Notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Saint Pierre En Faucigny

PLU approuvé le 19 avril 2017 par DCM.
Modification du PLU n°1 approuvée le 14 septembre 2023 par DCM.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Saint Pierre en Faucigny
1 Place de la Mairie
74807 Saint-Pierre-en-Faucigny

Téléphone: 04-50-03-70-23
courriel: urbanisme@saintpierreenfaucigny.fr

Sommaire

Introduction 3

1. Descriptions des évolutions apportées 6

1.1. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 6
1.1.1. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les tènements de plus de 5000 m² 6
1.1.2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un tènement de moins de 5000 m² 16

1.2. Modification du règlement écrit 18
1.2.1. Adaptation du règlement de la zone Uc pour accompagner une densification acceptable 18
1.2.2. Toilettage du règlement écrit 26

1.3. Modification du règlement graphique 31
1.3.1. Repérage de bâtis remarquables supplémentaires 31
1.3.2. Prise en compte des périmètres des nouvelles OAP 36
1.3.3. Mise à jour des emplacements réservés 39

2.Exposé 46

2-1. Les caractéristiques principales du PLU 46
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur 46
2.1.2. Choix de la procédure 46

2.2. Confortement des orientations et objectifs définis par le PADD 47
2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure 49
2.3.1. Les espaces naturels d'intérêt majeurs 50
2.3.2. Climat et énergie 52
2.3.3. La gestion des déchets 54
2.3.4. Ressources naturelles et les usages 55
2.3.5. Risques pour l'homme et la santé 55
2.3.6. Le patrimoine et le paysage 58
2.3.7. Evolution de l'artificialisation 59

2.4. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement 60
2.4.1. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. 60
2.4.2. Adaptation du règlement de la zone Uc pour accompagner une densification acceptable 60
2.4.3. Toilettage du règlement écrit 61
2.4.4 Repérage de bâtiments remarquables 60
2.4.5. Mise à jour des emplacements réservés 61

3. Prise en compte des documents supra-communaux 62

3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 62
3.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochois 66
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 69
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) 71

4. Pièces modifiées 74

Introduction

Le territoire de la commune de Saint Pierre en Faucigny couvre une superficie de 15,86 km². La commune de Saint Pierre en Faucigny fait partie de la communauté de commune du Pays Rochois qui regroupe 9 communes. Le Pays Rochois, situé en plein cœur de la Haute-Savoie, à quelques kilomètres de Chamonix, Annecy ou encore Genève, fait partie du bassin de population du Genevois Français.

La commune est couverte par le SCOT du Pays Rochois depuis 2014. Celui-ci a fait l'objet d'un bilan en 2022 approuvé par délibération du Conseil communautaire le 7 juin 2022.
Elle est dotée d'un PLU depuis le 19 avril 2017 soumis à évaluation environnementale avec des objectifs fixés à 2026.

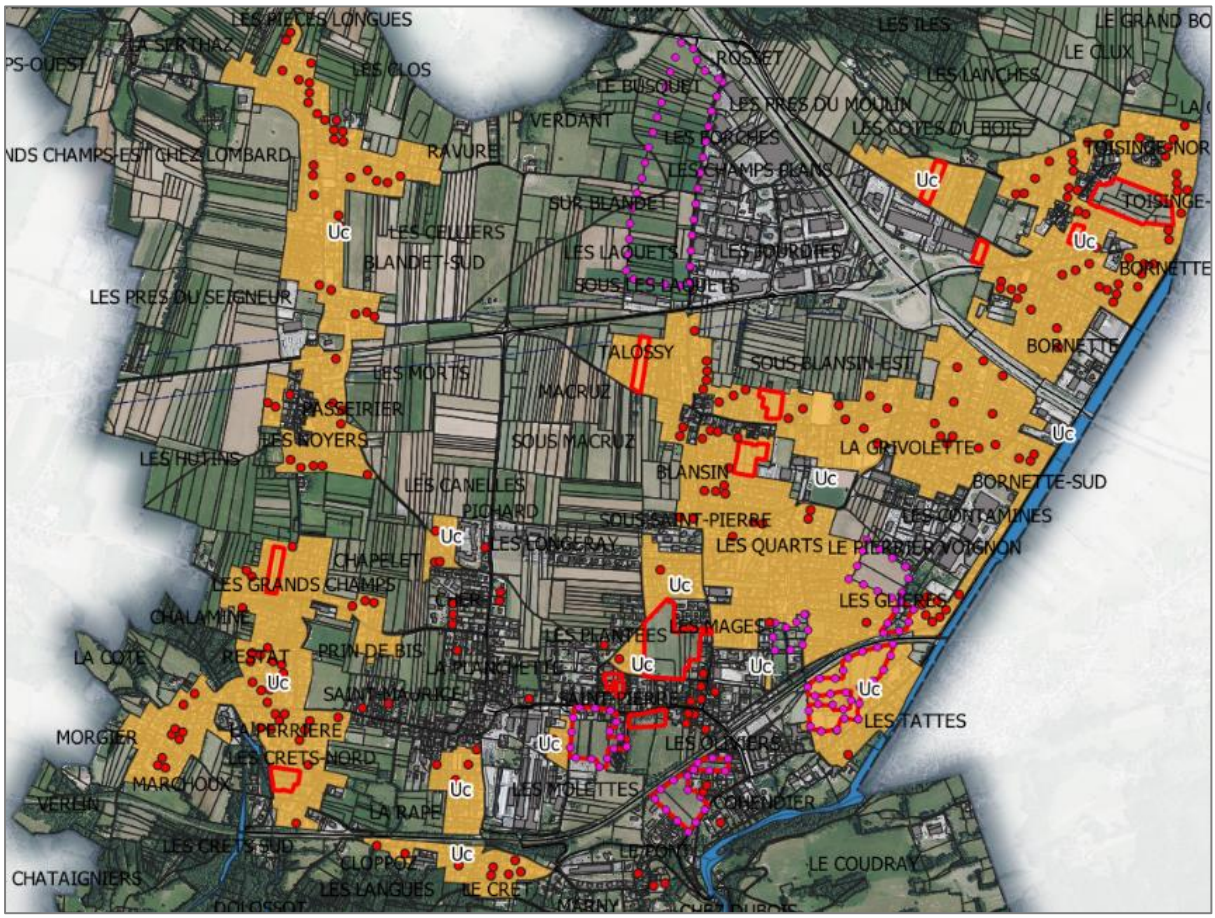
La commune fait face à une situation « préoccupante ». À la suite du bilan du PLU réalisé en 2022, il en résulte que :

- 1.200 habitants supplémentaires étaient attendus à l'horizon du P.L.U. (2026) conformément aux objectifs du SCOT. Cependant, alors que la commune comptait 6.242 habitants au 01/01/2017 selon les chiffres officiels de l'INSEE, la population totale est, au 01/01/2023, de 7.464 habitants, sachant que nombre de constructions sont en cours. Elle serait estimée à 7.547 habitants en 2022. La part de personnes seules et de couples avec enfants est élevée au dernier recensement avec 68% de la population.
- L'analyse des permis de construire (localisation, typologie, nombre de logements) a été réalisée et le « reste à consommer » a été mis en lumière. **585 à 600 logements étaient prévus sur la période du P.L.U. et 362 ont été commencés en 2018 et 2019, sachant que 1 051 logements ont été autorisés sur 5 ans entre 2017 et 2022 et très majoritairement en zone UC**. Seule l'OAP n°3 est réalisée en partie.

Le P.L.U. approuvé en 2017 a réduit fortement l'étalement urbain. Le zonage mis en place ainsi que le règlement et les OAP permettaient théoriquement de largement limiter la consommation de l'espace. Cependant, le nombre de dents creuses est important et les tènements sont importants. Les terrains vierges sont nombreux, plats et accessibles ce qui génère un afflux de promoteurs. La pression foncière est aujourd'hui plus importante que prévue initialement avec notamment des ventes de terrains bâtis où des maisons individuelles sont remplacées par des constructions avec de nombreux logements collectifs. Il ressort de l'application du P.L.U. que :

- La dynamique de développement de la construction et de la densification s'est accélérée sur toute la commune et soulève aujourd'hui des questionnements sur la préservation de la qualité de vie et du cadre de vie, le potentiel estimé initialement étant largement dépassé par les projets déposés. 87% des logements commencés en 2019 sont en collectifs. La part des logements collectifs est de 43% du parc. De nombreux logements ont été commencés entre 2017 et 2019 : 402 dont 80% en collectif soit 134 par an.

- les dents creuses entre 500 et 5000 m² ont permis de produire trois fois plus de logements que ce qui était envisagé initialement et **elles restent encore nombreuses.** Lors de l'analyse du PLU, ont été mis en lumière l'ensemble des dents creuses encore mobilisables de plus de 500 m² avec un point rouge et les dents creuses de plus de 2000 m² avec un encadrement rouge. Il est important de noter que la plus grande partie est classée en zone Uc (en orange) dans la cartographie ci-dessous :



Il a été important pour les élus de **mener une réflexion autour de l'aménagement de la commune afin de qualifier cette attractivité massive et de mettre en place les outils pour raisonner son développement**. L'objectif aujourd'hui est de **temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification tout en restant en compatibilité avec les objectifs du SCOT**. **La préservation du cadre de vie est également un enjeu majeur.**

Cette réflexion a été menée dans un **contexte d'évolution législative** qui a un impact non négligeable sur le PLU notamment la Loi Climat Résilience. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et résilience) prévoit plusieurs dispositifs devant contribuer à l'atteinte de l'objectif gouvernemental de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici à 2050 tout en favorisant la production de logements. Désormais la densité est redéfinie afin de **maintenir des espaces naturels perméables et la nature en ville**.

Il s'agit donc de **définir la densité acceptable en fonction des secteurs** de la commune **et un échéancier** avec des outils à court terme :

- **Création d'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) sectorielles** sur les tènements fonciers supérieurs à 5.000m² et un tènement de moins de 3000 m².
- **Travail sur les règles de volumétrie et d'implantation de la zone UC et mise en place de coefficients de pleine terre pour favoriser des projets intégrés dans le tissu pavillonnaire**
- **Toilettage du règlement écrit ;**
- **Préservation des bâtis remarquables ;**
- Par ailleurs, il a été opportun de profiter de ce travail pour **la mise à jour des emplacements réservés et apporter des précisions à la rédaction de certains articles du règlement**.

Une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le Conseil Municipal de Saint-Pierre-en-Faucigny en Haute-Savoie réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny respecte les critères fixés par les articles L 153-36 à L 153-4 et R.104-12 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

• Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par la présente notice de présentation comprenant :

- 1° Une description des évolutions apportées au plan local d'urbanisme
- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
    a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
    b) L'objet de la procédure de modification,
    c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
    d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

• Le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU, l'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1.1. CREATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Sept Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créées en zone Uc afin d'accompagner l'urbanisation de ces différents secteurs pour maîtriser :

- les tènements d'importance de plus de 5000 m² que sont :
  - Sous Blansin Est
  - Blansin
  - Talossy
  - Crêts du Sud
  - Toisinges
  - Les Noyers
- un tènement de moins de 5000 m² qui est :
  - Bornette Nord

Ces OAP sont accompagnées d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

OAP	Echéancier
OAP n° 8 Secteur de Sous Blansin Est	Court terme (< 2 ans)
OAP n° 9 Secteur de Blansin	Moyen terme (> 2 ans)
OAP n° 10 Secteur de Talossy	Long terme (> 5 ans)
OAP n° 11 Secteur Les Crêts Sud	Long terme (> 5 ans)
OAP n° 12 Secteur de Toisinges	Moyen terme (> 2 ans)
OAP n° 13 Secteur Les Noyers	Court terme (< 2 ans)
OAP n° 14 Secteur Bornette Nord	Court terme (< 2 ans)

Les projets devront être compatibles avec les objectifs des OAP et respecter le règlement de la zone Uc. Les OAP traduisent des enjeux.

1.1.1. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les tènements de plus de 5000 m²

L'objectif est de **maîtriser les tènements d'importance sur la commune, de proposer une forme urbaine intégrée au tissu pavillonnaire et conforter la nature dans le tissu urbain**. Il a été décidé de se concentrer sur les tènements en Uc, zones pavillonnaires excentrées du centre-bourg et des

équipements publics, de plus de 5000 m², tènements considérés d'importance. Des outils doivent être mis en place pour accompagner une densité acceptable en tissu pavillonnaire, limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales.
Dans les nouvelles OAP permettront de gérer la densité, la mobilité et l'intégration paysagère.
Pour illustrer l'intérêt de la démarche, nous avons analysé la densité des derniers projets sortis à proximité du secteur et nous avons appliqué cette densité : la plus faible et la plus élevée pour définir la fourchette. Puis, nous avons proposé une densité acceptable en tissu pavillonnaire et existante dans les OAP actuelles de 10 à 20 logements à l'hectare hormis pour le secteur des Crêts Sud qui aura une densité un peu plus faible.

Exemple :
Pour illustrer l'intérêt de la démarche, nous avons analysé la densité des derniers projets sortis à proximité du secteur en zone Uc dans le secteur de Balnsin.
Trois projets ont été réalisés :

Numéro du tènement	**Surface (m²)**	**Nombre de logement réalisé**	**Densité par logement en m² (m²/lgt)**	**Densité par nombre de logement par hectare (lgt/ha)**
1	5117	72	115	87
2	1188	16	245	41
3	603	10	150	67

Exemple : Le projet réalisé sur le tènement n°1 de 5117 m² a permis de produire 72 logements soit 87 logements à l'hectare – 115 m² par logement.

Nous pouvons constater que **les projets réalisés sont très denses par rapport au tissu urbain environnant** et ne correspondent pas aux objectifs initiaux de la commune. En effet, les secteurs denses doivent être les secteurs classés en Ua et Ub indicés situés à proximité des équipements publics et des axes principaux.
Suite à ce constat, nous avons ensuite appliqué **la densité imposée dans les OAP lors de l'approbation du PLU soit entre 10 et 20 logements à l'hectare** pour voir qu'elle aurait été la densité si ces secteurs avaient été couverts par une OAP lors de l'approbation du PLU.

Numéro du tènement	Surface (m²)	Nombre de logement possible avec une OAP	Densité attendue par nombre de logement par hectare (lgt/ha)	Nombre de logement réalisé	Densité par nombre de logement par hectare (lgt/ha)
1	5117	**8 à 16**	10 à 20	72	87
2	1188	**4 à 8**	10 à 20	16	41
3	603	**2 à 3**	10 à 20	10	67

<u>Exemple</u> : Le projet réalisé sur le tènement n°1 de 5117 m² a permis de produire 72 logements soit 87 logements à l'hectare – 115 m² par logement. Si une OAP avait été réalisée pour définir une densité acceptable, il aurait été possible de réaliser entre 8 et 16 logements uniquement.

Nous pouvons constater que **cette densité et le nombre de logement engendré est plus acceptable dans le paysage et l'organisation urbaine**.

Afin de définir le dimensionnement des OAP, nous avons donc proposé une densité acceptable en tissu pavillonnaire et existante dans les OAP actuelles de 10 à 20 logements à l'hectare.
Exemple : Pour le secteur de Sous Blansin Est d'une superficie de 6000m², avec le règlement Uc et sans OAP, le potentiel de logements estimé pourrait être entre 25 et 53 logements. Avec l'OAP, il pourra être réalisé entre 6 et 12 logements.
Suite à l'enquête publique, les élus ont décidé de proposer une densité de 15 à 20 logements à l'hectare pour cinq des OAP. Il s'agit des OAP n° 8, 9, 10, 12 et 13.
Le secteur des Crêts Sud (OAP n°11) fait l'objet d'un traitement spécifique ainsi que le secteur de Bornette Nord (OAP n°14) avec pour l'un une densité plus faible étant dans un secteur faiblement urbanisé, avec des boisements et à proximité d'une exploitation agricole et l'autre une densité plus élevée pour permettre l'accueil de logements sociaux.

Sept (nouveaux) secteurs ont été ciblés en rouge:

OAP N°8 : SECTEUR DE SOUS BLANSIN EST
SITUATION ET ENJEUX

L'OAP n°8 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Sous Blansin. Ce secteur de 6000 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé en secteur pavillonnaire

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur résidentiel sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel, afin de conforter les quartiers pavillonnaires alentours tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à court terme (<2 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et individuelles.

Dissocier le secteur en deux sous-secteurs.

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone ou en dissociant le secteur en deux comme illustré sur le principe d'aménagement en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 15 logements par hectare et une densité maximale de 20 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone.
- L'aménagement des accès devra être anticipé en cohérence avec l'aménagement des accès de l'OAP n° 9
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Création d'espaces végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 9 à 12 logements.

OAP N°9 : SECTEUR DE BLANSIN
SITUATION ET ENJEUX

L'OAP n°9 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Blansin. Ce secteur de 10280 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé en secteur pavillonnaire.

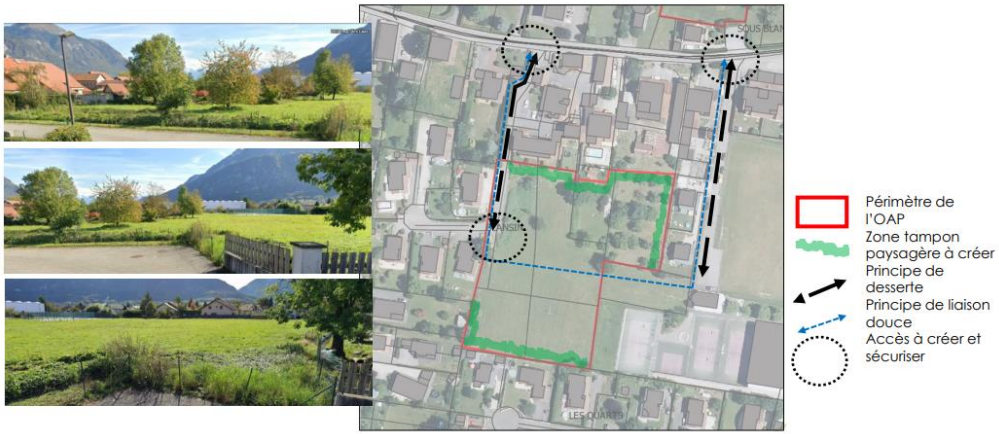
Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur résidentiel sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel, afin de conforter les quartiers pavillonnaires alentours tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à moyen terme (>2 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et individuelles.

Le secteur peut être desservi par deux accès sur la rue de Blansin.



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone, réalisable en 2 tranches, en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 15 logements par hectare et une densité maximale de 20 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone.
- L'aménagement des accès devra être anticipé en cohérence avec l'aménagement des accès de l'OAP n° 8
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Création d'un cheminement piéton dans la zone pour limiter la présence des piétons sur la rue de Blansin
- Création d'espaces végétalisé permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 15 à 21 logements.

OAP N°10 : SECTEUR DE TALOSSY
SITUATION ET ENJEUX

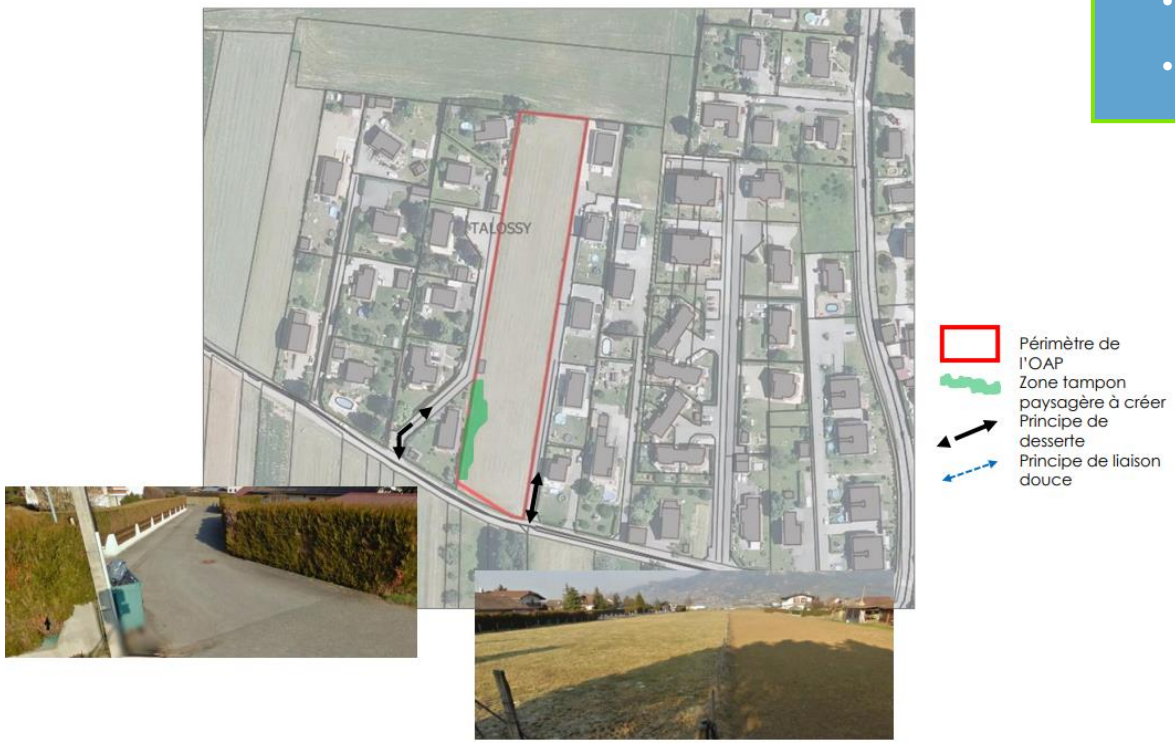
L'OAP n°10 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Talossy. Ce secteur de 6188 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé en secteur pavillonnaire avec des lotissements de part et d'autre.

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur résidentiel sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel, afin de conforter les quartiers pavillonnaires alentours tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à long terme (>5 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et individuelles.



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 15 logements par hectare et une densité maximale de 20 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone
- Les accès devront être mutualisés avec ceux des lotissements de chaque côté
- Création d'espace végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 9 à 13 logements.

OAP N°11 : SECTEUR LES CRETS SUD
SITUATION ET ENJEUX

L'OAP n°11 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Les Crêts Sud. Ce secteur de 6526 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé dans un tissu lâche en secteur pavillonnaire à proximité d'une exploitation agricole.

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel, afin de s'intégrer dans l'environnement « rural » alentour tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à long terme (>5 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et/ou individuelles.

Prendre en compte la préservation du boisement et le périmètre de 50 m d'inconstructibilité autour de l'exploitation agricole. Seulement 3400 m² est constructible.

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 5 logements par hectare et une densité maximale de 10 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone
- Création d'espace végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Maintien du périmètre de 50m de l'exploitation agricole.
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets, si nécessaire, dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 2 à 4 logements.

OAP N°12 : SECTEUR DE TOISINGES
SITUATION ET ENJEUX

L'OAP n°12 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Toisinges. Ce secteur de 5300 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé en secteur mixte : secteur économique d'un côté de la route départementale et pavillonnaire de l'autre côté.

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur mixte sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel afin de conforter l'aménagement de ce secteur pavillonnaire tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à moyen terme (>2 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et/ou individuelles.

Prévoir un aménagement routier prioritairement par la Route d'Arenthon et un accès piéton et cycle sécurisé sur la rue de Bajolet.

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 15 logements par hectare et une densité maximale de 20 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone
- Sécurisation de l'accès par la RD
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Création d'espaces végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 7 à 11 logements.

OAP N°13 : SECTEUR LES NOYERS
SITUATION ET ENJEUX

L'OAP n°13 identifie une dent creuse de plus de 5000m², au lieu-dit Les Noyers. Ce secteur de 6017 m² classé en zone Uc est éloigné de la centralité. Il est situé en secteur pavillonnaire avec des lotissements de part et d'autre.

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur résidentiel sur une dent creuse par de l'habitat intermédiaire et/ou individuel, afin de conforter les quartiers pavillonnaires alentours tout en optimisant le foncier.

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à court terme (<2 ans).

Proposer une densité acceptable avec des typologies intermédiaires et individuelles.

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type individuel et/ou individuel groupé
- Respect d'une densité minimale de 15 logements par hectare et une densité maximale de 20 logements à l'hectare.
- Respect des principes de desserte de la zone
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- L'accès devra être mutualisé avec celui du lotissement situé à l'Ouest
- Création d'espace végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 9 à 12 logements.

La création de ces OAP sectorielles permet d'accompagner l'aménagement de ces secteurs d'importance de plus de 5000 m² classés en UC afin de proposer une densité acceptable dans ce contexte urbain et cohérente avec les objectifs politiques fixés lors du débat du PADD.

1.1.2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un tènement de moins de 5000 m²

L'objectif est de **favoriser une diversification de l'habitat et de proposer une offre de logements sociaux** sur un tènement de plus de 3000 m² dans un secteur Uc dense.

Des outils doivent être mis en place pour accompagner la production de logements sociaux avec une densité acceptable dans ce contexte urbain, limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales.

Cette nouvelle OAP permettra de gérer la proportion de logement, la densité, la mobilité et l'intégration paysagère.

OAP N°14 : SECTEUR BORNETTE NORD
SITUATION ET ENJEUX

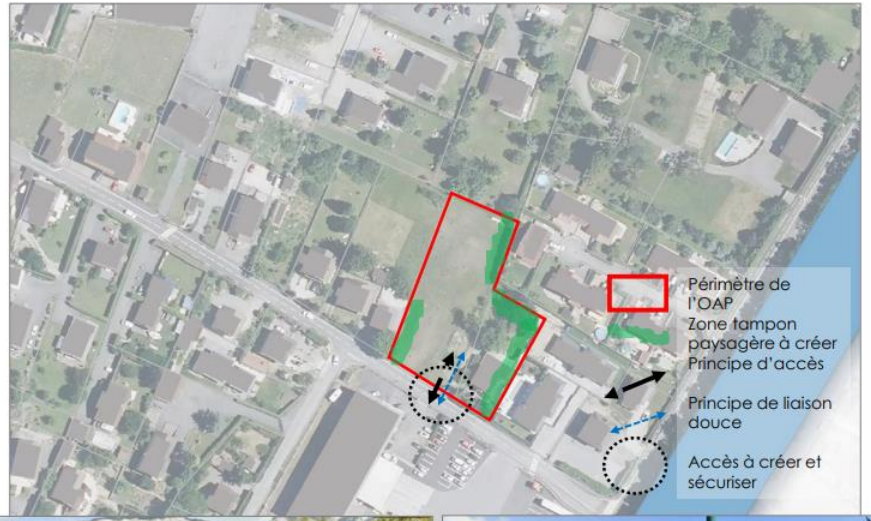
L'OAP n°14 identifie un secteur de plus de 3000m² en secteur dense, au lieu-dit Bornette Nord. Ce secteur de 3412 m² classé en zone Uc est destiné à accueillir de l'habitat. Il est situé en secteur pavillonnaire.

Le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur résidentiel en partie sur une dent creuse et en partie en renouvellement urbain en optimisant le foncier pour de l'habitat avec 30 % de logements sociaux,

OBJECTIF

Ouverture à l'urbanisation à court terme (<2 ans).

Proposer un projet de logement avec 30 % de logements sociaux.
Intégrer le futur projet dans son environnement urbain.



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la surface de la zone en prenant en compte les dispositions ci-après :

- Respect d'une densité minimale de 35 logements par hectare et une densité maximale de 45 logements à l'hectare et à minima 30% des logements en logements sociaux.
- Respect des principes de desserte de la zone
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau si existant
- Création d'espace végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Dimensionnement des réseaux à créer permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- Prévoir à l'entrée de la zone un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.

POTENTIEL D'ACCUEIL

La zone doit permettre la construction de 12 à 15 logements.

La création de cette OAP sectorielle permet d'accompagner l'aménagement d'un secteur de moins de 5000 m² classés en UC dans une zone dense afin de proposer une offre de logements sociaux cohérente avec les objectifs politiques fixés lors du débat du PADD.

→ **La création de ces OAP sectorielles n'impacte en rien l'économie générale du projet.**

1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

1.2.1. Adaptation du règlement de la zone Uc pour accompagner une densification acceptable

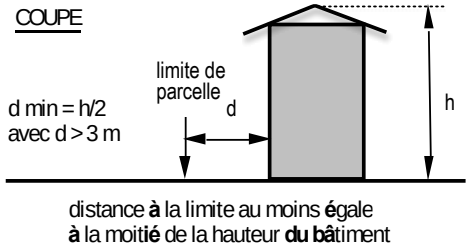
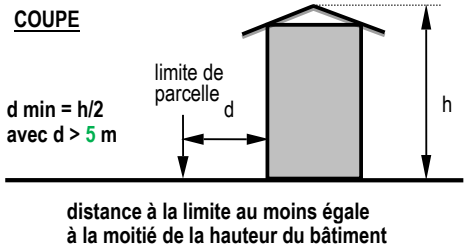
L'objectif des élus est de **proposer des formes urbaines adaptées en zone pavillonnaire.**

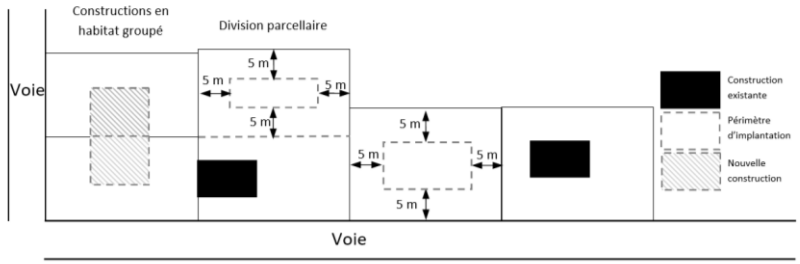
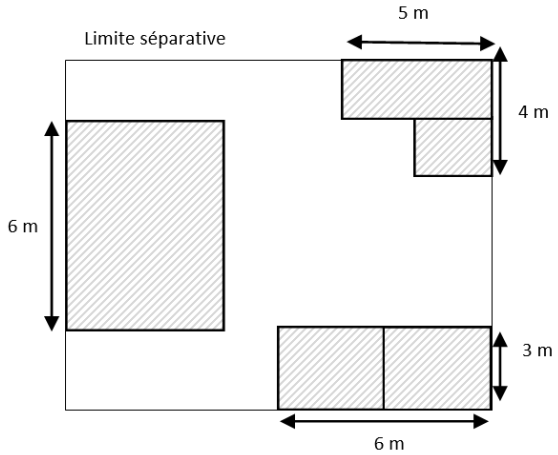
Les constructions nouvelles dans les dents creuses ne devront pas nuire à la qualité urbaine et les points de vue de chacun. Pour ce faire, il est proposé d'adapter les règles qui définiront l'implantation et la morphologie du bâti uniquement en zone UC, secteur pavillonnaire : hauteur, implantation, emprise au sol et coefficient de pleine terre.

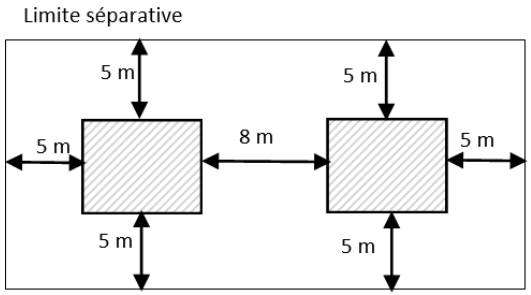
Le règlement complet mis à jour accompagne cette notice.

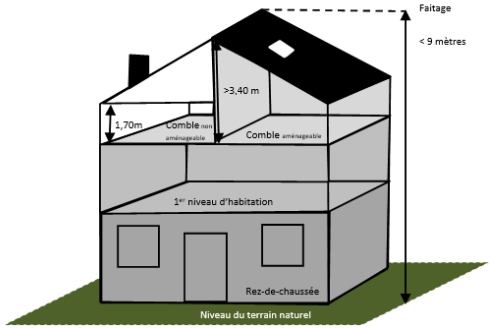
Les objectifs de la modification sont :
~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification n°1 propose de supprimer.~~
Ce qui est en vert correspond à ce que la modification n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.

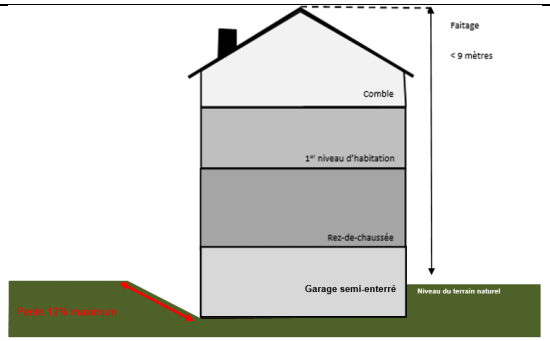
Ce qui est en gras correspond à la justification de la commune.

Article	Règlement 2017	Règlement Modification n°1
Article Uc6	Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées notamment dans les secteurs d'habitat présentant une certaine densité. Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.	Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques et voies privées. ~~Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées notamment dans les secteurs d'habitat présentant une certaine densité.~~ Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.
Il est proposé de préciser les règles de recul par rapport aux limites pour préserver le caractère pavillonnaire.		
Article Uc7	La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles lorsqu'il s'agit d'un permis groupé ou d'un lotissement sont autorisées. En limite d'unité foncière, les règles de prospects devront être respectées. Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.	La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à ~~3~~ 5 mètres.  Dans le cas de constructions d'habitat groupé, les implantations en limites de parcelles lorsqu'il s'agit d'un permis groupé ou d'un lotissement sont autorisées. Les reculs ne s'appliquent pas qu'aux limites de l'opération mais également aux limites de la division parcellaire. A l'exception des constructions individuelles mitoyennes. En limite d'unité foncière, les règles de prospects devront être respectées.

	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.	 Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas *3*~~,80~~ 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel ~~et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade~~ et que la longueur de façade ne dépasse pas ~~ne dépasse 8~~ 6 m. Le cumul des longueurs des façades dans la bande des 5 m des propriétés voisines ne peut excéder 9 mètres.  Implantation des piscines : toute implantation de piscine doit respecter une distance de 3 m minimum entre le bassin de la piscine et les limites

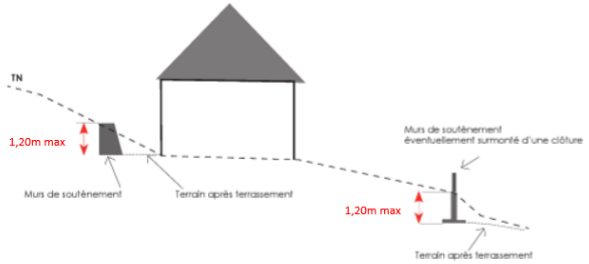
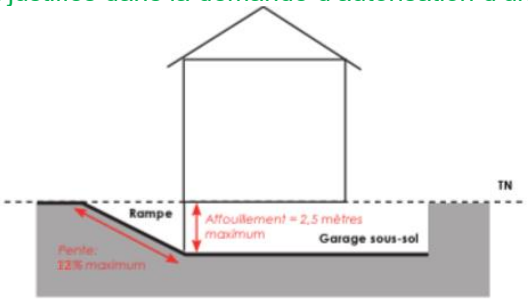
		séparatives. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.
Il est proposé de préciser les règles de recul par rapport aux limites pour préserver le caractère pavillonnaire.		
Article	**Règlement 2017**	**Règlement Modification n°1**
Article Uc8	Implantation libre.	La distance entre les constructions disjointes implantées sur une même propriété sera de 8 m minimum pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.  Les annexes ne sont pas concernées.
Il est proposé de préciser les règles de recul entre les constructions sur une même propriété pour des raisons paysagères (protection des angles de vues) et d'ensoleillement		
Article UC9	Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à 0,25. Dans le secteur Uca, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20. […]	Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à ~~0,25~~ 0,20.

		 ~~Dans le secteur Uca, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20.~~
Il est proposé d'adapter le CES pour maintenir le caractère pavillonnaire tout en permettant des extensions adaptées.		
Article	**Règlement 2017**	**Règlement Modification n°1**
Article UC 10	La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m avec un gabarit maximum de R+1+C et un gabarit maximum de R+2 sur une seule façade permettant la desserte de garages semi enterrés. En secteur Uca, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10 m avec un gabarit maximum de R+1+C permettant la desserte den garages semi-enterrés. Pour les constructions avec toits plats, en Uc et Uca, le gabarit doit respecter au maximum un rez +1 + attique (étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et généralement de façon plus légère). […]	La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser ~~12~~ 9 m avec un gabarit maximum de R+1+C et un gabarit maximum de R+2+C sur une seule façade permettant la desserte de garages semi enterrés. 

		 Le premier niveau d'habitation devra être intégralement au-dessus du terrain naturel. ~~En secteur Uca, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10 m avec un gabarit maximum de R+1+C permettant la desserte des garages semi-enterrés.~~ Pour les constructions avec toits plats~~, en Uc et Uca~~, le gabarit doit respecter au maximum un rez + 1 + attique (étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et généralement de façon plus légère). […]

Il est proposé de limiter la règle de hauteur afin d'être cohérent avec le bâti environnant et ne pas impacter les cônes de vues.

Article	Règlement 2017	Règlement Modification n°1
Article Uc 11	[…] Dispositions particulières : Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci. Pour les constructions, la hauteur des remblaiements du terrain naturel ne doit pas dépasser 1.20 m sur une pente inférieure à 10%. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Dans le cas d'enrochements, ceux-ci devront se limiter à leur strict minimum. Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.	[…] Dispositions particulières : Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci. Pour les constructions, la hauteur de ~~remblaiements~~ déblai et remblai du terrain naturel ne doit pas dépasser 1.20 m en une seule fois sur une pente inférieure à 12% et devra être adapté de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.

	[…] **Toitures** […] Les débords de toiture des bâtiments principaux, obligatoires, devront être compris entre 90 cm et 1,50 m. La pente de la toiture doit être comprise entre 35% et 80%. Pour les annexes supérieures à 10 m2 de surface de plancher, la pente des toits et les débords de toiture devront être en harmonie à ceux du	 La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5 mètres (sur la base du terrain naturel). Les pentes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Dans le cas d'enrochements, ceux-ci devront se limiter à leur strict minimum et être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.  Les constructions dont la conception générale ou de détail relève de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites. *[…]* **Toitures** […] Les débords de toiture des bâtiments principaux, obligatoires, devront être compris entre 90 cm et 1,50 m. Les débords de toiture ne sont pas obligatoires pour les annexes implantées en limite séparative, l'égout de toiture devra être intégré à la construction.

	bâtiment principal. Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception d'un élément architectural particulier. En effet, si le projet l'exige, la toiture terrasse est admise sur des surfaces limitées. Néanmoins, sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables et dont la liste est précisée dans le code de l'urbanisme.	Dans le cas de construction implantée en limite : les eaux pluviales devront être gérées et ne pas être reversées sur la propriété voisine ou le domaine public. La pente de la toiture doit être comprise entre 35% et 80%. Pour les annexes supérieures à 10 m2 de surface de plancher, la pente des toits et les débords de toiture devront être en harmonie à ceux du bâtiment principal. Les toitures terrasses sont ~~interdites, à l'exception d'un élément architectural particulier~~ interdites sauf si elles sont végétalisées avec une hauteur minimum de terre de 70 cm excepté pour les surfaces de moins de 30 m² (extension et annexe). En effet, si le projet l'exige, la toiture terrasse est admise sur des surfaces limitées. ~~Néanmoins,~~ sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables et dont la liste est précisée dans le code de l'urbanisme.
Les mouvements de terre qui impactent la hauteur en façade seront limités.		
Article	**Règlement 2017**	**Règlement Modification n°1**
Article Uc13	L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Néanmoins, un minimum de 25% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Ne sont pas considérés comme espaces verts les aires de stationnements enherbées. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local : - les arbres de hautes tiges devront être d'essences locales - les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites - les haies vives devront comporter un minimum de 25% d'essences locales	L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Les espaces non bâtis, non aménagés et non dédiés au stationnement et à la voirie devront être en pleine terre et végétalisés. ~~Néanmoins,~~ Un minimum de ~~25%~~40% de la surface des espaces non bâtis devra être ~~traité~~ maintenus en espaces verts dont la moitié devra être traité en espaces de pleine terre. Ne sont pas considérés comme espaces verts les aires de stationnements enherbées. Exemple : pour une parcelle de 600 m², 240 m² sera en espace vert dont 120 m² en pleine terre perméable. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local : - les arbres de hautes tiges devront être d'essences locales.

		- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites - les haies vives devront comporter un minimum de 25% d'essences locales
Pour limiter l'imperméabilisation des sols, conforter la nature dans le tissu urbain et préserver la qualité paysagère, il est proposé de renforcer le coefficient biotope et mettre en place un coefficient de pleine terre.		

→ **Ce complément ne modifie en rien l'économie générale du projet.**

1.2.2. Toilettage du règlement écrit

Après quelques années de mise en œuvre et en complément des corrections spécifiques, il s'avère nécessaire :

- de modifier la largeur des plateformes des voies et leur pente,
- de modifier la règle pour le stationnement.
- D'ajouter un lexique

Les modifications ne concerneront que la zone Uc pour être cohérent avec l'objectif de la modification.

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et y apporter quelques modifications d'importance limitée. Ces modifications permettront de lever des difficultés d'application ou d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

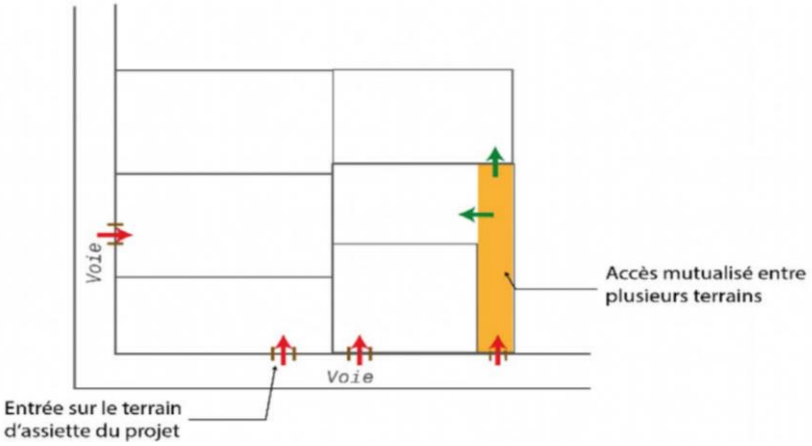
Le règlement complet mis à jour accompagne cette notice.
Les objectifs de la modification sont :
~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification n° 1 propose de supprimer.~~
Ce qui est en vert correspond à ce que la modification n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.
Ce qui est en gras correspond à la justification de la commune.

Article	Règlement 2017	Règlement Modification n°1
Article UC3	[…] Voirie Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :	[…] Voirie Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

	- sauf empêchement technique, la largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ; - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; - les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles) ; - les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour. […]	- sauf empêchement technique, la largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à ~~4 m de chaussée ;~~5 m et les pentes des voies ne pourront être supérieures à 12%. - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; - les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles) ; - les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour. […]
Par mesure de sécurité, il est proposé d'augmenter la largeur de plateforme des voiries et de limiter la pente.		
Article	**Règlement 2017**	**Règlement Modification n°1**
Article Uc12	Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé : - pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement, dont au moins une couverte. 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat. […] Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres. […]	Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé : - pour les constructions destinées à l'habitation : ~~2~~ 3 places de stationnement par logement, dont au moins une couverte. ~~1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.~~ -Au-delà de 4 logements, 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements. […] Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres. […]
Avec la pratique, il est proposé de rendre obligatoire une place de stationnement supplémentaire.		

- **Ajout d'un lexique n°1**

Accès : L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.
En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Alignement : L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : construction secondaire non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint (20 mètres maximum) entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.
Exemples : sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un abri de voiture, un poste de transformation électrique.

Le coefficient de pleine terre désigne la proportion entre la surface de pleine terre et la surface de l'ensemble des parcelles. Ce coefficient se calcule comme suit :
Coefficient de pleine terre (%) = surface de pleine terre/surface de l'unité foncière du projet.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Domaine public : le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol : les débords et surplombs, les balcons, les locaux annexes et les rampes d'accès extérieures. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol : les terrasses de plain-pied, les aires de stationnements extérieures non couvertes, les éléments de modénature, tels que les bandeaux, les corniches ou simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Espace de pleine terre : Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :
> son revêtement est perméable ;
> sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
> il doit être végétalisé.
Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètres.

Extension : consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Schémas illustratifs

Façade : la façade d'un bâtiment ou d'une construction correspond à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Garage : est considéré comme garage tout local servant d'abri aux voitures, moto, …

Implantation des constructions : Les implantations des constructions se calculent par rapport aux voies publiques et privées, aux emprises publiques et limites séparatives.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Surface de plancher : somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation (telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents), dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surfaces imperméabilisées : Est considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie. Sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions ; les piscines ; les terrasses ; les voies d'accès .... etc.
Toutefois, les toitures, les aires de stationnement et les voies d'accès ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

Tènement : Un tènement est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie ou emprise : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.
Le recul s'applique aux voies publiques et privées.

→ **Ce complément ne modifie en rien l'économie générale du projet. L'intégration d'un lexique permet une meilleure compréhension et limite les interprétation**

1.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les élus ont fait le choix de repérer de nouveaux bâtis à préserver pour leur caractéristique patrimoniale et paysagère : **maisons et parcs remarquables.**
Dans le même temps, un travail de **mise à jour des emplacements réservés est réalisé.**

1.3.1. Repérage de bâtis remarquables supplémentaires

La commune dispose d'un **patrimoine naturel et bâti important et réparti sur l'ensemble de son territoire.** Les bâtiments à valeur patrimoniale implantés sur le territoire communal ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme par une étoile rouge afin de leur permettre d'évoluer et d'être réhabilités dans leur volume initial. Ces bâtiments représentent le patrimoine bâti emblématique de la commune. Ils apparaissent en effet comme des repères dans le paysage communal et sont identifiables notamment du fait de leur implantation singulière et de leur gabarit spécifique. Il s'agit essentiellement des Châteaux de Chuet, de Cohendier et d'Arcine (avec sa dépendance), ainsi que deux bâtiments patrimoniaux à Saint-Maurice (Les Myosotis) et à la Serthaz (Château Lombard).

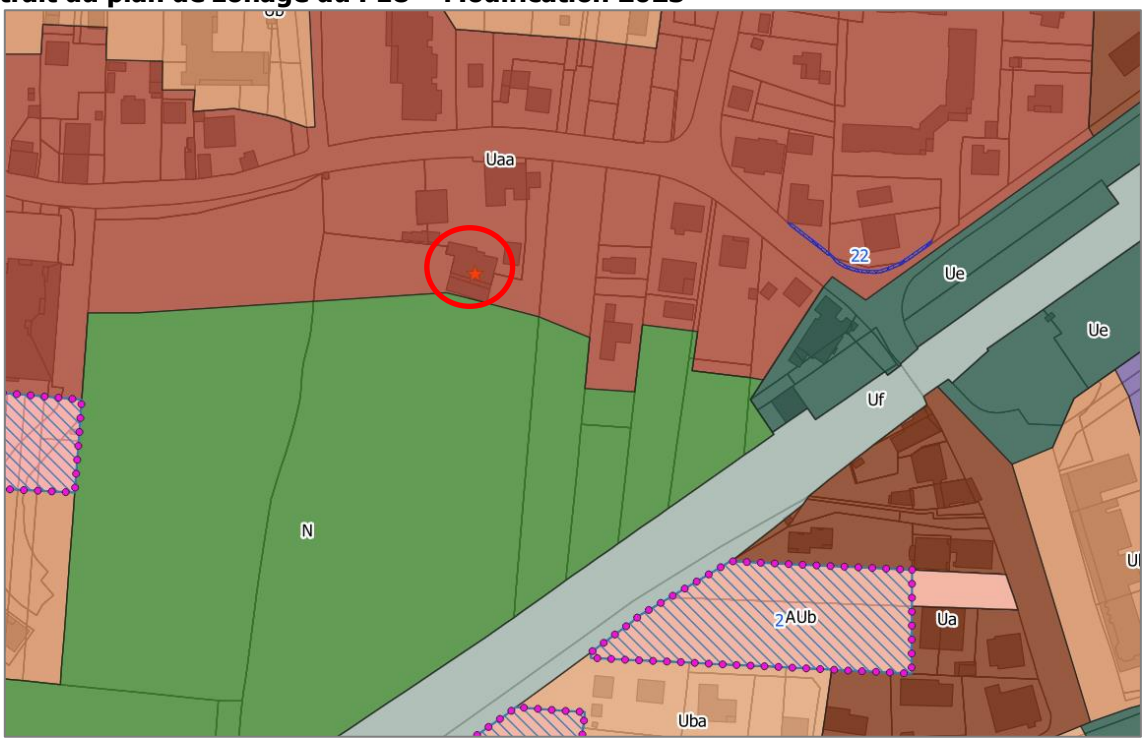
Les élus ont fait le choix de compléter ce repérage pour renforcer la valorisation de ces bâtis historiques ou traditionnels afin de ne pas banaliser la qualité paysagère de la commune.

Quatre nouveaux bâtis sont repérés pour :
- leurs caractéristiques patrimoniales, architecturales et historiques,
- leur localisation stratégique dans la commune,

1.3.1.1. La tour de Sauterens

La tour de Sauterens est l'une des constructions les plus anciennes de la commune. Son allure laisse à penser que l'origine de ce bâtiment date des XIe ou XIIe siècle. Le bâtiment a peu évolué hormis la tour qui figure au cadastre de 1730.

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023

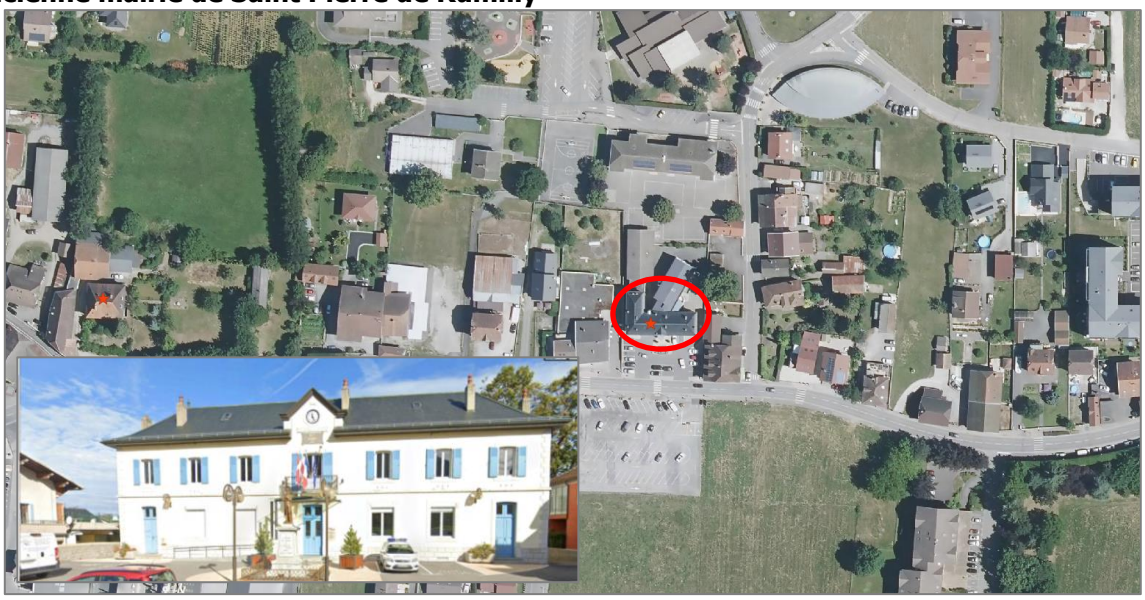


Echelle 1/2000

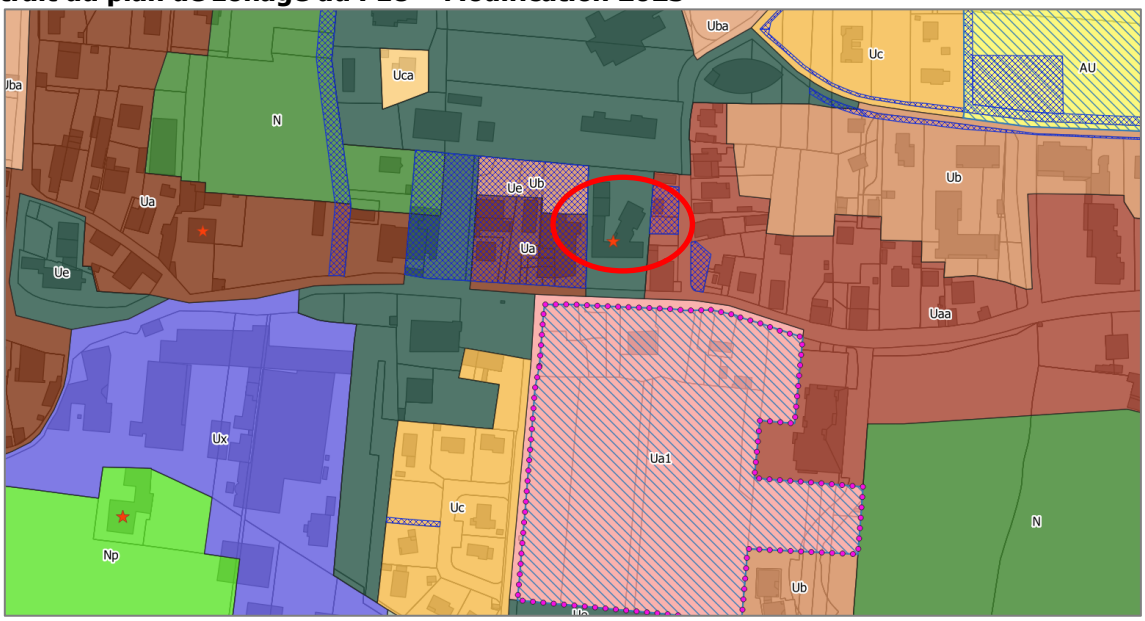
1.3.1.2. Les trois anciennes mairies

Les mairies historiques de Saint Pierre de Rumilly, Saint Maurice de Rumilly et Passeirier sont des bâtiments remarquables et emblématiques de la commune datant de début 1900.

Ancienne mairie de Saint Pierre de Rumilly

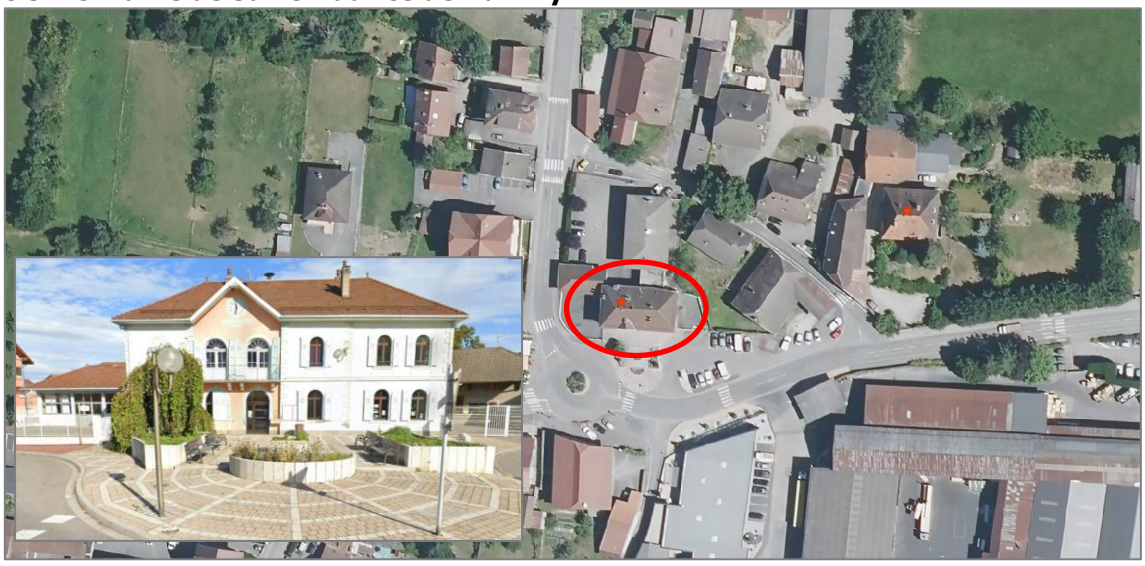


Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023

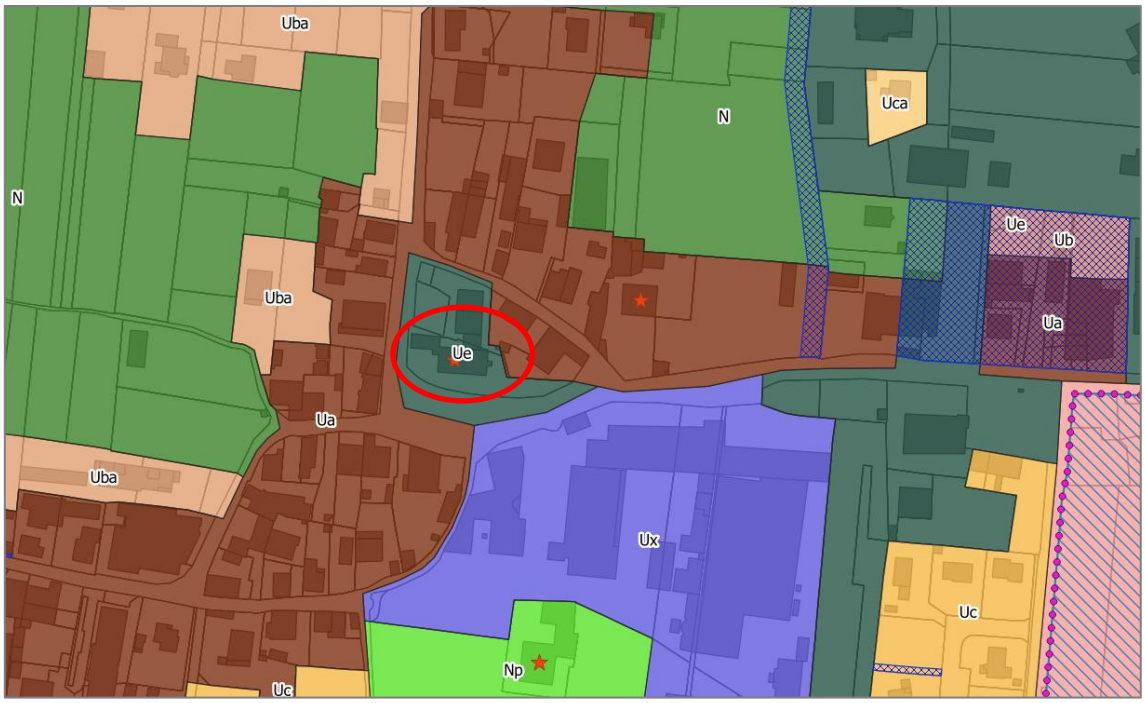


Echelle 1/2000

Ancienne mairie de Saint Maurice de Rumilly



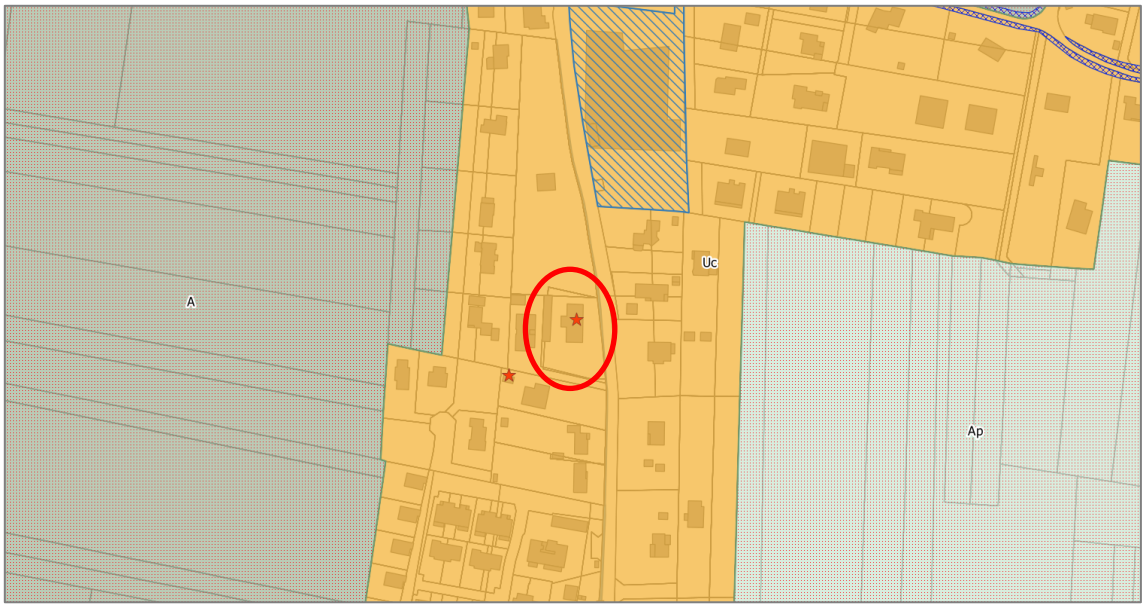
Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



Echelle 1/2000

Ancienne mairie de Saint Maurice de Rumilly

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



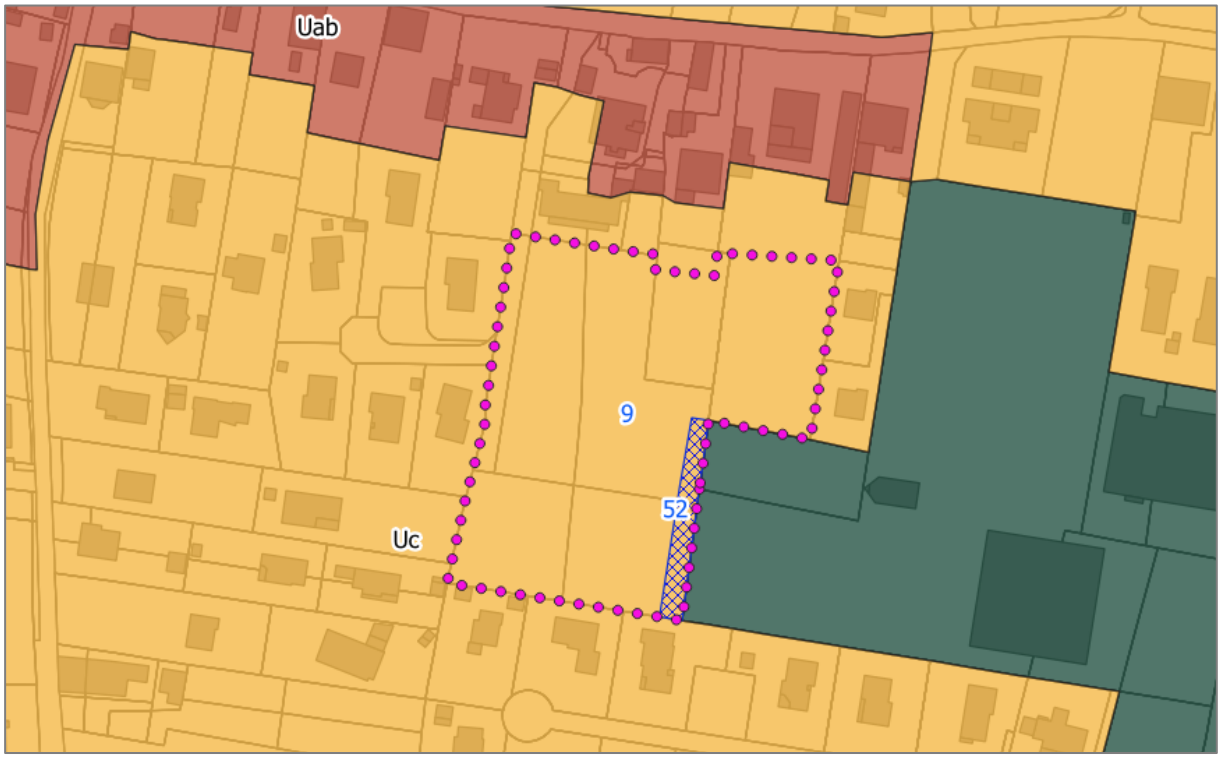
Echelle 1/2000

L'objectif est de **préserver les marqueurs architecturaux et le patrimoine qui ont fait l'histoire de la commune, d'accompagner l'évolution et la réhabilitation des constructions pour permettre une évolution en adéquation avec les modes de vie actuels**

1.3.2. Prise en compte des périmètres des nouvelles OAP

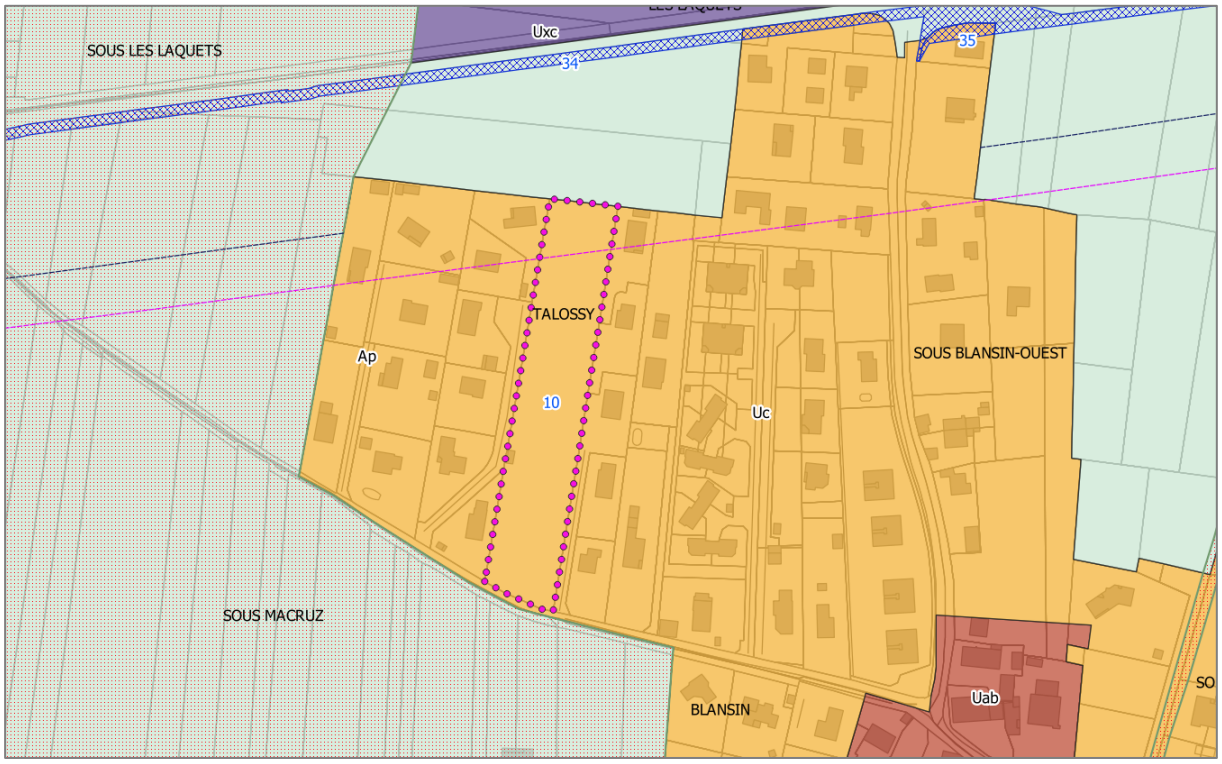
Les sept secteurs sont classés en Uc en zone pavillonnaire. La création des sept nouveaux secteurs d'OAP nécessite l'adaptation du zonage pour faire apparaitre les périmètres.

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023 – OAP n°8 et 9



Echelle 1/2000

OAP n°10

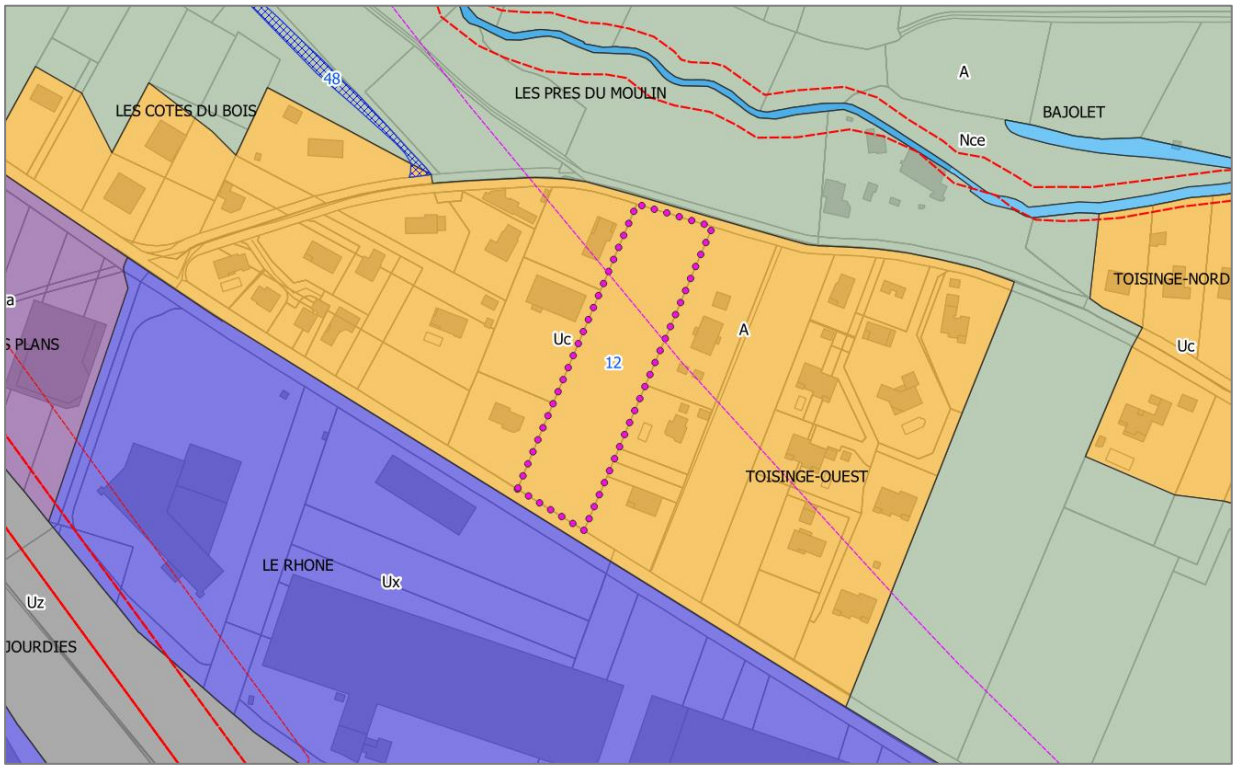


Echelle 1/2000

OAP n°11

Echelle 1/2000

OAP n°12



Echelle 1/2000

OAP n°13

Echelle 1/2000

OAP n°14

Echelle 1/2000

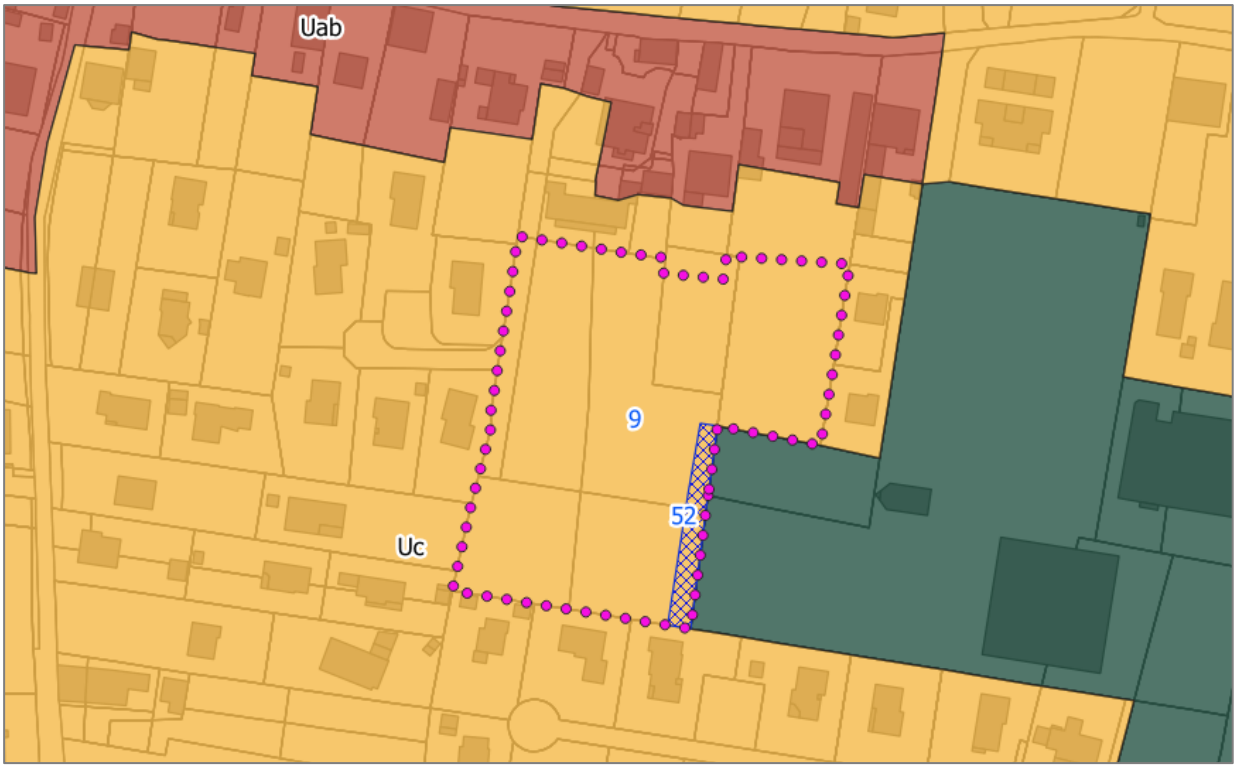
→ **La création de ces OAP sectorielles en zone Uc n'impacte en rien l'environnement, l'activité agricole et l'économie générale du projet.**

1.3.3. Mise à jour des emplacements réservés

Les nouveaux emplacements réservés ont pour objectif de **créer des parkings, sécuriser une voirie ou aménager des voies cyclables**.

- **Emplacement réservé n°52 – Aménagement** en zone Uc pour compléter les équipements sportifs communaux. L'emprise est de 389 m².

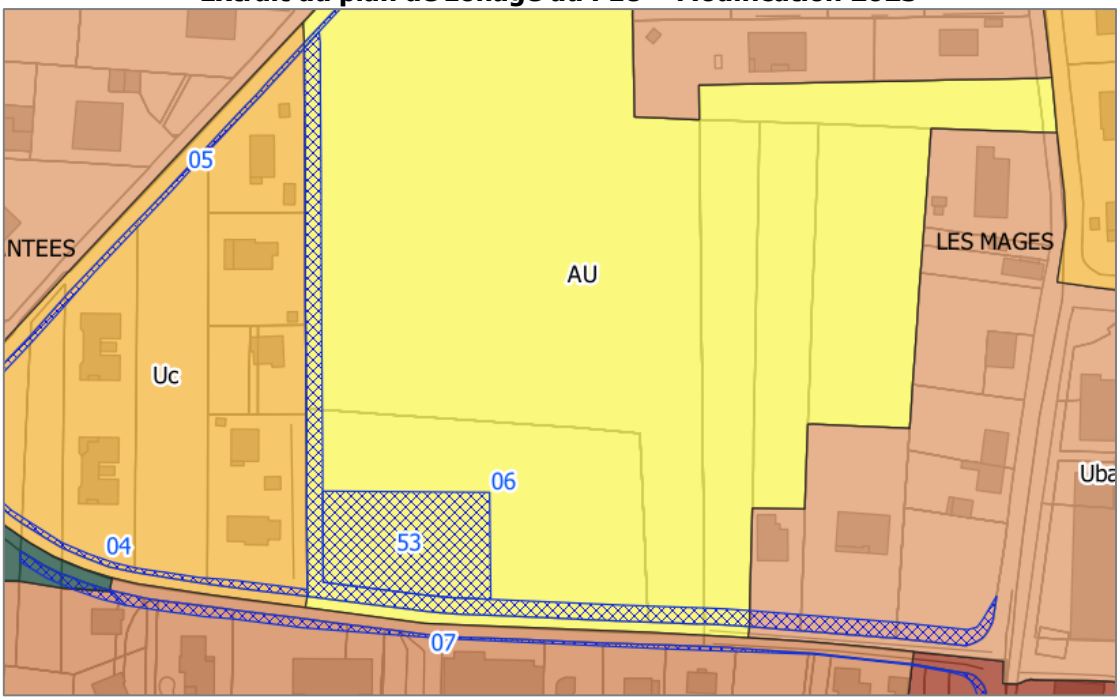
Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



Echelle 1/2000

- **Emplacement réservé n°53 – Aménagement d'un parking** en zone AU pour compléter le stationnement des habitants et des usagers des équipements et de limiter le stationnement anarchique. L'emprise est de 1626m².

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023

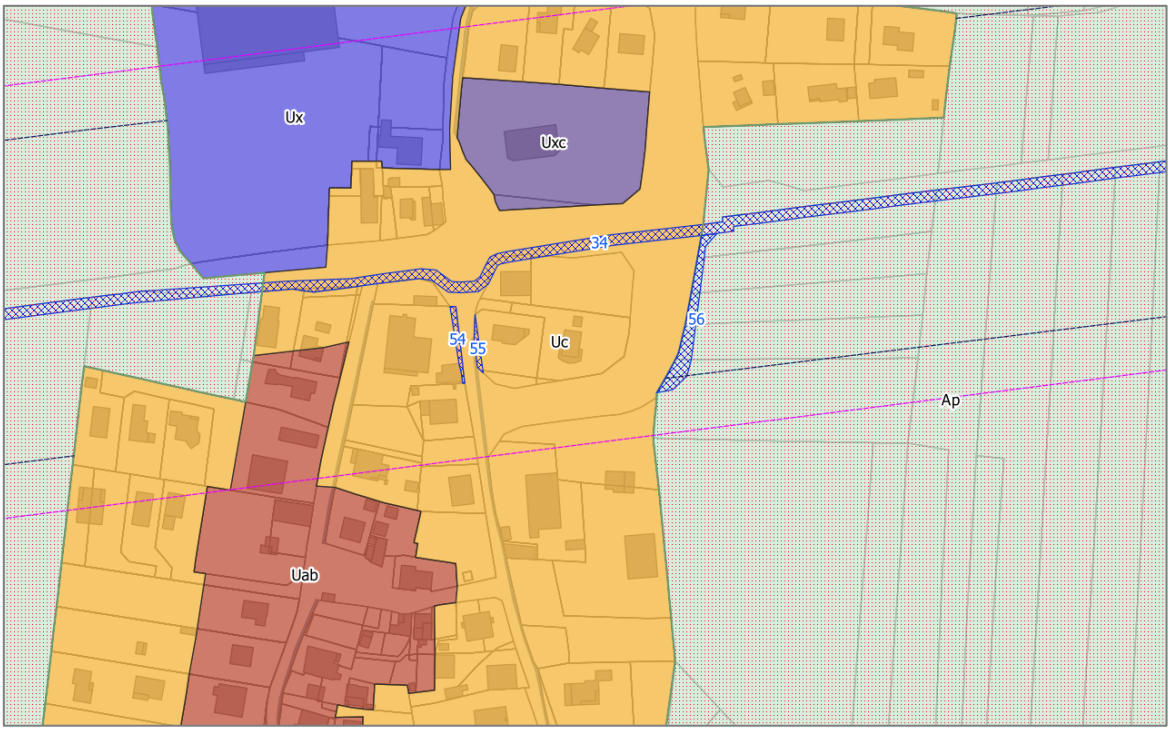


Echelle 1/2000

- **Emplacements réservés n°54 et 55 – Elargissement de la plateforme à 10,5 mètres pour adapter la voirie aux usages et aménager une voie cyclable**. L'emprise est répartie en deux emplacements réservés n°54 de 70 m² et n°55 de 45 m².

- **Emplacement réservé n°56– Aménagement d'une voie douce à 5m de plateforme pour la liaison Saint Pierre à Amancy**. L'emprise est de 384 m².

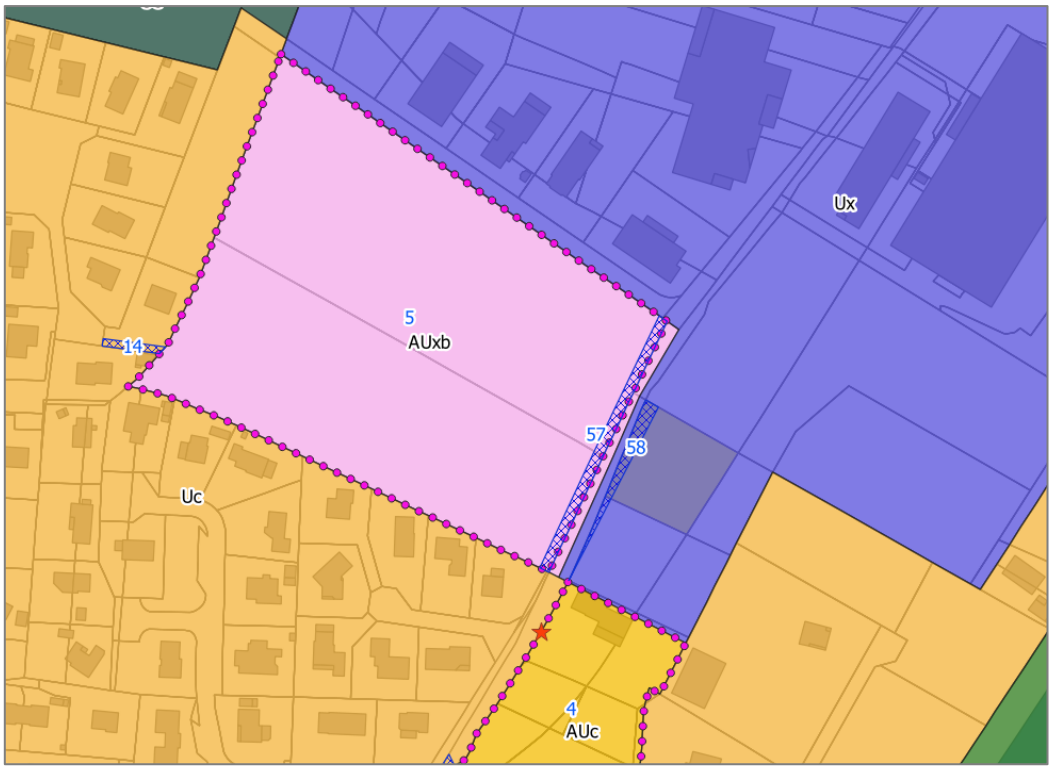
Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



Echelle 1/2000

- **Emplacements réservés n°57 et 58– Création de voie cyclable de 4 mètres de plateforme pour faciliter les déplacements doux et élargissement de la rue des Glières**. L'emprise des deux tènements est de 451 m² et 220 m².

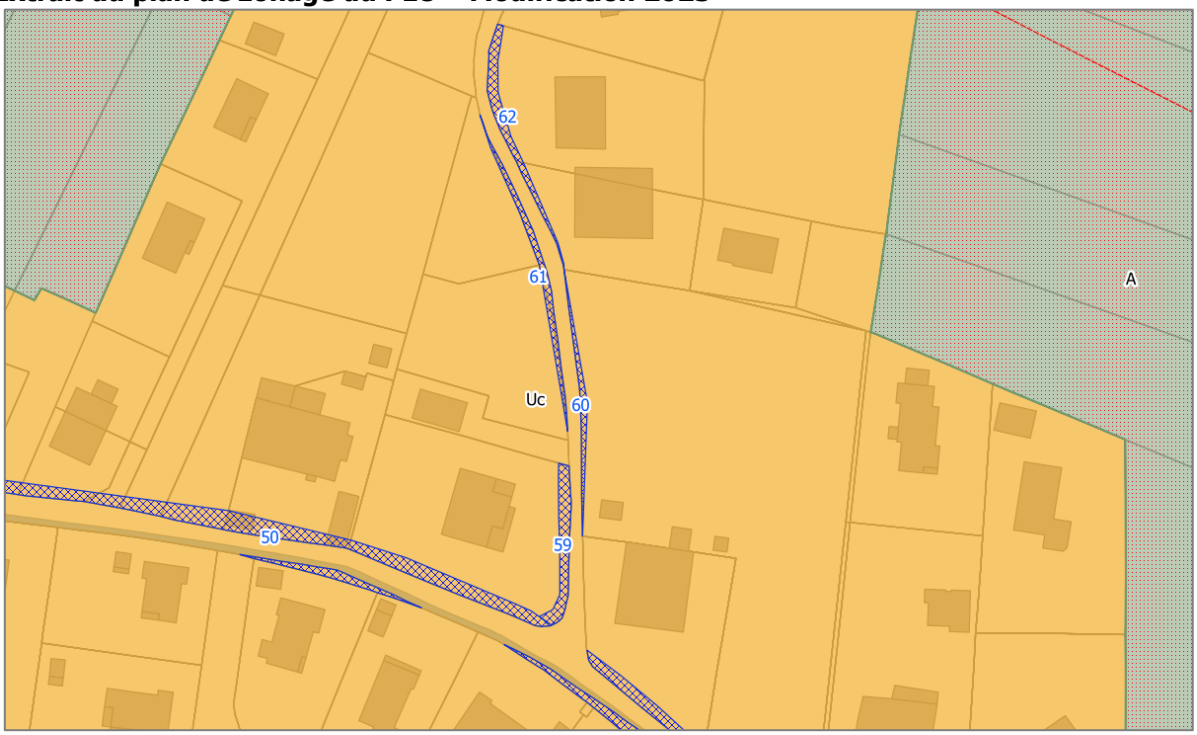
Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



Echelle 1/2000

- **Emplacements réservés n°59 à 62 – Elargissement de la plateforme à 5 mètres pour adapter la voirie aux usages**. L'emprise totale des 4 emplacements réservés est 264 m².

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023



Echelle 1/1000

- **Suppression de l'emplacement réservé n°42**
  L'emplacement réservé n°42 à destination de la commune pour l'aménagement d'une voie douce à 3m de plateforme depuis le pont de Borne, le long de l'Avenue des Digues jusqu'au Chemin des Ecoliers d'une superficie de 1289 m² est supprimé à la suite de sa réalisation en 2019 sur le domaine public départemental et sans utilisation de l'emplacement réservé.

Extrait du plan de zonage du PLU – Modification 2023

Echelle 1/3000

Le tableau des emplacements réservés est mis à jour :

N°	LIBELLE	Surface m²
1	Centre-Ville Mairie / Paroisse	7367
2	Aménagement d'un espace public à l'Est de la mairie Rue des Plantées	439
3	Sécurisation du carrefour Rue des Plantées / Avenue de la République	250
4	Agrandissement et Aménagement de la rue des Savoie de plateforme de 150ml et 9m de plateforme	226
5	Agrandissement et aménagement d'une portion de la voie communale / rue des Plantées à 10m de plateforme	606
6	Liaison mode doux Rue des Savoies / Rue des Plantées plateforme 5m	1921
7	Agrandissement et Aménagement de la rue des Savoie de plateforme de 150ml avec voie douce, plateforme 12m	506
8	Création d'une voie nouvelle entre la rue de la Croisette et l'avenue de la République, plateforme de 9m	6880
9	Agrandissement de la MAPAD	1287
10	Elargissement à 12m de plateforme de la VC n°39 (rue du Môle) de la VC n°19 (rue de la Croisette) à la VC n°44 (rue des Plantées)	220
11	Prolongement Rue du Môle jusqu'à l'Impasse de la Bache plateforme de 9m	285
12	Elargissement du chemin des Perlignons à 9m de plateforme	639
13	Liaison mode doux 3.00m entre le Clos Deluy / Perlignons	223
14	Liaison mode doux largeur 3m Liaison Les Glières la Placette	73
15	Aménagement parking multimodal	900
16	Liaison mode doux 5m entre Place des Arcades / Passage inférieur voie ferrée / Pôle Multimodal / Avenue de la Gare / Route des Gorges du Borne	3498
17	Aménagement d'une voie piétonne le long de la route des Gorges du Borne / Val de Borne / Avenue de la Gare	454
18	Aménagement du carrefour rue des Glières / Avenue de la Gare	278
19	Aménagement du carrefour Avenue des Gorges du Borne (RD12) - Impasse des Tattes	325
20	Aménagement d'une voie piétonne de long du Borne	185
21	Elargissement de la route des Gorges du Borne pour création d'un cheminement piétonnier	371
22	Agrandissement de trottoirs rue de la République entre Avenue de la Gare / Avenue Aravis trottoir Nord	74
23	Accès au seuil du Borne plateforme de 5m	77
24	Mode doux 3m de largeur, liaison Allée Hutins	93
25	Plateforme à 9m Rue du Haut Rumilly	569
26	Sécurisation et Accessibilité route de Saint-Maurice - Trottoir de 1.50m	84
27	Aménagement urbain à Saint-Maurice	98
28	Aménagement du carrefour de la rue des Crêts avec la rue de Saint-Maurice et Rue des Crêts plateforme de 9m	1101
29	Réaménagement du carrefour rue de Varlin / route de la Restat	558
30	Elargissement Chemin de Marchoux plateforme de 9m	2562

31	Aire de stockage des grumes et place de dépôt pour une future coupe à câble	3571
32	Création d'un chemin d'accès à 5m de plateforme entre la route de Prelaz et la station de pompage des Nées	1484
33	Agrandissement de l'emprise de la station de pompage des Nées	316
34	Aménagement d'une voie douce à 5m de plateforme le long du Chemin des Ecoliers, de la RD 1203 jusqu'au giratoire de Baban puis jusqu'à Pierre Longue et du giratoire de Baban jusqu'à la Croisette 2	20261
34	Aménagement d'une voie douce à 5m de plateforme le long du Chemin des Ecoliers, de la RD 1203 jusqu'au giratoire de Baban puis jusqu'à Pierre Longue et du giratoire de Baban jusqu'à la Croisette 2	4217
35	Sécurisation du virage avenue des Aravis (ancien carrefour RD1203)	211
36	Elargissement de la rue de Bornette à 12m entre la rue du Stade et la route de Toisinges	672
37	Elargissement à 9m de plateforme de la Rue des Glières entre la rue des Artisans et la rue des Cités	715
38	Aménagement du carrefour entre la rue de Bornette et l'avenue des Digues	140
39	Amorce de la jonction piéton cycle entre la rue de Bornette et le chemin des Ecoliers (5,00m)	76
40	Elargissement à 9m de plateforme de la rue des Glières, de l'Autoroute Blanche à la Rue du Perry	673
41	Aménagement à 9m de plateforme de la Rue de Perry avec aménagement de deux carrefours Rue du Perry / Rue des Glières et Rue du Perry / Rue des Digues	140
~~42~~	~~Aménagement d'une voie douce à 3m de plateforme depuis le pont de Borne, le long de l'Avenue des Digues jusqu'au Chemin des Ecoliers~~	~~1289~~
43	Aménagement à 9m de plateforme rue des Fauvettes / rue du Faucigny / rue des Brouets	1166
44	Jonction piéton entre l'Impasse des Primevères et la Zone AU de Toisinges-Est (5.00m)	154
45	Aménagement du carrefour rue du faucigny / rue de bajolet	792
46	Aménagement du carrefour de Toisinges RD 1203-RD19, création d'une voie nouvelle	7799
47	Création d'une aire de stationnements dans le secteur de l'Ecole de Toisinges	458
48	Aménagement à 9m de plateforme du chemin des Prés Moulins et aménagement du carrefour avec la rue du Bajolet	2430
49	Elargissement à 9m de plateforme de la route de Ravure, de la rue des Celliers (ferme Blandet) jusqu'au giratoire de Baban	6039
50	Elargissement à 9 m de plateforme de la Rue de la Serthaz et aménagement du carrefour de Fernollet	5064
51	Accès à l'OAP les Tattes	724
52	Aménagement équipement sportif	389
53	Aménagement parking	1626
54	Elargissement à 10,5m de plateforme la rue des Canelles	70
55	Elargissement à 10,5m de plateforme la rue des Canelles	45
56	Aménagement d'une voie douce à 5m pour la liaison Saint Pierre à Amancy	384
57	Création d'une voie cyclable	451

58	Elargissement de la rue des Glières	220
59	Elargissement à 5 m de plateforme de la rue de Danguy	81
60	Elargissement à 5 m de plateforme de la rue de Danguy	41
61	Elargissement à 5 m de plateforme de la rue de Danguy	67
62	Elargissement à 5 m de plateforme de la rue de Danguy	75

→ **Ces nouveaux emplacements réservés viennent renforcer le projet de PLU et ne remettent pas en question l'économie générale du projet.**

2.Exposé

2-1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny a été approuvé le 19 avril 2017. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution jusqu'à ce jour.

2.1.2. Choix de la procédure

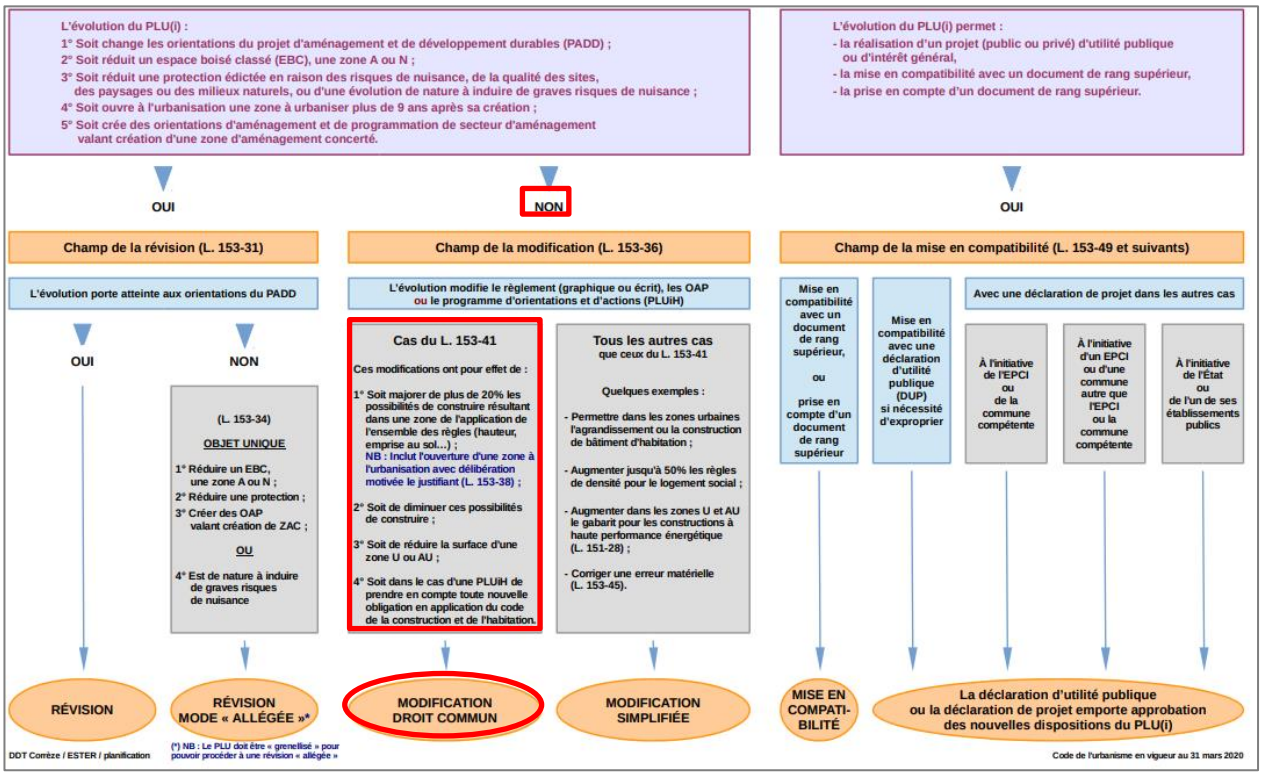
La présente modification n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153- 41 du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[…] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement et créent des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et relèvent du champ de la modification codifiée aux articles L153-36 et L153-41 du CU.**



La procédure a été engagée le 19 octobre 2022 à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification et après validation du conseil communal.
Les articles L153-40 et suivants du CU précise que :
« *Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal. ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le 10/03/2023 n° d'enregistrement : 2023-ARA-AC-3039. La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 10/05/2023. Un avis conforme a été rendu le 09/05/2023 concluant que : « *La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.* »

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIS PAR LE PADD

L'objectif de la commune est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Les grands objectifs du PADD sont :

1. Maitriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants
2. Renforcer le centre-ville à partir d'un projet qui permette à SAINT-PIERRE de retrouver une véritable centralité
3. Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal
4. Afficher le rôle de pôle industriel que tient SAINT-PIERRE au sein du Pays Rochois, de la moyenne Vallée de l'Arve et de l'espace franco-valdo-genevois, conformément au SCOT

5. Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries)
6. Préserver l'agriculture de SAINT-PIERRE
7. Préserver les milieux naturels de valeur
8. Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines
9. Positionner SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.

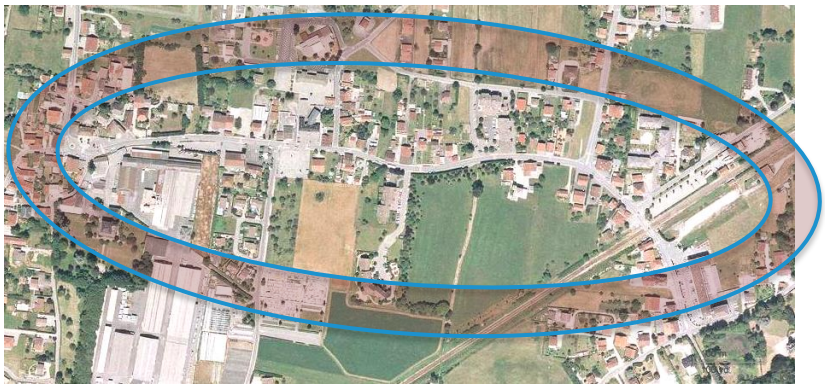
D'un point de vue de l'économie générale du PADD, le projet des élus est bien de :

1. Maitriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants
2. Renforcer le centre-ville à partir d'un projet qui permette à SAINT-PIERRE de retrouver une véritable centralité
3. Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal

- **La création de six OAP sectorielles** pour gérer la densité, la mobilité et l'intégration paysagère **combinée à l'adaptation du règlement de la zone Uc :** hauteur, implantation, emprise au sol et coefficient de pleine terre permet de **maîtriser le développement urbain et de valoriser le cadre de vie des habitants**. Ces modifications confortent les orientations suivantes dans un contexte de pression foncière toujours aussi important et tentent de contrebalancer le phénomène actuel :

  - ***Un aménagement durable de la commune.***

*L'objectif initial était de **développer l'espace compris entre le pôle gare et Saint-Maurice**, qui doit accueillir les principaux secteurs d'extension d'urbanisation, en périphérie des zones déjà bâties. Ce large **secteur central** de la commune permettrait de réaliser **un habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population, avec des typologies architecturales allant de l'habitat collectif relativement dense à l'habitat individuel groupé**.*



*Les secteurs de **Passeirier** et **Toisinges** verront leurs emprises **confortées** au droit des constructions existantes et pourront **accueillir une urbanisation moins dense qu'au centre-ville**.*
*Les deux hameaux de **Delairaz** et **Prelaz** seront quant à eux **préservés** au travers de mesures permettant de **valoriser le patrimoine bâti existant**.*
L'urbanisation future sera phasée dans le temps afin de garantir d'une part un maintien du cadre de vie de la population et d'autre part, de permettre un accueil progressif des futurs occupants.

Il s'avère qu'après l'analyse des permis de construire depuis l'approbation du PLU, l'objectif d'accueillir 1200 habitants en 2026 serait déjà dépassé en prenant en compte l'estimation des logements commencés en 2018 et 2019 soit **une population estimée à 7576** (292 logements commencés en résidence principale avec 2,35 personnes par ménage).
58% des logements ont été produits dans les secteurs densifiables : secteur central, Passeirier et Toisinges. Seule une OAP a vu le jour partiellement sur les cinq OAP habitat.
Le potentiel en zone Uc « non » prioritaire pourrait être encore important. Il a été estimé à hauteur de 420 logements. Ce potentiel est plus important que celui estimé dans les OAP.

Le fait d'encadrer les dents creuses de plus de 5000 m² en zone Uc, éloignée de la centralité, permet aux élus de **reconcentrer les efforts de production de logement sur le centre-ville pour retrouver une véritable centralité**.

- ***Une urbanisation qualitative du territoire soucieuse de la préservation des paysages et du maintien du cadre de vie.***

L'objectif est de développer un projet communal qui assure : la préservation du patrimoine urbain, du patrimoine bâti dans le centre-ville ainsi que dans les cœurs de hameaux mais également la valorisation du patrimoine isolé dans les zones naturelles et agricoles ;
Les différentes OAP et les adaptations apportées au règlement de la zone UC permettent **de proposer une forme urbaine intégrée au tissu pavillonnaire et de protéger son cadre de vie.** La proposition d'outils pour maitriser l'urbanisation va dans le sens de **l'amélioration du cadre de vie et de renforcer l'attractivité et la densité du centre-ville**. Les élus sont très attentifs à la qualité et à l'insertion des nouvelles constructions dans les sites et les paysages.

- **La création d'une OAP sectorielle** sur un secteur dense permet de **favoriser une diversification de l'habitat et fixer les proportions de logements sociaux** en respectant les objectifs du PLH. Cette modification conforte les orientations suivantes dans une contexte de pression foncière toujours aussi important et tentent de contrebalancer le phénomène actuel :

- ***Diversifier l'habitat afin de favoriser le parcours résidentiel***

L'objectif est de gérer les densités selon les quartiers en respectant les proportions d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel imposées par le SCoT du Pays Rochois afin de garantir une diversification des typologies architecturales sur le territoire.

- ***Définir des secteurs d'accueil de logements locatifs aidés***

L'OAP n°14 permet de compléter les servitudes pour la réalisation de logements locatifs sociaux par une offre diversifiée avec 30% de logements sociaux afin d'accueillir une mixité des populations sur le territoire.

- **Le toilettage du règlement écrit** permet de lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications permettent une meilleure compréhension et prennent en compte des retours d'expérience. Elles portent notamment sur l**a largeur des plateformes des voies et leur pente, la règle pour le stationnement et l'ajout d'un lexique**.
Ces modifications confortent la volonté d'optimiser les déplacements.

- **La création d'emplacements réservés** permet d'afficher des projets pour **améliorer les mobilités douces et le stationnement.** Ces emplacements réservés confortent la volonté d'**optimiser la gestion des stationnements.** La suppression d'un emplacement réservé réalisé traduit la mise en œuvre du PLU.

- **Le repérage de quatre nouveaux bâtis remarquables** permet de les préserver.

Ce repérage conforte la volonté de développer un projet communal qui assure : *la préservation du patrimoine urbain, du patrimoine bâti dans le centre-ville ainsi que dans les cœurs de hameaux mais également la valorisation du patrimoine isolé dans les zones naturelles et agricoles.*

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD.**

2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

2.3.1. Les espaces naturels d'intérêt majeurs

2.3.1.1. La présence d'un site Natura 2000

En application de l'article R104-8 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, la révision du PLU a été réalisée avec une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur révision, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
Le site Natura 2000 vallée de l'Arve a été désigné en octobre 2014 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux et en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat. Le périmètre couvre 757,3 hectares répartis sur plusieurs communes dont Saint-Pierre-en-Faucigny.
Le document d'objectifs (Docob) pour ces deux sites Natura 2000 a été élaboré par le syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses abords
(SM3A 2013). Les objectifs de conservation établis dans le Docob les plus directement liés à une évolution de PLU sont :

- favoriser et entretenir la dynamique alluviale ;
- conserver et améliorer la mosaïque des habitats aquatiques des ballastières ;
- préserver, entretenir, restaurer et favoriser les milieux ouverts ;
- développer et préserver les habitats des espèces d'oiseaux ;
- améliorer la qualité des eaux pour la préservation des mammifères et des poissons d'intérêt communautaire ;
- éviter la dissémination des espèces invasives dans les actions entreprises et contrôler leur développement sur les habitats sensibles à leur présence.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire (Natura 2000) recensés à Saint-Pierre-en-Faucigny dans le périmètre du site Natura 2000 sont : gazon riverain arctico-alpin, rivière alpine et ripisylve aulnaie-frênaie.

Source : Bioinsight - Étude d'opportunité sur la révision du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny_RI1_Bioinsight_220527

2.3.1.2. Les gravières de l'Arve, ZNIEFF de type 1 n° 74150006

Cette vaste ZNIEFF comprend un ensemble de gravières issues de l'extraction de matériaux, dont une grande partie pour la construction de l'A41 et qui ont été progressivement colonisé par la végétation et la faune. Des espèces nouvelles coexistent avec celles présentes à l'origine sur les bancs d'alluvions de

l'Arve ou dans les vastes ripisylves qui autrefois jalonnaient le cours de la rivière. Aujourd'hui, cette zone est particulièrement riche du point de vue écologique en ce qui concerne les habitats naturels et les espèces présentes.

2.3.1.3. Les Rochers de Leschaux, plateau de Cenise, Andey et gorges du Bronze, ZNIEFF de type 1 n° 7415001

Cet ensemble est rattaché au massif des Bornes dont il constitue le compartiment externe le plus septentrional. Il s'étage de 500 à 1936 m d'altitude. Il regroupe plusieurs unités distinctes :
Le périmètre de cette ZNIEFF de type 1 se situe en limite de la commune.

2.3.1.4. L'ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes, ZNIEFF de type 2 n° 7415

Cette zone naturelle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve entre la plaine de Sallanches et l'agglomération genevoise, ainsi que la plus grande partie de son principal affluent, le Giffre. Elle inclut leurs annexes fluviales et les zones humides voisines.

2.3.1.5. Le Bargy, ZNIEFF de type 2 n°7421

Le massif du Bargy offre un échantillonnage de milieux naturels d'un très grand intérêt biologique, notamment en ce qui concerne les landes alpines et les zones rocheuses, très étendues.

2.3.1.6. Les milieux naturels complémentaires

Les espaces naturels complémentaires sont constitués des cours d'eau et de leurs ripisylves, des zones humides, des boisements et des prairies agricoles. Outre leurs potentialités écologiques propres, ces espaces sont essentiels à la fonctionnalité des espaces d'intérêt majeur.
Les boisements sont représentés par le bois de la Tortière situé en bordure nord du plateau des Bornes. Les essences forestières sont caractéristiques de la hêtraie-chênaie, voire de la hêtraie sapinière sur la partie sommitale, avec le hêtre, le charme, le chêne sessile, l'érable sycomore, le noisetier. Les boisements constitutifs de la bordure occidentale du plateau d'Andey forment de vastes forêts mixtes, dominées par les résineux et recouvrant les fortes pentes qui surplombent le vallon encaissé du Borne. La ripisylve de l'Arve, dans sa partie alluviale, est dominée par l'aulne glutineux, les saules et le frêne. Cette végétation indigène est concurrencée par de nombreuses espèces exotiques envahissantes, telles que la renouée du Japon ou le buddleia.

Les cours d'eau sont constitués par l'Arve et ses affluents, le torrent du Borne, le Foron de la Roche et le Brachouet. Le cours moyen et aval de l'Arve, de Bonneville à Annemasse, constitue la zone à ombre. De très nombreuses espèces d'oiseaux peuvent être observées sur le cours de l'Arve et sur ses berges, notamment des échassiers (hérons cendrés et les chevaliers guignettes), des canards des cygnes, des foulques, des grèbes.
Le bon état écologique de l'Arve à l'aval de Bonneville est attendu pour 2027.
Plusieurs obstacles artificiels ou naturels sont recensés sur le Borne et ses affluents, dont un aménagement hydroélectrique. La qualité de l'habitat physique du Borne peut toutefois être considérée globalement comme très bonne. L'état écologique du Borne est qualifié de bon à Saint-Pierre-en-Faucigny.
Le Foron de la Roche présente de bonnes potentialités biologiques, compte tenu de son débit. Son état écologique est qualifié de bon.
Le Brachouet présente des conditions d'habitat favorables à la reproduction de la truite fario sur tout son linéaire. Son état écologique est qualifié de bon.
Deux zones humides sont répertoriées sur le territoire communal par l'inventaire départemental.
Les espaces agricoles, qui forment encore de belles étendues, sont formés de prairies de fauche/pâture et de prairies cultivées.

2.3.1.7. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les espaces agricoles de la plaine constituent des continuités écologiques encore assez fonctionnelles entre les grands réservoirs de biodiversité des massifs des Bornes-Aravis au sud et du massif du Môle au nord. L'espace alluvial de l'Arve entre Bonneville et le pont de Bellecombe est un réservoir de biodiversité, relais des grands réservoirs montagneux.
Le corridor écologique de Passeirier sur les communes de Saint-Pierre-en-Faucigny et d'Arenthon forme un espace encore fonctionnel mais pénalisé par les traversées routières (RD 1203 et A40). Le Borne, le

Foron et le ruisseau du Bourre constituent également des supports aux déplacements de la grande faune.
L'autoroute constitue une barrière pour les animaux (sangliers et chevreuils) qui empruntent les ponts routiers existants pour franchir l'autoroute : deux points de passage sont identifiés. Le pont de la Papeterie est l'ouvrage actuellement retenu pour être aménagé comme corridor à faune sur l'A40.

2.3.1.8. La trame verte et bleue

L'élaboration de la trame verte et bleue de Saint-Pierre-en-Faucigny repose sur l'analyse des données existantes.
Les gravières de l'Arve forment un remarquable réservoir de biodiversité. Les espaces agricoles de la plaine, le réseau de cours d'eau et de zones humides participent activement au maintien de la qualité de cet espace. Ils constituent des milieux naturels stratégiques en tant qu'habitats relais et en tant que continuités écologiques.
Les espaces agricoles participent également activement aux connexions biologiques entre les différents réservoirs de biodiversité du grand territoire (massif des Glières-Bornes-Aravis, massif du Môle), via la rivière de l'Arve.
Les cours d'eau constituent une trame bleue plus ou moins fonctionnelle selon les obstacles qui ponctuent le lit mineur et la qualité des boisements rivulaires.
Les infrastructures de transport (RD1203 et A40) sont des obstacles aux déplacements de la faune terrestre.

2.3.1.9. Les enjeux

Les enjeux identifiés en matière de biodiversité sur le territoire de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY sont les suivants :
- la préservation de la zone alluviale de l'Arve, réservoir de biodiversité
- la préservation des espaces agricoles de la plaine, stratégiques pour la dynamique écologique
- le maintien des espaces de respiration des cours d'eau.

→ **Au regard de l'ensemble des éléments décrits dans le rapport de présentation du PLU de 2017, il est possible d'affirmer que le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 du massif du Bargy.**

2.3.2. Climat et énergie

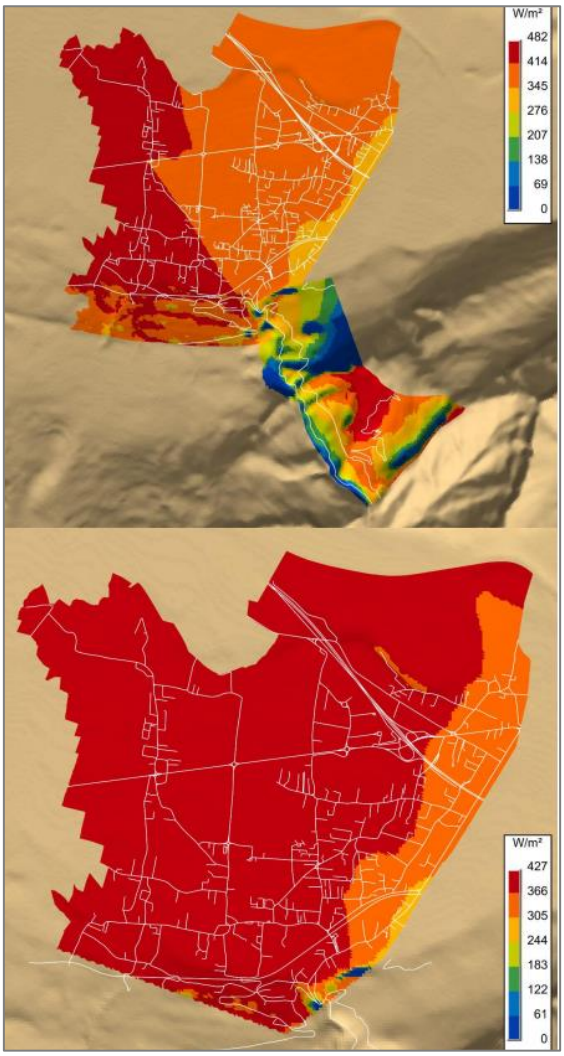
2.3.2.1. Les politiques territoriales

Face aux enjeux de déplacements sur la basse vallée de l'Arve, les communautés de communes Faucigny Glières, Pays Rochois, Arve et Salève et Quatre Rivières se sont engagées dans l'amélioration de l'offre de transports publics. Elles ont étudié la faisabilité de création d'un service intercommunal unique de transport public urbain à échelle des 4 communautés de communes, soit 84 500 habitants.
Le transport à la demande, intitulé Proximi'Ti, est en service depuis septembre 2013. Trois lignes sont actives : Bonneville-Centre Hospitalier Alpes Léman (Chal), La Roche sur Foron-Chal et Annemasse-Chal. L'offre de transports sera complétée par des lignes régulières permettant de répondre aux besoins en déplacement domicile-travail en secteur urbain dense.

2.3.2.2. Les ressources énergétiques locales et la consommation d'énergies

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables dont le solaire.

Flux solaire maximal
Pour une durée d'un mois centrée sur le 21 décembre avec une période quotidienne de mesure 9h00-15h00, la puissance moyenne maximale est de 482 W/m² à l'échelle du territoire (par comparaison, un flux de 120 W/m² conduit à des ombres portées nettement dessinées) et de 427W/m² pour le zoom sur l'enveloppe urbaine.



Saint-Pierre-en-Faucigny : commune et enveloppe urbaine Cartographie des masques solaires hivernaux orographiques (dus au reliefs) en flux solaire maximal en puissance moyenne au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre

L'analyse solaire a cartographié et quantifié l'occultation hivernale du territoire ainsi que son enveloppe urbaine montrant une relative faible structuration spatiale (de faibles différences d'occultations, c'est-dire de masques solaires dus aux reliefs suivant les lieux) avec bien sûr de fortes occultations au Coudrey et au bois des Râpes.

Flux solaire réel

Avec la prise en compte de l'orientation du sol (flux réel), pour un mois centré sur le 21 décembre 9h00-15h00 la puissance moyenne maximale diminue à 152 W/m² pour le zoom.
La structuration est plus marquée puisque le sol présente des orientations très diverses dont certaines peu favorables aux faibles angles d'incidence des rayons du Soleil d'hiver de 20° maximum à 12h00 solaire vrai le 21 décembre (contre 67° le 21 juin).
De telles analyses solaires dans le cadre de la stratégie du chaud peuvent conforter des choix d'aménagement en matière de localisation de zones AU ou d'optimisation de l'existant dans des zones U en matière de renouvellement, réhabilitation et densification, voire de changement d'affectation.
Il s'agira alors de bien vérifier que les surfaces du territoire recevant le plus fort rayonnement solaire pourront conduire à des différences de besoins en chauffage et éclairage non négligeables, c'est-à-dire à des différences de consommation d'énergie du futur bâti à un niveau justifiant son implantation à partir d'un tel critère d'ensoleillement.
Pour cela, il conviendrait de changer d'échelle : de passer de l'échelle du territoire à l'échelle plus restreinte des zones AU/U intégrant le bâti existant (masques solaires construits).

2.3.2.3. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

La commune n'est pas dotée de station de mesure fixe de la qualité de l'air.

La commune est incluse dans le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve, démarche engagée depuis septembre 2010.
En 2021, dans les zones habitées de Saint-Pierre-en-Faucigny, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces polluants.
En 2020 (hors confinement), les valeurs limites pour le dioxyde d'azote (NO2) furent dépassées (de telles données cartographiques pour l'année 2021 ne sont pas encore disponibles).
En 2019 et 2020, les valeurs limites pour l'ozone (O3) furent dépassées (de telles données cartographiques pour l'année 2021 ne sont pas encore disponibles).

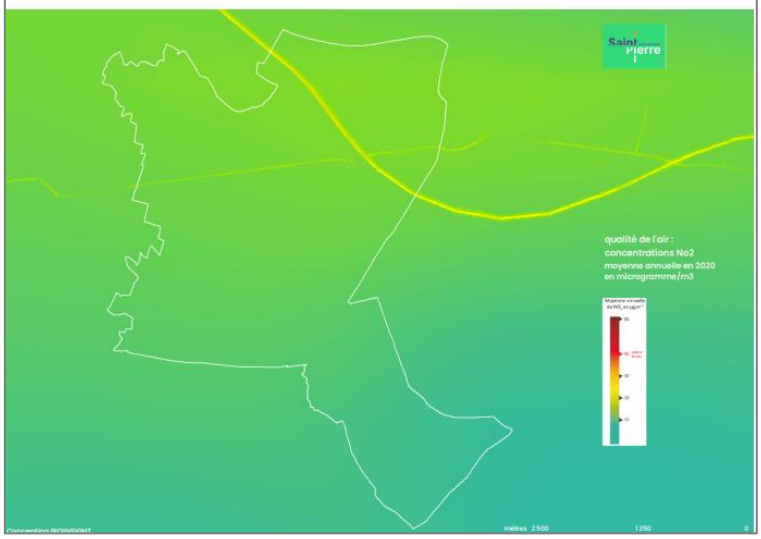
Valeurs repères - Saint-Pierre-en-Faucigny

Année 2021

Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.

Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.r.f.a.10m).Les cartes associées sont consultables ici

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO_2)	Moyenne annuelle	9	12	30	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
Ozone (O_3)	Nb J>120 µg/m^3/8h (sur 3 ans)	12	14	14	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM_{10})	Moyenne annuelle	12	14	17	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m^3
	Nb J>50 µg/m^3	3	4	5	valeur limite joursnalière : 35 jours
Particules fines ($PM_{2,5}$)	Moyenne annuelle	7	9	11	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m^3



Source : bioinsight

2.3.2.4. Les enjeux

Les enjeux relatifs à la thématique Climat-Energie sont les suivants :
- la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, sources de pollutions atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre
- le développement des énergies renouvelables

2.3.3. La gestion des déchets

2.3.3.1. Les déchets ménagers :

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la communauté de communes du pays Rochois (CCPR). La CCPR a délégué le traitement des ordures ménagères au SIVALOR qui gère l'incinérateur de Bellegarde, le transport ferroviaire des ordures ménagères, ainsi que la dotation et la collecte des Points d'Apports Volontaires (PAV) répartis sur tout le territoire pour le tri des emballages ménagers (verre, papier/cartonnettes, plastique/alu).
Le taux de valorisation matière des ordures ménagères et assimilés est de 20,8 % en 2013 contre 20,5 % en 2014.
La CCPR se place parmi les établissements publics du SIVALOR aux performances de collecte moyennes avec un cumul de 71,61 kg/hab.
La déchetterie intercommunale de la Roche sur Foron accueille les déchets recyclables des habitants de la commune. Une déchetterie réservée aux professionnels de la CCPR (collectivités, artisans, commerçants et industriels) a ouvert en 2012, au niveau de la zone de la Balme sur la commune de La Roche sur Foron.

→ **Dans le cadre de la création des nouvelles OAP, la collecte des déchets ménagers est prise en compte.**

2.3.4. Ressources naturelles et les usages

2.3.4.1. La ressource en eau et les usages

Les réservoirs naturels sont constitués des cours d'eau, des zones humides et des aquifères souterrains.
Le cône de déjection du Borne constitue un aquifère bien exploité pour l'alimentation en eau potable.
La compétence « Eau Potable » appartient à la CCPR depuis le 1er janvier 2019. L'alimentation en eau potable de la population est assurée par plusieurs pompages et captages.
Le rendement moyen du réseau de distribution s'élève à 74,8 % sur la totalité du territoire communal.
Les autres usages de l'eau sont la pêche sur les cours d'eau de la commune.

2.3.4.2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture, et la forêt.

2.3.4.3. Les enjeux

Les enjeux relatifs à la thématique Ressources naturelles et usages sont les suivants :
- la préservation des secteurs à enjeux pour la ressource en eau

2.3.5. Risques pour l'homme et la santé

2.3.5.1. Les risques naturels

La commune est soumise à trois aléas naturels : séismes, glissements de terrain et débordements des cours d'eau.
La commune est dotée d'une carte des aléas naturels. Elle est également concernée par le PPRn de l'Arve pour l'aléa inondation.
Dans le cadre de la Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations dite « Directive Inondation », un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) a été identifié sur le secteur d'Annemasse-Cluses par les services de l'Etat (DREAL Rhône-Alpes). La cartographie des surfaces inondables et des risques a été établie en août 2013.
La commune se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

2.3.5.2. Les risques technologiques

La présence d'une canalisation de gaz, qui traverse le territoire communal, constitue un risque technologique.

2.3.5.3. Les risques sanitaires

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.
L'exposition chronique au bruit et aux polluants atmosphériques peut avoir des incidences sur la santé humaine.

2.3.5.4. Le bruit

Saint-Pierre-en-Faucigny est concerné par le classement sonore des réseaux viaire (arrêté préfectoral du 19 août 2020 et arrêté de modification du 30 mars 2021), pour les voies suivantes :
- l'autoroute A40 pour le tronçon 7 classé en catégorie 1 ;
- la route D1203 pour les tronçons 25 et 26 006 classés en catégorie 3 ;
- la route D12 pour les tronçons 7 et 9 en catégorie 3 et le tronçon 8 en catégorie 4.

La voie ferrée de Saint-Pierre-en-Faucigny n'est pas classée à ce jour.

Source : Bioinsight - Etude d'opportunité sur la révision du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny_RI1_Bioinsight_220527

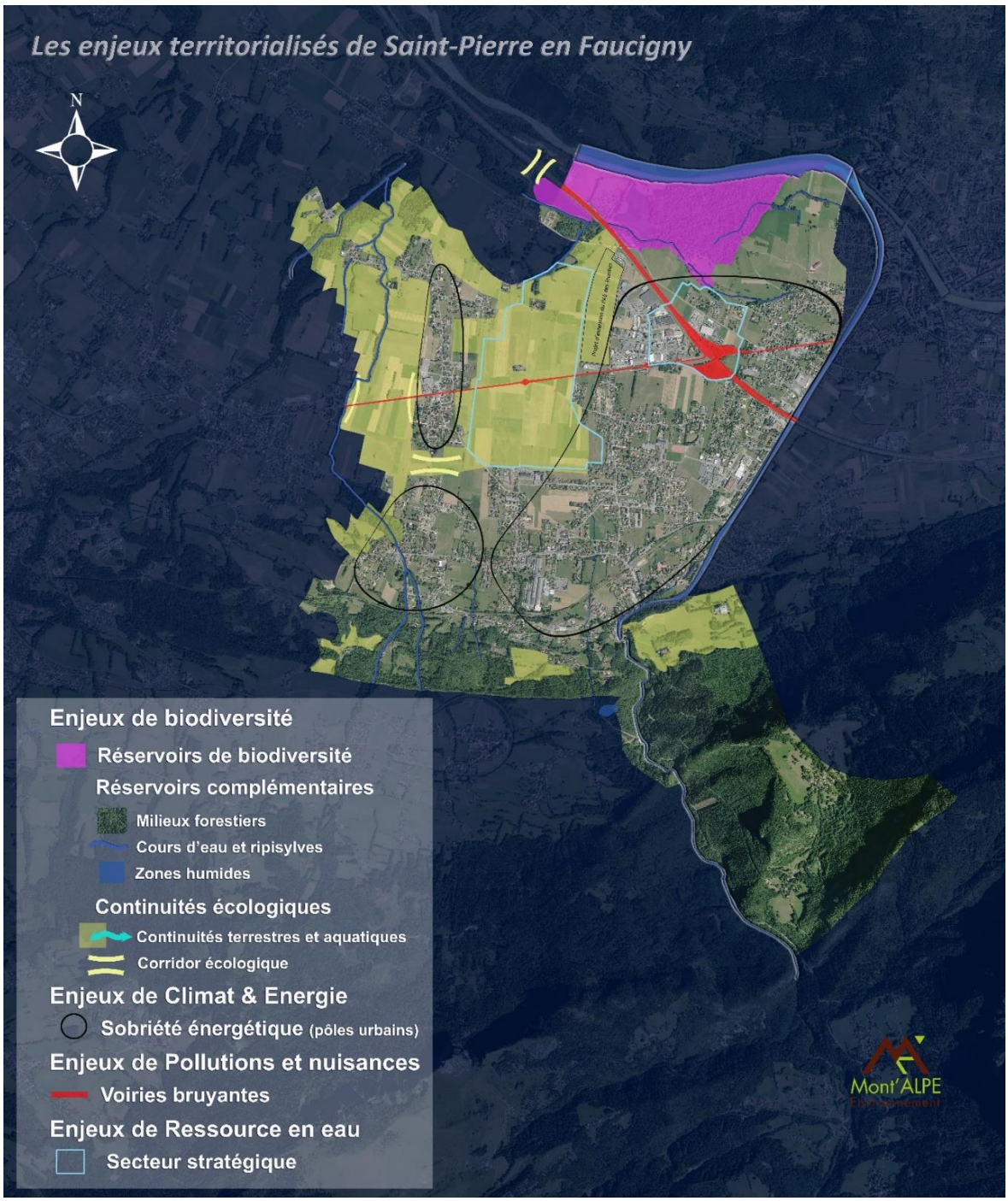
Plusieurs entreprises installées sur la commune sont concernées par le régime des installations classées pour l'environnement (ICPE). Aucune de ces entreprises n'est répertoriée au registre des émissions polluantes.

2.3.5.5. Les enjeux

Les enjeux relatifs à la thématique Risques pour l'homme et la santé sont les suivants :

- la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire
- les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores
- la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport

→ **La modification du PLU n'aggrave pas l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.**



Carte des enjeux environnementaux du territoire de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

2.3.6. Le patrimoine et le paysage

Sources : PLU- Rapport de présentation – p63

Les entités paysagères sont délimitées, voire encadrées par des éléments naturels structurants comme l'Arve et le torrent du Borne ou les lignes de crête qui surplombent la plaine.

Le grand paysage permet à la commune de **jouir de vues lointaines très qualitatives**, avec au nord le Môle, à l'est et au loin, le massif du Mont-Blanc, au sud la Pointe d'Andey et à l'ouest le Salève.
Ce territoire varié, peut être découpé en plusieurs grandes entités paysagères :

- **La plaine agricole**, vaste étendue qui contraste avec les montagnes avoisinantes et qui représente l'une des caractéristiques principales de la commune. Cette plaine agricole est depuis toujours l'un des supports de l'agriculture locale et à ce titre a fait l'objet d'une attention particulière, tant d'un point de vue paysager que du point de vue économique ;
- **La plaine environnementale**, située à l'extrême nord de la commune, entre l'Arve et l'autoroute A40, et qui comporte la ripisylve de l'Arve et ses trois étangs. Ce secteur très qualitatif est à valoriser et à préserver compte tenu de la qualité de ses milieux naturels ;
- **La plaine urbanisée**, qui entoure la plaine agricole sous la forme d'un grand U, avec plusieurs entités distinctes : le secteur industriel et commercial situé le long de la RD1203 avec le PAE des Jourdies dont la qualité architecturale a permis de développer une zone très qualitative.
- **Le secteur urbanisé** qui s'étend entre la plaine agricole, l'autoroute A40, le Borne et la montagne au sud.
- **Le secteur urbanisé du hameau de Passeirier** à l'ouest de la commune, hameau agricole inséré dans la plaine de Saint-Pierre
- **Le secteur urbanisé de Toisinges**, au-delà de l'A40, en limite de la commune de Bonneville.
- **Le hameau du Pont** au pied de la route d'accès au massif des Aravis.
- **Le coteau sud** de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, très contraint par la pente et sur lequel il n'apparaît pas judicieux de développer l'urbanisation, tant du point de vue de la caractéristique des terrains que de l'impact paysager depuis la plaine.
- **Les deux hameaux de Delairaz et de Prelaz** implantés sous le Plateau d'Andey, qui sont tout à fait caractéristiques des hameaux de montagne, riches en patrimoine architectural.

Indépendamment de ces diverses entités paysagères, la commune dispose d'**un patrimoine naturel et bâti important** et réparti sur l'ensemble de son territoire.
Quelques bâtiments remarquables ont été repérés comme éléments de patrimoine à valoriser. Il s'agit essentiellement des Châteaux de Chuet, de Cohendier et d'Arcine (avec sa dépendance), ainsi que

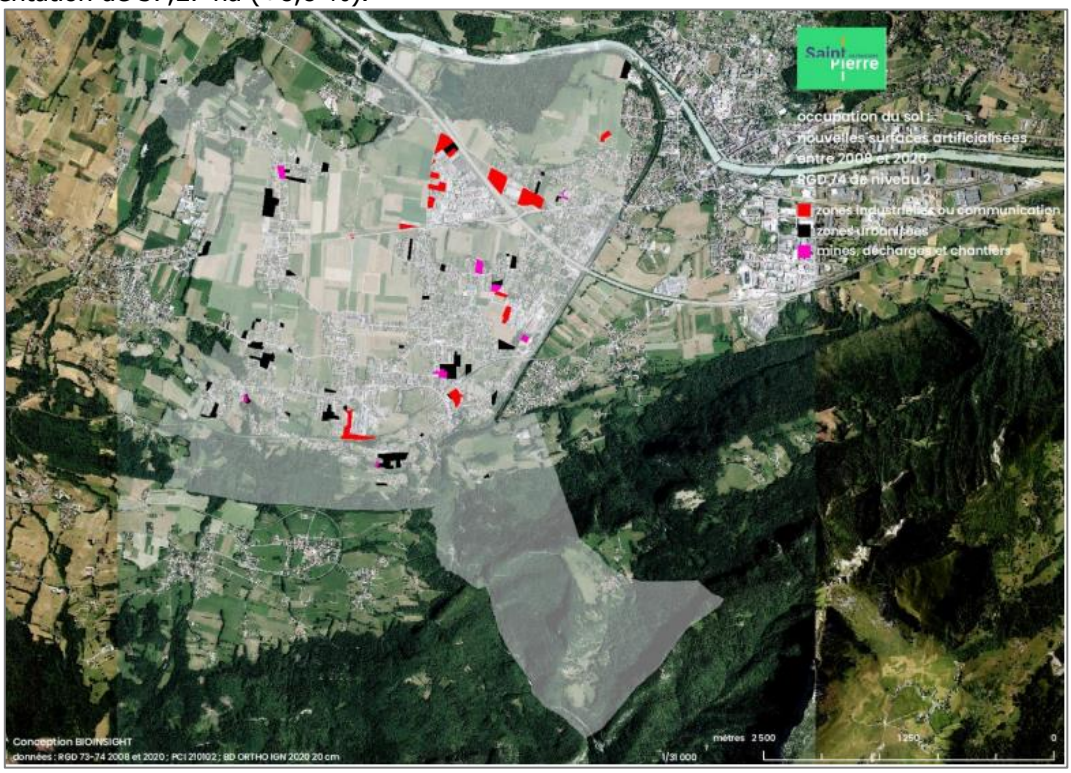
deux bâtiments patrimoniaux au cœur de Saint-Maurice (Maison Bouvard) et à la Serthaz (Château Lombard).

Si la vaste plaine agricole est apparue comme l'un des enjeux paysagers prioritaire à valoriser, les limites d'urbanisation autour du centre-ville et des hameaux sont mis en lumière afin de ne pas banaliser les paysages de la commune. Concernant le patrimoine naturel, une attention particulière sera portée aux ripisylves des différents cours d'eau, qui constituent quasiment les seuls espaces boisés de la plaine.

→ **La modification du PLU présente des incidences majoritairement positives en termes de protection des paysages, des éléments naturels qui les structurent et du bâti patrimonial.**
Le travail fin sur les zones Uc permet de préserver les cônes de vue et la structuration des hameaux. Le règlement et les OAP définissent des règles architecturales qui favorisent l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Le patrimoine architectural fait l'objet d'un repérage spécifique.

2.3.7. Evolution de l'artificialisation

Entre 2008 et 2020, l'artificialisation du territoire est donc passée de 422,08 à 459,35 ha, soit une augmentation de 37,27 ha (+8,8 %).



Source : Bioinsight

Sur les 37,27 ha de nouvelles surfaces artificialisés de niveau 4 :
- 15ha sont des surfaces de type « habitat résidentiel » 40,3 %, c'est-à-dire les tissus pavillonnaires,
- 13,01 ha sont des surfaces de type « emprises industrielles et commerciales » 34,9 %, c'est-à-dire les zones industrielles/commerciales,
- 2,85 ha sont des surfaces de type « chantiers » 7,7 %,
- 2,43 ha sont des surfaces de type « habitat collectif haut », c'est-à-dire les grands ensembles.

En 12 ans, cette artificialisation s'est faite principalement au détriment des surfaces agricoles, à hauteur de 34,37 ha, soit 92,2 %, puis des forêts et milieux naturels à hauteur de 2,89 ha, soit 7,8 %.
Il faut noter qu'aucune surface artificialisée en 2008 n'est repassée en surfaces agricoles/naturelles en 2020.
Sur les 37,27 ha de nouvelles surfaces artificialisées, 24,81 ha étaient initialement des surfaces agricoles de type « prairies », soit 66,6 %, 9,05 ha étaient initialement des surfaces agricoles de type « cultures annuelles » (24,3 %) et 3,7 ha étaient initialement des forêts (7,8 %).

L'artificialisation observée à Saint-Pierre-en-Faucigny entre 2008 et 2020 repose principalement sur l'urbanisation par les tissus pavillonnaires, zones industrielles/commerciales et grands ensembles.

→ **La modification du PLU permet de préserver les milieux naturels et agricoles étant donné que cette évolution n'engendre pas de consommation supplémentaire. L'organisation des dents creuses de plus de 5000 m² en OAP va permettre de structurer l'urbanisation de ces secteurs et de limiter l'artificialisation.**

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

2.4.1. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

La création des OAP concerne des zones urbanisées classées en Uc au PLU. Les OAP permettent de proposer une forme urbaine intégrée au tissu pavillonnaire et conforter la nature dans le tissu urbain sur les tènements de plus de 5000 m² pour les premières OAP et de favoriser la diversification de l'habitat sur un tènement de plus de 3000 m² dans un secteur dense.
La création des OAP permet d'organiser l'urbanisation et ne présente **aucune incidence négative sur l'environnement**. Les différents secteurs ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité ou dans des espaces boisés classés (EBC). Le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 du massif du Bargy.
Les secteurs étant déjà classés en Uc, **l'impact de leur urbanisation a été pris en compte initialement dans le dimensionnement du PLU pour la gestion des ressources (eau potable, assainissement, eau pluviale et gestion des déchets.** De plus, dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation, il est imposé une gestion des eaux pluviales à l'ensemble du secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires et le raccordement au réseau d'assainissement collectif. A l'entrée des différentes zones devront être prévu un espace pour la collecte des déchets dimensionné en accord avec les services compétents.
La densité imposée dans les OAP, la volonté d'urbaniser par opération d'aménagement d'ensemble, la gestion des voiries et la création d'espaces végétalisés permettant de créer une zone tampon avec les habitations existantes permettent de **préserver un paysage de qualité et les principaux cônes de vue.**
Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons et/ou cycles est attendue. Pour fluidifier les déplacements, les accès aux différents secteurs devront être anticipés.
L'essentiel des tènements agricoles ont été préservés et classés en A et Ap ou avec une sous trame terrain cultivé sur toute la commune. Le développement de l'habitat sur ces secteurs permet de préserver les autres et n'aura **pas d'impact significatif sur l'agriculture**.

→ **La modification ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole en sus du PLU approuvé.**

2.4.2. Adaptation du règlement de la zone Uc pour accompagner une densification acceptable

Pour accompagner la création des sept OAP, le règlement écrit va être modifié : hauteur, implantation, emprise au sol et coefficient pleine terre. L'objectif des élus est de **proposer des formes urbaines adaptées en zone pavillonnaire.** Les constructions nouvelles dans les dents creuses ne devront pas nuire à la qualité urbaine et les points de vue de chacun. Chacune des évolutions permet de **protéger les angles de vue et l'ensoleillement des bâtis existants et futurs**.
Les élus ont fait le choix de préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font leur qualité en

clarifiant les règles d'implantation et en illustrant certaines règles : les règles de recul par rapport aux limites et les règles de recul entre les constructions sur une même propriété, le CES est adapté, la règle de hauteur et les mouvements de terrains. L'adaptation de l'implantation du bâti permettra de limiter les conflits de voisinage.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, conforter la nature dans le tissu urbain et préserver la qualité paysagère, le coefficient biotope est renforcé et un coefficient de pleine terre est mis en place.

→ **La modification du règlement écrit n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.3. Toilettage du règlement écrit

Après retour d'expérience, pour faciliter la gestion des déplacements et du stationnement, il est proposé d'augmenter la largeur de plateforme des voiries et de limiter la pente et de rendre obligatoire une place de stationnement supplémentaire
Ces modifications ne génèreront pas de consommation supplémentaire de terre agricole ou naturelle.

→ **La modification du règlement écrit n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.4. Repérage de maisons et parcs remarquables supplémentaires

Les élus ont fait le choix de compléter le règlement graphique en repérant de nouveaux bâtis afin de **préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère de Saint-Pierre-en-Faucigny**. Pour ce faire, ont été ajouté quatre bâtiments remarquables.

→ **La modification du règlement graphique n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.5. Mise à jour des emplacements réservés

La mise à jour des emplacements réservés en zone urbaine ou à urbaniser permet une meilleure gestion des stationnements, des déplacements et favorise les déplacements doux.

→ **Ces nouveaux emplacements réservés viennent renforcer le projet et ne remettent pas en question l'économie générale du projet.**

→ **La modification ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole en sus du PLU approuvé.**

→ **L'ensemble des évolutions portées par la modification n'ont pas d'impact direct ou indirect sur Natura 2000. La modification fera l'objet d'une évaluation environnementale pour avis conforme (R.104-33 du code de l'urbanisme).**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification de droit commun du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCOT du Pays Rochois (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et le PCET de la Savoie (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. Compatibilite du PLU avec le Schema Directeur d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	**Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de modification du PLU**
Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :	Les ressources en eau exploitées par la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY sont bien connues. Les ressources du cône du Borne et actuellement exploitées pour l'AEP, font l'objet d'un zonage majoritairement A et Ap au projet de PLU. A l'échéance du PLU (10 à 15 ans), la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population en demande moyenne, comme en demande de pointe.
Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Les PLU ne sont pas concernés.	
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) »	Le projet de modification du PLU ne concerne pas les milieux aquatiques à forte valeur patrimoniale (le site Natura 2000 de la vallée de l'Arve), ainsi que les

	périmètres des milieux aquatiques (cours d'eau et gravières).
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	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	
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	
Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	
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).	Les masses d'eau qui parcourent le territoire de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY sont en bon état chimique, en dehors de l'Arve dont le bon état chimique en aval de Bonneville est attendu pour 2027. Le projet de modification du PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement de la zone Uc et les OAP. Le projet de PLU ne remet pas en cause l'atteinte du bon état chimique de l'Arve. Le projet de modification n'a pas d'impact sur les ressources en eau.
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 de la zone Uc permet de limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre et 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 modification du PLU n'impacte pas les milieux aquatiques.

Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer 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).	Le projet de modification de PLU n'augmente pas le potentiel constructible.
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	
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.	Le projet de modification de PLU n'augmente pas le potentiel constructible.
Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe trois objectifs généraux : - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. - Réduire l'impact des nouveaux aménagements. - Désimperméabiliser l'existant.	La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le PLU.
Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation 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.	Le projet de modification de PLU n'augmente pas le potentiel constructible et les zones urbanisables.
Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde 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.	Le projet de modification du PLU n'impacte pas les ressources stratégiques.
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 : 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.	Le projet de modification du PLU n'impacte pas les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau qui parcourent le territoire.
Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le projet de modification du PLU n'impacte pas les espaces de bon fonctionnement.

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. 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.	
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, 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.	Le projet de modification du PLU n'impacte pas les zones humides.
Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
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 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. 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.	La modification du PLU conforte les objectifs démographiques du projet de PLU qui sont compatibles avec la ressource en eau disponible.
Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique 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.	Le projet de modification du PLU n'est pas concerné par cette question.
Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues	Le projet de modification du PLU n'est pas concerné par cette question.

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.	

Le projet de modification ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2017 ne sont pas concernées.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.2. Compatibilite du PLU avec le Schema de Coherence Territoriale (SCOT) du Pays Rochois

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochois a été approuvé le 11 février 2014.
Le tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité des modifications apportées au PLU à la suite de cette procédure de modification avec les orientations du SCOT concernant les thématiques environnementales.

Cette analyse se concentre sur les orientations du SCOT qui pourraient être impactées par les modifications et liées à l'environnement:

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCOT	Orientations environnementales	Eléments pris en compte dans la modification du PLU
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Préserver la dynamique écologique	Délimiter précisément les espaces de classe 1A (espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité), 1B (espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité) et 2 (espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité), les corridors (zones de passages contraints pour des groupes d'espèces sauvages entre des espaces naturels où les habitats leur sont favorables) et préciser la localisation des « axes de déplacement de la grande faune » de l'armature écologique du DOO.	Le SCOT a répertorié les gravières de l'Arve parmi les réservoirs de biodiversité du territoire. La trame verte et bleue a répertorié ces réservoirs ainsi que l'ensemble des boisements présents sur le territoire. Le corridor écologique de Passeirier est bien pris en compte dans la trame verte et bleue ainsi que les principaux axes de déplacement de la faune repérés au SCOT. Le projet n'impacte pas les réservoirs de biodiversité.
		Favoriser la restauration des corridors ou des continuités entre les espaces de classe 1A, 1B et 2, si des études techniques conduites à une échelle adaptée en démontrent la nécessité.	
		Préserver de toute urbanisation les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides. Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Seuls sont autorisés au sein des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les aménagements destinés à maîtriser l'exposition aux risques du bâti et des équipements existants. Déterminer finement l'espace de protection des berges des cours d'eau vis-à-vis de l'urbanisation, en prenant en compte l'étude sur la détermination de l'espace hydraulique, portée par le Grand Genève.	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, lorsqu'ils ne sont pas artificialisés par les activités humaines existantes, sont préservés de l'urbanisation. Le projet n'impacte pas les espaces de fonctionnalité des cours d'eau.
CLIMAT/ENERGIE	Développer une politique énergétique durable	Contribuer à "limiter l'accroissement" des déplacements en véhicules individuels (densification et mixité des fonctions). Soutenir le déploiement d'une stratégie de production locale d'énergies renouvelables.	En confortant le centre-ville et le secteur des Oliviers sud en périphérie de la gare ferroviaire, le projet de PLU privilégie le développement résidentiel au sein des secteurs stratégiques en termes d'alternatives

		Prôner une plus grande performance énergétique des formes urbaines et des constructions (logements, équipements publics, bâtiments d'activités)	aux déplacements motorisés individuels. Les mobilités douces sont prises en compte dans les OAP et les emplacements réservés.
	Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air	Conforter l'armature urbaine existante au service de la qualité de vie Mettre en œuvre une politique de transports ambitieuse et une politique pour une meilleure performance énergétique des constructions Encadrer les projets de développement ou de confortement de réseau routier	Le développement résidentiel en périphérie de la gare ferroviaire participe activement à la politique de transport portée par la collectivité et l'intercommunalité. Le confortement du réseau piétonnier et cyclable au travers de nombreux emplacements réservés au plan de zonage ainsi que dans les OAP, traduit également cette ambition.
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	Maîtriser la production et optimiser la gestion des déchets	Poursuivre le développement du compostage individuel et collectif. Inciter à la mise en place d'emplacements réservés dans les DUL pour l'installation de points de collecte de tri sélectif. Prescrire l'ouverture de sites accessibles à toutes les entreprises opérant sur le territoire permettant la réutilisation et le stockage des déchets inertes (ISDI) afin de limiter les sites de dépôt sauvage.	La commune a conforté récemment son parc de points de collecte de tri sélectif. Chaque OAP prévoit un emplacement destiné à la collecte et au tri des ordures ménagères.
	Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	Les nouvelles opérations d'urbanisme doivent prendre en compte, dans leur conception, la question des nuisances sonores.	Le projet de modification de PLU ne prévoit pas de développement urbain à caractère résidentiel le long des voiries bruyantes, à savoir l'A40 et la RD 1203.
	Protéger et valoriser la ressource en eau	Protéger les ressources en eau face aux pollutions Interdire la mise en œuvre de la fracturation hydraulique pour l'exploitation du gaz de schiste Améliorer l'assainissement en tête des bassins versants de façon à répondre aux objectifs de qualité des cours d'eau fixés notamment par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) en limitant les extensions des réseaux d'assainissement et privilégiant la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif en dehors des zones urbaines (zones d'habitat diffus) Maîtriser les coûts d'investissement et d'entretien du réseau d'eaux usées par la mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) intercommunal et la programmation des travaux projetés par la CCPR	Le projet n'impacte pas les ressources en eau.
RESSOURCES NATURELLES & USAGES	Protéger et valoriser la ressource en eau	Préserver la ressource en eau potable (protection de tous les captages et pompages exploités ainsi que leurs périmètres de protection associés) Réaliser un suivi de l'évolution quantitative et qualitative de la ressource en eau	Le projet n'impacte pas la ressource en eau potable.
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	Prescrire une gestion adaptée de la forêt, dans ses fonctions de maintien de la stabilité des terrains Prôner une philosophie commune dans la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et des risques qui leur sont associés Prendre en compte les contraintes et les risques (potentiels ou avérés) attachés aux ouvrages et installations techniques Gérant les risques liés aux sites pollués ou dégradés (connaissance, traitement).	Le projet n'impacte pas les aléas naturels identifiés sur le territoire communal et en particulier les règles du PPRI de l'Arve.

Dans un contexte de forte métropolisation du Grand Genève et de réflexion concernant l'élaboration d'un SCoT à l'échelle du genevois français, la CCPR a pris la décision en 2022 de réaliser également un bilan pour mener une réflexion stratégique sur le devenir de son territoire.

La population attendue à l'horizon du PLU (2026) est d'environ 1200 habitants supplémentaires, conformément aux objectifs du SCOT soit 585 logements approximativement :

Population APPRO PLU	Population 2018	Objectif SCOT 2030	Objectif PADD	Estimation 2021	Estimation avec log commencés en 2018 et 2019	Projection 2030 bilan SCOT constructions en cours + 100% potentiels
6067	6889	8488	7267	7021	7576*	**13375**

**Logements commencés SITADEL*
Source : PLH soumis au conseil communautaire 15/03/2022

Logements autorisés 2017-2022:	Logements individuels	Logements collectifs	Réhab - extension	Total
Nb de logts sur Centre – Passeirier - Toisinges	97	499	17	**613**
Reste de la commune	80	308	50	**438**
Total	**177**	**807**	**67**	**1051**

Objectif SCOT 2014-2028	Soit par an en moyenne	Réalisés/an 2014-2019*	Réalisés en 2019
960	64	99	294

Forme urbaine	Habitat collectif	Habitat intermédiaire	Habitat individuel
Objectifs SCOT	60%	30%	10%
Autorisés depuis appro du PLU	82%	2%	16%

Consommation foncière	Densité moyenne en m²	Densité moyenne habitat individuel	Densité moyenne habitat collectif
18,2 ha	177 m² / lgt soit 57 lgts/ha	615 m²/lgt Soit 16 lgts/ha	104 m²/lgt Soit 96 lgts/ha

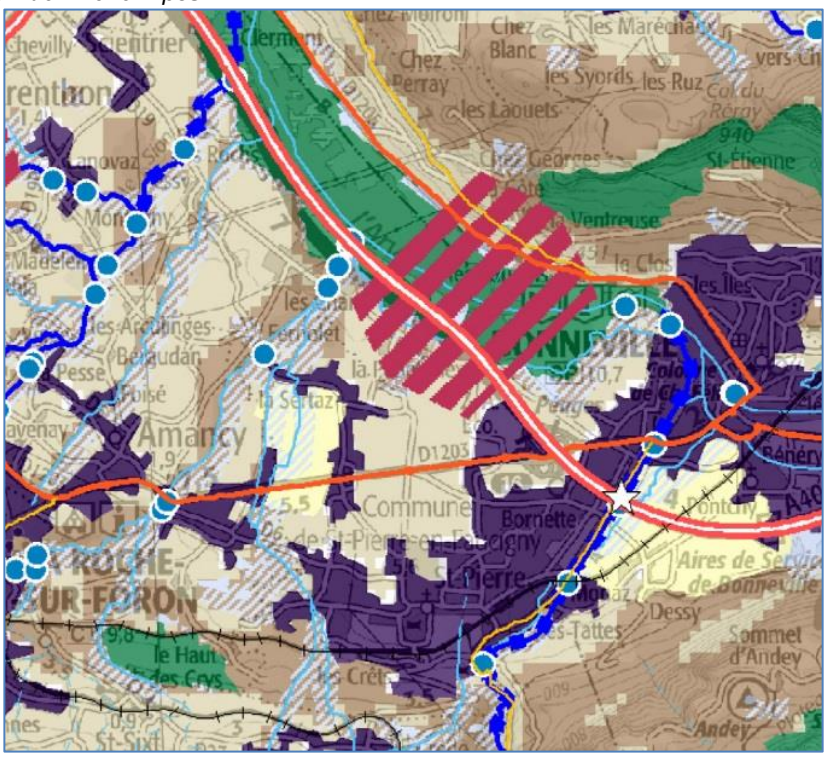
Les objectifs initiaux sont dépassés dans la première période de mise en œuvre du PLU. Le projet de modification permet de maîtriser le développement urbain dans les zones Uc et d'être cohérent avec les objectifs du SCOT. Malgré ces efforts, la commune affiche, au 1er janvier 2020, un taux de logement social toujours inférieur aux objectifs de la Loi SRU. Une convention triennale de rattrapage est en cours. L'affichage d'un objectif de production de 30% de logements sociaux dans l'OAP n°14 permet d'aller dans ce sens.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SCoT.**

3.3. Prise en compte du Schema Regional de Coherence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

Extrait de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes



ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	**Prise en compte dans le projet de modification du PLU**
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	**Prise en compte dans le projet de PLU**
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 projet de modification de PLU n'a pas d'impact.

S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
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.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
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.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
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.	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
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	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
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.
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Le projet de modification de PLU n'a pas d'impact.

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCE.**

3.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE)

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

La modification du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny ne remet pas en question la prise en compte des thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les principes suivants :

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de modification du PLU**
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Les nouvelles OAP prévoient des principes de maillage piétonnier visant à relier les opérations futures aux équipements existants. Par ailleurs, de nouveaux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers et cyclables sont inscrits au plan de zonage.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les ilots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact.
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Le contenu des OAP prévoient des mesures en faveur des aménagements paysagers.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	Favoriser les modes doux.	De nouveaux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers et cyclables sont inscrits au plan de zonage.
	Développer les nouveaux usages de la voiture.	
Rationnaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	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 est encadrée.
ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**

Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	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.	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact.

ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**
Stabiliser le foncier agricole	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact.
ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**
Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire	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 mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact.
ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**
Aménager en anticipant le changement climatique	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des évènements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaine.	Sans objet.
ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le projet de PLU**
Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	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. 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. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact.

	d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCAE.**

→ **Une évaluation environnementale ne semble pas requise. L'autorité environnementale est saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R-104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits :
- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique