </ul>

#### **Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les habitations existantes : suppression des règles spécifiques et report au secteur Uh</li> <li>• Pour les bâtiments agricoles, l'esprit des règles de 2008 a été maintenu.</li> <li>• Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les règles de la zone Uh</li> <li>• Pour les bâtiments agricoles, les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage.</li> <li>• Les dispositions réglementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation.</li> </ul>

#### **Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 sont reprises en cohérence avec la zone U ont été reprises.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'être plus précis</li> </ul>

#### **Art 7 : Stationnement**

<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
--------------	---	----------------------------------

<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bâtiments agricoles, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires a été maintenu.</li> <li>• Pour les habitations, la règle a été supprimée et fait désormais référence aux exigences du secteur Uh.</li> <li>• Des règles pour les cycles ont été ajoutées pour les secteurs susceptibles de recevoir des équipements ou des visiteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En secteur A, la problématique est rarement celle du stationnement des véhicules. Le dimensionnement est laissé à l'appréciation des besoins par le porteur de projet.</li> <li>• Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur Uh.</li> <li>• Rappel du PADD : mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ». Ainsi, la réalisation de stationnements cycles contribue à la pratique du vélo sur le territoire.</li> </ul>
----------	---	--

#### Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs U. Toutefois, les trottoirs ne sont pas imposés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit de règles générales de desserte des zones. Les trottoirs ne sont pas imposés puisque les parcours piétonniers de loisirs sont identifiés sur des parcours spécifiques.</li> </ul>

#### Art 9 : Réseaux

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public</li> <li>• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.</li> <li>• Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.</li> <li>• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune.</li> <li>• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.</li> <li>• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.</li> <li>• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service</li> </ul>

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

		gestionnaire.
--	--	---------------

**PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES NATURELLES**

<b>Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des remblais agricoles sous conditions.</li> <li>• Autorisation des garages pour les engins agricoles</li> <li>• Précision sur les modifications apportées aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme</li> <li>• Ajout d'une règle pour prendre en compte e corridor écologique.</li> <li>• Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiée : les secteurs Nig ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus.</li> <li>• Mise en place d'un nouveau secteur Ns</li> <li>• Mise en place d'un nouveau secteur Np, identifiant les parcs paysagers</li> <li>• Mise en place d'un nouveau secteur Ne, identifiant les équipements publics structurants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définis pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site.</li> <li>• Correction d'une erreur matérielle : le dépôt des engins agricoles est indispensable à l'activité agricole.</li> <li>• La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4.</li> <li>• La règle vise à assurer la fonctionnalité du corridor écologique : voir partie IV.2.4.</li> <li>• Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m2 d'emprise au sol et des annexes jusqu'à 50 m2 d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes).</li> <li>• Identification d'une trame périmètre de protection des captages : les règles visent à assurer une protection compatible avec la DUP de protection de captage.</li> <li>• Nouveau secteur Np : les règles visent à assurer une protection compatible avec les enjeux paysagers.</li> <li>• Nouveau secteur UEL : les règles visent à assurer la réalisation d'équipement public, qui ne correspondent pas strictement aux équipements autorisés dans le zone N hors secteurs.</li> </ul>

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

<b>Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les retraits par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites de propriété restent dans le même esprit.</li> <li>• Les retraits des piscines ont été harmonisés avec les autres zones.</li> <li>• Les retraits entre un bâtiment principal et son annexe non accolée est limitée à 10 m maximum.</li> <li>• Les règles de hauteur ont été maintenues.</li> <li>• Les CES : Le CES n'est pas réglementé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les reculs en place dans le PLU2007 étaient correctement appliqués. La règle est maintenue</li> <li>• Voir justification pour les secteurs urbains mixtes</li> <li>• Le retrait maximum vise à limiter le mitage du territoire en secteur N.</li> <li>• La hauteur des bâtiments d'exploitation forestière n'est pas règlementée pour faciliter l'activité économique. Une hauteur de 9m est adaptée permettant la réalisation des logements autorisés.</li> <li>• Le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants.</li> </ul>

<b>Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 ont été modifiés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit de définir des règles plus précises</li> <li>•</li> </ul>

<b>Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2008 ont été modifiés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit de définir des règles plus précises</li> <li>•</li> </ul>

<b>Art 7 : Stationnement</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales évolutions par rapport au PLU 2008</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les autres constructions, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires a été maintenu.</li> <li>• Pour les habitations, la règle a été supprimée et fait désormais référence aux exigences du secteur Uh.</li> <li>• Des règles pour les cycles ont été ajoutées pour les secteurs susceptibles de recevoir des équipements ou des visiteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone N, la problématique est rarement celle du stationnement des véhicules. Le dimensionnement est laissé à l'appréciation des besoins par le porteur de projet.</li> <li>• Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur Uh.</li> <li>• Rappel du PADD : mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ». Ainsi, la réalisation de stationnements cycles contribue à la pratique du vélo sur le</li> </ul>

		territoire.
--	--	-------------

### Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du PLU 2006 ont été reprises car ces dernières ne posaient aucun problème d'application</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit de règles générales de desserte des zones.</li> </ul>

### Art 9 : Réseaux

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008</li> <li>• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public</li> <li>• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.</li> <li>• Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.</li> <li>• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune.</li> <li>• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.</li> <li>• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.</li> <li>• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire.</li> </ul>

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

---

## CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales. Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse des orientations du PADD de Nonglard au regard des objectifs environnementaux de référence est présentée dans les paragraphes suivants.

### 1. **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD de Nonglard a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de la modération de la consommation d'espace, avec :

- l'urbanisation des dents creuses du chef-lieu et du hameau de La Ville
- le choix de limiter l'habitat individuel à hauteur de 20 % de l'ensemble des typologies bâties
- le choix de favoriser la réhabilitation des bâtiments existants
- la recherche d'une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune)

L'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles affiché dans le PADD participe à la protection des milieux naturels.

**2. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le PADD de Nonglard prévoit une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales visant à limiter les rejets dans le milieu naturel. Cette mesure participe à la prévention des risques d'inondation.

Concernant la prévention des pollutions des sols et des milieux aquatiques, différentes mesures sont proposées, parmi lesquelles des mesures favorables à la préservation des cours d'eau : maintien et restauration des espaces de respiration le long des cours d'eau et protection des ripisylves.

**3. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Les orientations du PADD préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité et en prenant en compte les corridors écologiques identifiés sur le territoire, ainsi que les espaces agricoles repérés comme continuités écologiques.

L'objectif de maintien du bon état écologique des cours d'eau est également pris en compte au travers de la protection des ripisylves et du maintien d'espaces de respiration le long des cours d'eau.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbaines (limitation de l'imperméabilisation des sols et maintien des haies agricoles).

**4. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Les orientations du PADD visent à privilégier les formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'énergie et à favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur du développement des cheminements piétonniers et du stationnement des cycles.

## Chapitre V.2 :

# ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### V.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU de Nonglard avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU de Nonglard.

<b>ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme</b>	<b>Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU</b>
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :  Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.	Des perspectives de croissance démographiques qui sont régulés par rapport à la période récente. Le projet urbain repose sur le confortement du Chef-lieu à proximité immédiate des pôles générateurs de déplacements, accessibles par des cheminements piétonniers et sur le développement de Vers la Ville La commune est entièrement alimentée en eau potable via une ressource propre
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	
Les PLU ne sont pas concernés.	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) »  La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.	Le projet de PLU de Nonglard préserve les milieux naturels aquatiques (cours d'eau et ripisylves, zones humides) au travers d'un classement en zone naturelle NS et par une servitude L151-23 du code de l'urbanisme.  Le projet n'impacte aucun milieu aquatique.
<i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>	

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

<i>Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>	
Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».	Le projet de PLU de Nonglard intègre ces objectifs.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	Le projet de développement urbain encadre les rejets d'eaux usées et pluviales des zones U et 1AU et favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Un pourcentage d'espaces perméables est imposé dans le règlement.
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et 1AU du projet de PLU encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	Le projet de PLU de Nonglard a classé avec une servitude L.151-23 du code de l'urbanisme les périmètres de zones humides. Ces zones humides se situent au sein d'espaces agricoles et forestiers classés en zone A et N au projet de zonage, garantissant ainsi le maintien de leurs fonctionnalités écologiques. Les cours d'eau et l'ensemble de leurs ripisylves bénéficient d'un classement en zone naturelle NS.
Les documents d'urbanisme s'appuient sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de gestion des eaux pluviales et la gestion de l'assainissement non collectif. Ces annexes comportent également un volet Eau potable et le schéma d'assainissement collectif du SILA.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.	Dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation. La Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Non Collectif indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre en attente de l'assainissement collectif.

<p>Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</p> <p>Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :          Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.          Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements.          Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.          Désimperméabiliser l'existant.</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future 1AU est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.</p> <p>Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	
<p>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.</p>	<p>Les masses d'eau du territoire ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	

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

<p>Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde</p> <p>Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.</p>	<p>Le territoire ne comporte pas de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable et n'est pas concernée par une zone de sauvegarde.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i></p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i></p>	
<p>Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :</p> <p>Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame verte et bleue de Nonglard identifie les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau qui parcourent le territoire, en repérant les lits des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves.</p>
<p>Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.</p> <p>Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Le PADD du projet de PLU de Nonglard a inscrit parmi ses objectifs environnementaux, la préservation des ripisylves des cours d'eau. Cette orientation se traduit par le classement en zone naturelle N du linéaire des ripisylves assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i></p>	
<p>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>L'ensemble des zones humides encore existantes du territoire de Nonglard bénéficie d'un classement approprié au projet de zonage, par une servitude L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i></p>	

<p>Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.</p> <p>Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.</p>	<p>Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible.</p>
<p>Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</p> <p>Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.</p>	<p>Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i></p>	
<p>Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.</p>	<p>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations définies par la carte des aléas.</p> <p>La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.</p> <p>Le projet de PLU conserve des espaces de respiration le long des cours d'eau, un classement spécifique en secteur NS.</p>

### V.3.2. Le contrat de bassin Fier et Lac

Le tableau suivant rappelle les objectifs du contrat de bassin Fier et Lac signé le 11 septembre 2017 applicables aux documents d'urbanisme et présente leur intégration dans le projet de PLU de Nonglard.

<b>OBJECTIFS du contrat de bassin Fier et Lac et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme</b>	<b>Intégration des objectifs du contrat de bassin dans le projet de PLU</b>
<i>Objectif M1 : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</i>	
Intégrer les espaces de bon fonctionnement dans les documents d'urbanisme	L'espace alluvial de bon fonctionnement n'a pas été défini sur les cours d'eau de la commune de Nonglard.
Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides du territoire de Nonglard encore existantes bénéficient d'un zonage approprié, avec une identification par une servitude L.151-23, permettant la préservation de l'ensemble de leurs fonctions.
<i>Objectif M6 : Réduire les aléas et la vulnérabilité à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques</i>	

Préserver les champs d'expansion de crues fonctionnels	En préservant du développement urbain les rives du cours d'eau, le projet de PLU participe au maintien des champs potentiels d'expansion des crues.
<i>Objectif Q2 : Réduire les apports polluants véhiculés par le ruissellement en zone urbaine</i>	
Intégrer la gestion qualitative des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre du schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales réalisé entre 2017 et 2019.	Sans objet.

### V.3.3. Le SCOT du bassin annécien

Le tableau ci-dessous rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT du bassin annécien et présente leur prise en compte par le projet de PLU de Nonglard.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCoT	Orientations environnementales	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
<b>BIODIVERSITE &amp; MILIEUX NATURELS</b>	Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique	Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement.	Les espaces naturels de classe 1A identifiés à la trame écologique du SCOT, à savoir la montagne d'Age et les zones humides, bénéficient d'un classement en zone naturelle Ns, d'une servitude L.151-23, dont le règlement encadre les activités humaines.
		Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.	La trame écologique du SCOT identifie un corridor écologique sur le territoire de Nonglard.
		Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques.	Les espaces de classe 1B répertoriés à la trame écologique du SCOT sur le territoire de Nonglard, à savoir les espaces naturels périphériques à la montagne d'Age, bénéficient d'un classement en zone naturelle N. Les aménagements autorisés, en lien avec les activités sylvicoles et récréatives, ne constituent pas une discontinuité avec le réservoir de biodiversité de la montagne d'Age.
		Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles. Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B.	Les espaces de classe 2 sont formés des espaces boisés et agricoles. Le projet de PLU, en concentrant le développement urbain sur le centre-village et le hameau de La Ville, préserve les continuités écologiques avec les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels complémentaires de classe 1B.

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

		Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.	La trame écologique du SCOT identifie une continuité écologique nord-sud le long de l'axe de la Montagne d'Age et des marais du Puits de l'Homme. Elle identifie également une continuité écologique à l'ouest du territoire communal, formée du ruisseau des Courbes et des espaces agricoles. Ces espaces naturels et agricoles sont classés en naturelle et agricole. Les zones agricoles A bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23.
<b>CLIMAT/ENERGIE</b>	Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air	Travailler en amont à la conception des projets, en intégrant les spécificités locales, utilisation du potentiel de la géothermie, des réseaux de chaleur, valorisation de la biomasse, des possibilités permises par l'architecture bioclimatique et la gestion des réseaux intelligents Favoriser les projets visant une utilisation des ressources locales et des potentiels d'énergie renouvelable et de préférence dans les secteurs bien desservis par les réseaux	Des règles sont mises en place pour faciliter l'isolation des bâtiments existants en adaptant les règles de retraits. Les dispositions prévues à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions prévues à l'article 5 du règlement.
		Définir dans les PLU, pour les grandes opérations d'aménagement, un seuil à partir duquel elles devront être raccordées aux infrastructures énergétiques collectives ou prévoir le recours majoritaire à des installations spécifiques d'énergie renouvelable afin de respecter des limites maximales de rejet de CO2	Non réglementé.
<b>POLLUTIONS &amp; QUALITES DES MILIEUX</b>	Sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement	Pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante, en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration. Dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif.	Un règlement pour l'assainissement non collectif est mis en place dans les annexes sanitaires.
	Optimiser la gestion des déchets	Les opérations d'ensemble et les OAP doivent définir les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire des	Le PLU identifie de nombreux ER pour des aires de stockage des déchets, et le règlement fait référence à la gestion par la CCFU De plus, une annexe « déchets »

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

		déchets ménagers.	est mise en place dans les annexes sanitaires.
	Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués	Identifier, sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et adapter le règlement en conséquence.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
	Lutter contre les nuisances sonores et olfactives	Intégrer la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis.	Aucun secteur de développement n'est concerné par une voirie classée grand bruit
		Réserver et développer des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés.	
		Dans les zones d'activité économique, privilégier l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.	Le règlement du PLU traduit cette orientation dans les zones urbaines mixtes. Un secteur Ux est mise en place pour accueillir les activités non compatibles avec l'habitat.
		Inscrire les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
		Préciser dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets).	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
<b>RESSOURCES NATURELLES USAGES</b>	& Sécuriser la gestion de l'eau	Conditionner tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources (étiage).	Les annexes sanitaires traduisent cette orientation.
		Assurer la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE). Interdire tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.	Aucun développement urbain n'est prévu à proximité des captages existants.
<b>RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE</b>	Prévenir les risques	Reporter dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque. Interdire toute nouvelle	Aucun secteur de développement urbain n'est prévu sur les secteurs d'aléas naturels forts identifiés par les services de l'État. Ce repérage

		urbanisation dans les zones de risques forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR.	annexé au PLU vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.
		Interdire l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie.	La zone N qui caractérise les cours d'eau ne réglemente pas les limites de l'urbanisation au droit des berges. Dans les faits, aucune zone urbaine actuelle ou future ne jouxte les berges des cours d'eau de la commune.
	Sécuriser la gestion de l'eau	Protéger les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée.	Les zones humides bénéficient d'un zonage et d'un règlement spécifiques à leurs fonctionnalités naturelles.
		Réglementer les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.	Un règlement pour la gestion des eaux pluviales est mis en place dans les annexes sanitaires du PLU.

### V.3.4. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de Nonglard doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

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

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

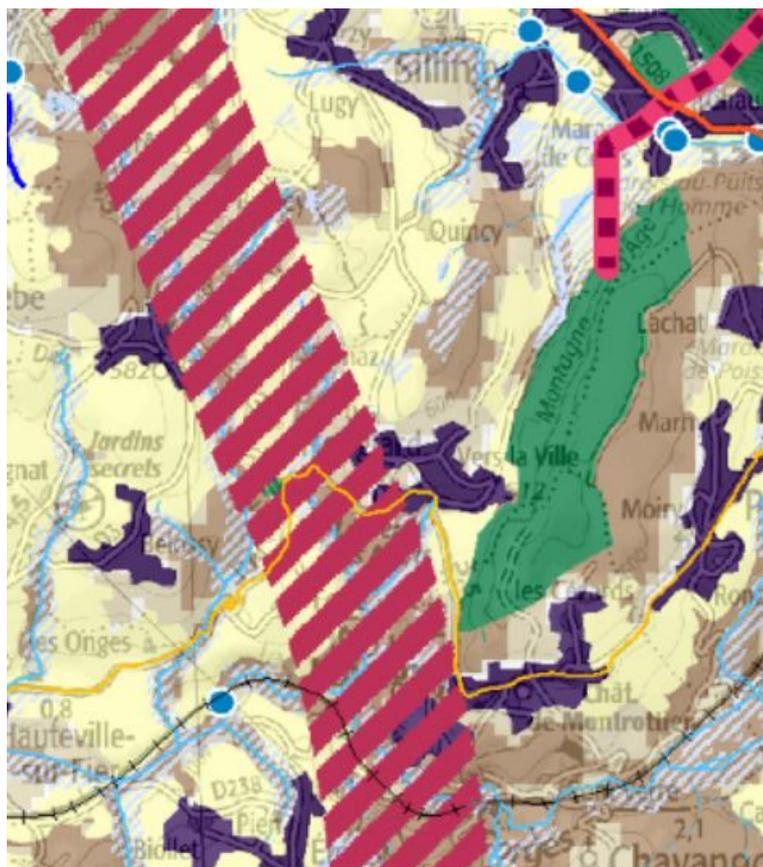
Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de Nonglard prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

### V.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante présente les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire de Nonglard (source carto.georhonealpes.fr).



Commune de Nonglard - Schéma Régional de Cohérence Ecologique- Extrait de carto.georhonealpes.fr

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de Nonglard.

#### **ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme**

<b>Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	La ZNIEFF de type 1 de la montagne d'Age est identifiée au SRCE au titre des réservoirs de biodiversité. Le projet de PLU de Nonglard, en classant cet espace en zone Naturelle réservoir Ns, reconnaît sa valeur écologique.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Le PADD de Nonglard affirme le principe de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	Les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en zone Ns et d'un règlement écrit spécifique.
<b>Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
<p>Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable</li> <li>- mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.</li> </ul>	Les espaces terrestres de forte perméabilité sont majoritairement conservés en l'état au projet de PLU, bénéficiant d'un classement en zone naturelle N et en zone agricole A.
<b>Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le corridor fuseau à restaurer, orienté nord-ouest/sud-est, et qui borde l'ouest du territoire communal, est identifié à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres. Il est préservé du développement urbain au projet de PLU.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Les communes voisines de Lovagny et de Vaulx ont classé en zone naturelle et agricole le corridor identifié au SRCE.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	Le SCOT du bassin annécien a identifié au titre des continuités écologiques, le corridor fuseau du SRCE. Ces éléments sont bien pris en compte à la trame verte et bleue de Nonglard.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	L'emprise de ce corridor est exempte de tout aménagement et projet, il bénéficie d'un classement en zone naturelle et agricole.
<p>Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion</li> <li>- le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant</li> </ul> <p>Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.</p>	Les espaces naturels et agricoles repérés au titre des continuités écologiques, bénéficient d'un classement en zone naturelle et agricole. En complément, la servitude L151-23 des zones agricoles permet de préserver la trame arborée existante.

<b>Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Nonglard identifie l'ensemble des milieux aquatiques. Les espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau, ainsi que les zones humides, sont classés en zone naturelle.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables identifiés au SRCE sont liés aux zones humides existantes et aux cours d'eau. Ces espaces sont classés en zone naturelle au projet de PLU. Le projet de PLU ne remet pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.
<b>Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	Sans objet.
<b>ORIENTATION 3 DU SRCE - Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	
<b>Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain de Nonglard se concentre sur zones bâties, au bénéfice des espaces agricoles et forestiers.
<b>Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	

### V.3.6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie.

Elaboré conjointement par l'État et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

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

Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU de Nonglard.

<b>ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur</b>	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Les OAP incluent des mesures en faveur des liaisons piétonnes et des espaces verts participant ainsi à la prise en compte de la qualité de l'air et de la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
<b>Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges</b>	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune n'est pas concernée par la présence d'une gare.
<b>Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle</b>	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future bénéficiant d'une OAP prévoit des mesures en faveur des aménagements paysagers.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
<b>ORIENTATION UT2 DU SRCAE - Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Renforcer la part des transports en commun</b>	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire communal
<b>Développer l'intermodalité</b>	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	Le territoire n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.

<b>Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière</b>	Favoriser les modes doux.  Développer les nouveaux usages de la voiture.	Le projet de PLU a prévu des emplacements réservés à la réalisation de cheminements piétonniers, aux stationnements relais. Le projet de PLU intègre le tracé de la véloroute le long de la route de Sillingy.
<b>Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés</b>	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	L'offre de stationnement n'a pas été plafonnée.  Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des cycles et situé à l'intérieur du bâtiment principal pour toute opération de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat. Les dimensions de ce local doivent être adaptées à l'importance de l'opération projetée.  Des stationnements cycles sont aussi imposés pour les activités artisanales.
<b>ORIENTATION B2 DU SRCAE - Construire de façon exemplair</b>		
<b>Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives</b>	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Les aspects liés à la performance énergétique du bâti ne sont pas réglementés.
<b>ORIENTATION AG1 DU SRCAE - Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire</b>		
<b>Stabiliser le foncier agricole</b>	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le territoire conserve de vastes tènements agricoles en périphérie des hameaux et du chef-lieu.
<b>ORIENTATION TO1 DU SRCAE - Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques</b>		
<b>Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique</b>	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Sans objet.
<b>ORIENTATION A2 DU SRCAE - Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire</b>		
<b>Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire</b>	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au Chef-lieu et sur Vers la Ville participent aux enjeux identifiés sur le territoire sur la qualité de l'air.

	mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	
<b>ORIENTATION AD1 DU SRCAE - Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales</b>		
<b>Aménager en anticipant le changement climatique</b>	<p>Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accroissement des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.</p>	Un pourcentage fort d'espaces perméables (principalement des espaces verts) est imposé dans le règlement écrit.
<b>ORIENTATION AD2 DU SRCAE - Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme</b>		
<b>Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource</b>	<p>Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire.</p> <p>Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables.</p> <p>Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.</p>	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux à accueillir l'urbanisation.

## Chapitre V.3 :

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet de PLU de Nonglard sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

### V.3.1 La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités

---

La Montagne d'Age et la partie encore existante du marais du Puits de l'Homme forment les réservoirs de biodiversité du territoire de Nonglard. A ce titre, ces espaces sont classés en zone naturelle Ns, dont le règlement autorise :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt

Ces mesures réglementaires sont favorables à la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal. Par ailleurs, l'absence de développement urbain en périphérie immédiate participe au maintien de leurs fonctionnalités.

### V.3.2 Le maintien des trames agricoles et forestières identifiées comme continuités écologiques terrestres

---

Les espaces visés sont constitués des espaces agricoles et boisés situés en bordure ouest du territoire communal. Ces espaces bénéficient d'un classement en zone naturelle et agricole. Les zones agricoles bénéficient complémentirement d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU et des dispositions réglementaires suivantes :

« Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au titre des continuités écologiques :

Seuls sont autorisés :

- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas perturber les continuités écologiques existantes

- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux
- les serres agricoles pour les activités de maraîchage à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m et que la longueur de la serre n'excède pas 30 m

Toute intervention sur les haies existantes devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Il est exigé que la haie soit reconstituée en recourant aux essences locales identifiées sur le site.

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités agricoles devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers...) et les perméabilités des tènements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune. »

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

### **V.3.3 Les autres enjeux environnementaux**

---

#### **La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques**

Le développement résidentiel et économique engendré par la mise en œuvre du projet de PLU peut induire une augmentation des consommations énergétiques via le bâti et les déplacements.

Les mesures en faveur de la densification et le développement préférentiel de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liées au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Les emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers participent également à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le développement.

#### **La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau**

Le développement du territoire peut être source de pollution des cours d'eau, par l'intermédiaire des rejets domestiques et industriels.

Le projet de PLU garantit la maîtrise des risques de rejets domestiques en prévoyant les extensions urbaines préférentiellement dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif (Cheflieu et Vers la ville).

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non-programmation un système d'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Concernant les risques de rejets industriels, le règlement du secteur Ux prévoit un certain nombre de dispositions visant à prévenir tout risque de contamination des cours d'eau :

- l'évacuation des eaux d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur

- en cas de pollution potentielle des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Par ailleurs, la protection des ripisylves des cours d'eau participe activement au piégeage des pollutions issues du lessivage des terres agricoles et des surfaces imperméabilisées.

En maîtrisant les rejets domestiques et industriels, le projet de PLU est sans effet sur la qualité des cours d'eau.

### **La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport**

Le PLU de Nonglard n'a pas d'incidences particulières sur le bruit. En effet, les secteurs voués à accueillir les futurs logements ne sont pas concernés par le classement sonore des infrastructures de transport.

### **La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire**

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

Les secteurs d'aléas naturels forts sont issus d'un repérage au 25 000ème, donc ne sont pas précis à l'échelle parcellaire. Cette identification au plan de zonage vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.

Le projet de PLU est sans effet sur les aléas naturels.

# **PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

---

## Chapitre VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de NONGLARD.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs environnementaux établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique environnementale.

Ils doivent permettre le suivi des orientations environnementales retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

9 indicateurs ont été retenus pour le suivi du PLU de NONGLARD. Ils sont présentés dans le tableau suivant précisant :

- le rappel des objectifs environnementaux poursuivis dans le PLU
- l'indicateur de suivi
- sa fréquence de renseignement
- les sources de données
- la valeur de référence

Thème	Indicateur de suivi	Source
<b>Population</b>	Evolution de la démographie : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ cumul de la population municipale</li> <li>○ cumul de la population des ménages</li> <li>○ taille des ménages</li> </ul>	Commune
<b>Habitat</b>	Concernant les logements produits : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>○ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>	Commune
<b>Foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</li> </ul>	Commune

## PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI

<b>Thème</b>	<b>Indicateur de suivi</b>	<b>Méthode</b>	<b>Unité</b>	<b>Source</b>
<b>Milieux naturels</b>	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des espaces boisés	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
<b>Milieux agricoles</b>	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
<b>Paysage</b>	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
<b>Déplacements doux</b>	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
<b>Energie, changement climatique et qualité de l'air</b>	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants + Analyse des permis de construire	Nombre d'unités	Commune
<b>Aménagements</b>	Réalisation des études réglementaires, notamment d'une étude d'impact pour un projet d'ISDI	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune