

Plan Local d'Urbanisme



Département de la Savoie

I. Rapport de Présentation - Tome 2

Justification des choix et incidences sur l'environnement



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 2022



SOMMAIRE

PARTIE 1.....	5
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	5
1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre	6
1.1. Les points saillants du diagnostic et les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	6
1.2 La justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire.....	7
2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	33
2.1. Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée.....	33
2.2. Les potentiels de développement urbain.....	34
2.3. La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	38
2.4. La justification environnementale des zones d'urbanisation futures	39
3. Justification des choix retenus pour l'élaboration de la traduction réglementaire	40
3.1. Le règlement graphique et le règlement écrit.....	40
3.2. Les éléments de sur-zonage	85
3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation	93
4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes.....	94
4.1. Dispositions de la Loi Montagne	95
4.2. Zones de bruit des aérodromes	99
4.2. Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant Pays Savoyard	99
4.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	134
4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)	140
4.5 La Charte du parc naturel régional.....	143
PARTIE 2.....	145
MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	145
1. Intégration des enjeux environnementaux au PLU.....	146
1.2. L'application des prescriptions environnementales du SCoT	146
1.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	150
1.4. Intégration des enjeux environnementaux dans le Règlement graphique et écrit.....	164
1.5. Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP	188
2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser ces effets sur l'environnement.....	191
2.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique.....	191
2.2 Effets et mesures sur le Paysage	196
2.3 Effets et mesures sur la ressource en eau.....	198
2.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols.....	200
2.5 Effets et mesures sur la Ressource énergétique, Gaz à effet de Serre (GES) et qualité de l'air....	201

2.6	Effets et mesures sur la production de déchets.....	202
2.7	Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit.	203
2.8	Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques	204
2.9	Synthèse des Effets et mesures.....	206
3.	Evaluation des Incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU. (3° du R.151-3 du CU)	215
3.1	« [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. »	215
PARTIE 3.	222
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	222
PARTIE 4.	226
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	226
1.	Préambule.....	227
2.	Synthèse de l'état initial de l'environnement	229
3.	Synthèse de l'analyse environnementale	246

**PARTIE 1.
JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS DU PLU**

1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre

Le parti d'aménagement résulte du diagnostic établi sur le territoire de Saint-Alban-de-Montbel et présenté dans le TOME I du Rapport de présentation. Suite à celui-ci, les élus ont établi une politique communale d'aménagement, en ciblant les enjeux présents sur leur territoire et en définissant les mesures à mettre en place en conséquence. Ces choix ont également été retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La notion d'équilibre est le principe de base qui a été retenu pour l'élaboration du PADD : assurer, pour le territoire futur, l'équilibre existant entre les différentes facettes constitutives de l'identité de la Commune. Il s'agit d'œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui garantira la qualité de vie. Les objectifs retenus par la commune doivent permettre de « **garder l'esprit et l'identité du village pour ne pas évoluer vers une banale zone suburbaine** ».

1.1. Les points saillants du diagnostic et les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic établi sur le territoire communal a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune de Saint-Alban de Montbel. Ce diagnostic a permis de faire ressortir les atouts et les contraintes qui se posent au territoire et d'établir les enjeux.

Ces grands constats, assorti des volontés communales ont motivé les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se structure de la façon suivante et qui doit permettre de « garder l'esprit et l'identité du village pour ne pas évoluer vers une banale zone suburbaine ».

I. Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette

- ↳ Veiller à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- ↳ Du Lac d'Aiguebelette aux collines : prioriser la protection des espaces naturels et agricoles

II. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel

- ↳ Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace
- ↳ Prioriser la densification raisonnée des espaces bâtis
- ↳ Protéger le patrimoine et encadrer l'aspect des réhabilitations et des nouvelles constructions
- ↳ Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter

III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale

- ↳ Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles
- ↳ Maintenir l'offre touristique présente sur la commune dans le respect des espaces naturels des rives du Lac d'Aiguebelette
- ↳ Pérenniser l'activité agricole pour le territoire pour son rôle économique et paysager et favoriser le passage à la culture bio
- ↳ Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle
- ↳ Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire

1.2 La justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
I. Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette		
<p>Veiller à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité</p> <p>Le territoire de Saint-Alban de Montbel, bien que modeste par la taille, présente une belle diversité d'habitat naturels préservés à l'origine d'une biodiversité riche et reconnue dont témoigne une superposition de zonage environnementaux. Cette richesse écologique ne pourra se pérenniser dans le temps sans le maintien d'une dynamique écologique fonctionnelle. Ainsi, le confortement des espaces naturels remarquables représente le premier objectif que s'est fixée la commune.</p>	<p>Protéger rigoureusement les espaces de grande richesse écologique mais aussi très sensible du Lac d'Aiguebelette et de ses abords.</p> <p>Préserver les zones humides des collines, espaces naturels de grande valeur écologique, témoignant de la richesse des habitats naturels.</p> <p>Protéger les secteurs identifiés en ZNIEFF de type I.</p> <p>Maintenir les axes de déplacements de la faune sauvage entre les espaces naturels du Lac d'Aiguebelette et les écosystèmes de l'Avant Pays Savoyard. Les trames vertes et bleues seront inconstructibles.</p>	<p>Les sites d'enjeux environnementaux ont été classés dans des zonages spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ZNIEFF de type I « Lac d'Aiguebelette et marais riverains » ainsi que l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés par les documents supra-communaux ont été classés dans une zone spécifique Nré ou Aré, zone naturelle ou agricole protégée en raison de la présence de réservoir de biodiversité. • L'ensemble des axes de déplacements de la faune identifié au titre de la trame verte et bleue ont été classés en zone Nco ou Aco, zone naturelle ou agricole protégée en raison de la présence d'un corridor écologique. <p>Dans ces zones spécifiques, le règlement développe des règles strictes en matière de constructibilité* (<i>voir ci-dessous</i>)</p> <p>A ce zonage spécifique Nré/Aré et Nco/Aco, se superposent plusieurs trames qui complètent la protection des milieux naturels et de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones humides, les ripisylves et les rives du lac identifiées par un arrêté préfectoral de biotope ont été identifiées et protégées par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

		Pour chacun de ces secteurs, le règlement écrit développe des règles strictes** afin d'assurer leur préservation.
	Préserver les continuités aquatiques, entretenir les espaces de mobilité des cours d'eau et veiller à leur bon fonctionnement, notamment des ruisseaux des Collombettes des trois Combes et de Luizarat et le canal du Thiez.	Le règlement écrit stipule « qu'une marge non aedificandi » de 4 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.
	Ne pas développer les accès au lac et les cheminements sur ses rives.	Aucun emplacement réservé n'est prévu en direction des rives du lac qui sont classées dans un zonage spécifique de protection en fonction de l'occupation du sol.

ZOOM SUR LES REGLES MISES EN PLACE DANS LE REGLEMENT ÉCRIT POUR « PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ »

*** Le règlement des zones Aré/Aco/Nré/Nco**

En zone Aco/ Aré/Nco/Nré, pour les constructions à usage agricole, sont autorisés :

- l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant

En zone Aco/Nco, pour les constructions à usage d'habitation existante, sont autorisés :

- l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- l'extension et les annexes accolées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 30m² d'emprise au sol.
- les annexes isolées et les piscines ne sont pas autorisées.

En zone Aré/Nré pour les constructions à usage d'habitation existante, sont autorisés :

- l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**** Le règlement des trames de sur-zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit indique que *« seules y sont autorisées les occupations et utilisation du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent : les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale, les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité, les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, les réseaux d'eau pluviale à condition de la remise en état de la zone humide. »*

****** Pour les ripisylves identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit indique que *« toutes constructions et utilisations du sol sont interdites. De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux »*

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
I. Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette		
<p>Du Lac d'Aiguebelette aux collines : prioriser la protection des espaces naturels et agricoles</p> <p>Si le diagnostic paysager a mis en évidence trois entités paysagères locales aux caractéristiques propres, les espaces naturels et agricoles du territoire représentent la toile de fond du paysage de la commune que la commune souhaite protéger en priorité. Ces espaces représentent en effet près de 85% de la superficie de la partie terrestre de Saint-Alban de Montbel et participent à la valorisation du territoire ainsi qu'à son attractivité touristique et résidentielle.</p>	<p>Renforcer la protection des rives du lac et des espaces naturels attenants en préservant la qualité paysagère naturelle et en favorisant la biodiversité</p> <p>Protéger strictement les rives du Lac d'Aiguebelette de l'urbanisation tout en imposant aux activités touristiques présentes de se conformer à condition de respecter l'environnement.</p>	<p>Le lac et ses rives sont classés en zones Nré/Aré, zones naturelle/agricole protégées en raison de la présence de réservoirs de biodiversité. Le règlement écrit développe des règles strictes en matière de constructibilité * (voir ci-dessus) dans ces deux zones. De plus, les rives du lac sont identifiées par une trame spécifique « Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Enfin, aucun secteur d'urbanisation n'est prévu à proximité des rives du lac et les activités existantes sont strictement encadrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le camping du Sougey est classées en zones Nc. Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations légères HLL, les terrains de camping et de caraving, ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité. • Les secteurs équipés des plages sont classés dans des zones bien spécifiques. Les plages du Sougey et de Saint-Alban sont classées en zone Nt ou seuls sont autorisés l'aménagement des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume ; et les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. Le snack de la place du Sougey est identifié par un zonage NtI qui n'autorise que les constructions à destination de restauration à condition d'avoir une surface inférieure ou égale à 30 m² d'emprise au sol. Enfin, l'aire de jeux de la place du

		Sougey est identifiée dans un zonage spécifique Nt2 qui n'autorise que les aménagements, équipements et installations d'aires de jeux.
	Maintenir le chef-lieu en tant que centralité de la commune en pérennisant les services, les équipements et les activités économiques	Afin de maintenir le chef-lieu en tant que centralité, celui-ci fait l'objet de trois zonages spécifiques qui doivent permettre de pérenniser les services, les équipements et les activités économiques. Ainsi, si les secteurs d'habitat sont classés en zone Ub, les secteurs d'équipements autour de la Mairie et de la salle François Cachoud sont classés en zone Ueq, zone monospécifique destinée à l'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif. La zone économique de Saint-Alban Services est quant à elle classée en zone UeI, une zone monofonctionnelle dédiées aux activités économiques.
	Concentrer les activités économiques et les services sur la zone d'activité de la Gagère et Saint-Alban Services	Les zones économiques de Saint-Alban Services et de la Gagère sont classées en zone Ue, une zone monofonctionnelle dédiées aux activités économiques. Saint-Alban Services est inscrite en zone UeI autorisant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les services et les bureaux. La Gagère est classée en zone Ue2 qui autorise l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, les services, l'industrie, les entrepôts et les bureaux.
	Favoriser la mise en œuvre de la piste cyclable le long de la RD921 en prévoyant le chaînon manquant entre le Sougey et le Gué des Planches.	La commune se positionne en faveur du développement des modes doux.
	Limiter l'urbanisation en bordure de la RD921, réservée exclusivement aux activités commerciales, artisanales et de services et conserver des coupures non urbanisées.	Afin de limiter l'urbanisation en bordure de la RD921, le PLU n'identifie aucune zone de développement à vocation d'habitat. Les secteurs en bordure de la

		<p>RD921 non urbanisé à ce jour sont classés principalement en zone A/Aré/Ap ou N/Nré.</p> <p>Le périmètre des zones U suit les limites construites des groupements bâtis, permettant ainsi de maintenir des coupures vertes non urbanisées.</p>
	<p>Préserver et valoriser l'ambiance bucolique des coteaux : paysages variés et diversifiés entre prairie, haies boisées, bois et hameaux bien identifiés.</p>	<p>Les coteaux de Saint-Alban de Montbel sont classés en zone A ou N selon la nature et l'occupation du sol.</p> <p>Les ripisylves des cours d'eau, participant à cette ambiance paysagère ont été identifiées et protégées par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le périmètre des zones U suit les limites construites des groupements bâtis, permettant ainsi de maîtriser le développement urbain et de préserver la silhouette des hameaux.</p>
	<p>Contenir l'urbanisation des secteurs visibilisés du Lac d'Aiguebelette et permettre un développement modéré des hameaux peu ou pas visibles du Lac.</p>	<p>Le périmètre des zones U suit les limites construites des groupements bâtis, permettant ainsi de contenir l'urbanisation. Les hameaux sont classés dans un zonage spécifique Ua.</p>
	<p>Préserver la diversité du Gué des Planches entre espaces résidentiels, activités économiques, touristiques et conserver son esprit de village. Permettre une densification modérée tout en conservant du végétal et en limitant l'imperméabilisation.</p>	<p>Pour répondre à cet objectif, le secteur du Gué des Planches fait l'objet d'un classement en plusieurs zones distinctes. Afin de maintenir les activités économiques, le secteur des Lodges du Lac a été classé en zone Ut2, une zone destinée à l'accueil des restaurants et hébergements touristiques. Seuls sont autorisés la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique. La zone économique du Gué des Planches a été classée en zone Ue3, une zone monofonctionnelle dédiée aux activités économiques et où seuls sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les services, l'industrie, les</p>

		<p>entrepôts, les bureaux. Enfin, les espaces résidentiels ont été classés en zone Ub.</p> <p>Afin de conserver des espaces de végétation et de limiter l'imperméabilisation, le règlement écrit développe des règles en ce qui concerne le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront notamment être aménagées en espaces verts et entretenus. De plus, en zone Ub il est imposé un pourcentage d'espace en pleine terre et végétalisé minimum en fonction de l'emprise foncière du projet. Enfin, le règlement écrit stipule que les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables.</p>
	<p>Conforter les activités touristiques existantes en leur permettant d'évoluer et de se moderniser dans le respect du paysage, du canal du Thiez et de son ambiance particulière.</p>	<p>Le secteur des Lodges du Lac a été classé en zone Ut2, une zone destinée à l'accueil des restaurants et hébergements touristiques. Seuls sont autorisés la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique. Les espaces de l'hôtel situé à proximité du canal du Thiez, dans un secteur à fort enjeux environnementaux, ont été classés dans un zonage spécifique Nréh, (zone sensible sur le plan environnemental accueillant des hébergements hôteliers et touristiques). Dans cette zone, seuls sont autorisés l'aménagement, la réfection et la reconstruction des hébergements touristiques sur leur emprise.</p>

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
II. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti		
<p>Mettre en œuvre une urbanisation plus durable et moins consommatrice d'espace</p> <p>Au cours des dix dernières années, 33 logements neufs ont été autorisés sur le territoire communal, entraînant une consommation foncière de 35 325 m² et représentant une densité de l'ordre de 9 logements/hectare soit une superficie moyenne des terrains de 1070 m². Cette faible densité s'explique par la forte proportion de logements individuels réalisés : sur les 33 logements réalisés, 11 logements seulement sont des logements dits « groupés » et aucun collectif n'a été réalisé.</p>	<p>Mobiliser le potentiel pouvant apparaître au sein du parc de logements existant en favorisant les réhabilitations et les rénovations</p> <p>Identifier les secteurs d'urbanisation future au plus juste au regard des perspectives de développement retenues.</p> <p>Poursuivre le rythme de croissance observée depuis 2012 (0,8%/an) : l'accueil de 55 habitants supplémentaires et la construction de 42 nouveaux logements.</p>	<p>Afin de répondre à ces objectifs, et en respect de la réglementation en vigueur ¹, le PLU a fait l'objet d'une étude de densification. Celle-ci a permis d'identifier le potentiel constructible disponible au sein de l'enveloppe bâtie qui a été dessinée comme l'aire délimitant l'ensemble des espaces urbanisés constitués et continus. Pour cela, des zones tampons de 15 mètres ont été délimitées autour de chaque bâtiment afin de d'assurer de cette continuité. Les constructions et bâtiments à vocation agricole et les bâtiments à vocation touristique n'ont pas été retenus dans cette enveloppe. Au vu des disponibilités foncières identifiées au sein de l'enveloppe bâtie (potentiel constructible d'environ 22 logements) et afin d'atteindre l'objectif de développement défini par la commune, seuls trois secteurs d'extensions ont été identifiés dans un deuxième temps. Ces derniers permettent la construction d'environ 16 logements.</p>
	<p>Prévoir une enveloppe maximale d'1 hectare de foncier en extension de l'urbanisation</p>	<p>Les zones U ont été délimitées au plus près de l'enveloppe bâtie afin de maintenir des limites franches à l'urbanisation et préserver les équilibres paysagers et environnementaux. Trois secteurs dits en « extensions » selon la définition du SCoT², sont</p>

¹ L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise « qu'il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire il tient compte de la capacité de mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés [...] »

² Dans son DOO, le SCoT indique que l'extension urbaine est composée : de l'ensemble des surfaces disponibles en zones AU, des surfaces de plus de 3000 m² non bâties en zones U ou AU, des surfaces de moins de 3000 m² non bâties en discontinuité du bâti existant en zone U ou AU.

		<p>identifiés dans le PLU. Ces derniers représentent une superficie totale de 9788 m² en respect de l'objectif énoncé dans le PADD.</p>
	<p>Atteindre une densité minimale de 15 logements/hectare pour les secteurs en extension.</p>	<p>Le projet de PLU identifie deux secteurs d'extensions urbaines qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'OAP « La Blanchère » prescrit l'objectif d'atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare sur l'ensemble du périmètre, soit la construction d'au minimum 6 logements. Il en est de même pour l'OAP de « La Drevetière » dont l'application d'une densité de 15 logements par hectare nécessite la création de 6 logements individuels ou 8 logements intermédiaires. Une OAP a également été mise en place sur le secteur du « Bernet », zone Ub dans le projet de PLU. Ce terrain, qui a fait l'objet d'un détachement parcellaire et d'un permis d'aménager, est en cours de viabilisation. La collectivité souhaite garantir durablement le respect des principes décrits dans le permis d'aménager. C'est pourquoi il est attendu sur ce secteur la construction d'au minimum 5 logements.</p>
	<p>Permettre et promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotechnologies dans l'habitat tout en garantissant la qualité de l'intégration dans l'environnement proche et le paysage des nouvelles constructions</p>	<p>Dans son article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » le règlement écrit développe un paragraphe spécifique à « l'Architecture durable » : « <i>Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires. Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan</i></p>

		<p><i>de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble. Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »</i></p>
--	--	--

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
II. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti		
<p>Prioriser la densification raisonnée des espaces bâtis</p> <p>Les constructions qui se sont réalisées au cours des dix dernières années se répartissent sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune aussi bien en densification des espaces déjà bâtis qu'en extension de l'enveloppe urbaine. Si l'urbanisation de la dernière décennie a permis de conforter les entités bâties, elle a aussi conduit à un étirement des enveloppes bâties le long des axes de communication.</p>	<p>Densifier en priorité les espaces déjà bâtis afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Organiser le développement urbain en priorité dans les secteurs non visibles du Lac dans le respect des zones agricoles et naturelles. L'extension limitée de l'urbanisation sera prévue en continuité des hameaux existants en minimisant la consommation d'espace agricole et naturel.</p>	<p>Le PLU fait l'objet d'une étude de densification qui a permis d'identifier le potentiel constructible disponible au sein de l'enveloppe bâtie. Dans un deuxième temps, trois secteurs « en extension » ont été délimités afin de répondre aux objectifs de développement de la commune. Les zones U ont ainsi été délimitées au plus près de l'enveloppe bâtie alors que les secteurs « en extension » se situent en continuité directe de celle-ci. Ces tracés permettent ainsi de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles et la consommation d'espace.</p>
	<p>L'essor raisonné des hameaux doit garantir la préservation de leur identité et d'espaces de respiration au sein du tissu bâti afin de maintenir un cadre de vie de qualité</p>	<p>Les hameaux historiques de la commune ont été classés dans une zone spécifique Ua « secteur d'habitat ancien aggloméré des hameaux historiques constituant la structure traditionnelle de Saint-Alban de Montbel dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère des tissus bâtis et d'adapter les règles d'urbanisme ». Aucun secteur d'extension n'est prévu en continuité de ces hameaux. De plus, afin de maintenir des espaces de respiration, le règlement du PLU impose un pourcentage d'espace de pleine terre et végétalisé minimum de 10% de l'emprise foncière du projet.</p>
	<p>Accueillir les futures populations en proposant des formes urbaines diversifiées et peu consommatrices d'espace, sans étendre le périmètre des espaces urbanisés sur les rives du Lac d'Aiguebelette et le long de la Route Départementale.</p>	<p>L'OAP de « La Blanchère » développe des principes de programmation qui imposent la construction d'habitat intermédiaire ou collectif de taille moyenne (T2/T3 et/ou T4) alors que l'OAP de « La Drevetière » prescrit la réalisation de logements individuels ou intermédiaires. Les formes d'habitat intermédiaire et</p>

	<p>Répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées en élargissant la variété des logements sur la commune.</p>	<p>collectif représentent des typologies peu présentes sur le territoire et compactes ce qui permettra de répondre à des besoins et modérer la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Aucun secteur d'extension se trouve à proximité des rives du Lac ou aux abords de la RD.</p>
--	---	--

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
II. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti		
<p>Protéger le patrimoine et encadrer l'aspect des réhabilitations et des nouvelles constructions</p> <p>Le tissu urbain de la commune de Saint-Alban de Montbel est composé de multiples typologies urbaines. Le bâti ancien de la commune est localisé au cœur des hameaux historiques. Ce bâti traditionnel est composé d'anciennes constructions agricoles construites en pisé ou en pierre et bois, constituant le patrimoine rural de la commune que la commune souhaite protéger. Le tissu urbain de Saint-Alban de Montbel est également composé d'un tissu pavillonnaire dont l'aspect des constructions fait écho au langage architectural traditionnel. Toutefois, certaines constructions nouvelle nient ce langage architectural local et ne reprennent pas les codes locaux entraînant une « dégradation » du paysage urbain de la commune. Il en est de même pour certaine réhabilitation. C'est pourquoi, l'encadrement de l'aspect des réhabilitations et des nouvelles constructions et l'un des objectifs affichés dans le PADD communal.</p>	<p>Valoriser le patrimoine communal composé essentiellement d'éléments religieux et ruraux</p>	<p>Plusieurs éléments du petit patrimoine et du patrimoine sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit indique que « la démolition totale ou partielle ou tous les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine doit être préservé mais peut être déplacé. »</p>
	<p>Favoriser la réhabilitation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.</p>	<p>Le règlement écrit développe plusieurs dispositions particulières et règles alternatives pour le bâti notamment ancien, régulièrement édifié mais qui ne serait plus dans le cadre du nouveau règlement. De plus le règlement écrit développe des prescriptions particulières en cas de réhabilitation de ce patrimoine « Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis. Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public. Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine. La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante. En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux</p>

		<i>d'origine. Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite. »</i>
	Préserver l'habitat traditionnel et veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le paysage communal en favorisant les petites unités.	Afin de préserver l'habitat traditionnel, le règlement écrit développe plusieurs règles en ce qui concerne la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Des règles d'aspect extérieur des constructions ont été définies, basées sur le langage architectural vernaculaire. Enfin le règlement écrit développe des règles d'intégration paysagère (limitation des déblais/remblais, coefficient de pleine terre, traitement des clôtures)
	Proposer des formes bâties économes en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre	Les OAP précisent les formes urbaines attendues afin de diversifier le parc de logements de la commune. Ainsi, l'OAP de la Blanchère prescrit la réalisation d'habitat intermédiaire ou collectif alors que l'OAP de La Drevetière prescrit la réalisation d'habitats individuels ou intermédiaires. Les habitats collectifs et intermédiaires représentent des formes bâties économe en foncier et en consommation énergétique. Le règlement écrit développe des règles en ce qui concerne les toitures : <i>« les toitures terrasses si elles ne sont pas accessibles, devront être végétalisées ou intégrer des dispositifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou dédiés à la production d'énergie renouvelable. »</i>
	Porter une attention particulière à la colline du Sougey, promontoire remarquable au-dessus du Lac afin de conserver sa qualité paysagère et son intérêt bucolique.	Afin de protéger ses qualités paysagères et environnementales la colline du Sougey a été classée en zone Ap/Aré/Aco, zones où le règlement développe des règles strictes en matière de constructibilité.

	<p>Maintenir les points de vue remarquables du Grand Verger, du chemin du Sougey, de la colline du Sougey, du Trepied, de la Combettaz, derrière l'Eglise et la Vigne.</p>	<p>L'ensemble des secteurs identifiés comme des points de vue remarquables ont été classés en zone A/Ap ou N, des zones où le règlement écrit développe des règles strictes en matière de constructibilité, permettant ainsi le maintien de cônes de vue dégagés.</p>
	<p>Garantir un minimum la végétalisation des parcelles afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une biodiversité dans les espaces bâtis</p>	<p>Afin de maintenir la végétalisation des parcelles, le règlement écrit met en place un pourcentage d'espace en pleine terre. De plus, le règlement écrit indique que « <i>en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables</i> » permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
	<p>Encadrer la mise en place des dispositifs techniques de limitation des émissions de gaz à effet de serre afin qu'ils s'intègrent dans le paysage urbain.</p>	<p>Dans son chapitre sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement écrit indique notamment que « <i>sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. [...] Les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture. Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.</i> »</p>

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
II. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti		
<p>Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter</p> <p>Commune rural, on retrouve sur le territoire de Saint-Alban de Montbel de nombreux bâtis anciens que la commune souhaite voir valorisé. Au cours des dix dernières années, le patrimoine mobilier existant a été régulièrement adapté et modernisé, permettant ainsi d'être préservé.</p>	<p>Permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée</p>	<p>Le règlement écrit met en place des prescriptions particulières en ce qui concerne l'évolution des constructions à usage d'habitation en zone A et N. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50 m² d'emprise au sol. Le nombre d'annexes est limité à 2 par construction principale. Chaque annexe est limitée à une surface de 30 m² d'emprise au sol. La surface cumulée totale des annexes est limitée à 40 m² d'emprise au sol. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 15 mètres autour de la construction principale, voire 25 mètres en cas de topographie contraignante. Le règlement précise également que les piscines ne sont pas considérées comme une annexe, elles ne sont pas autorisées.</p>
	<p>Autoriser le changement de destination de certains bâtiments isolés</p>	<p>Le règlement graphique identifie quatre bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit indique que « <i>Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).</i> »</p>

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale		
<p>Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles</p> <p>Le potentiel touristique lié au Lac d'Aiguebelette et la présence de la Route Départementale 921 ont permis le développement d'un tissu économique varié et l'implantation de commerces de proximité. Véritable pour un territoire rural de cette taille, la commune souhaite maintenir et pérenniser ce dynamisme économique.</p>	Conforter la zone d'activité et de services de la Gagère en cohérence avec la stratégie économique à l'échelle intercommunale	La zone d'activités économiques de la Gagère a été classée dans une zone spécifique Ue2, qui autorise l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, les services, l'industrie, l'entrepôt et les bureaux.
	Affirmer la vocation commerciale de Saint-Alban Service	La zone de Saint-Alban Service est classée dans une zone spécifique Ue1 qui autorise uniquement l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les services et les bureaux.
	Dédier les zones d'activités uniquement aux activités économiques en interdisant la réalisation de nouveaux logements	L'ensemble des zones d'activités économiques du territoire sont classées en zone Ue, zone pour laquelle seuls sont autorisés l'aménagement, l'adaptation et la réfection des logements existants dans leur volume. L'article Ue2 précise bien que « <i>les nouvelles habitations, les extensions et les annexes ne sont pas autorisées</i> ».
	Permettre aux activités compatibles avec le voisinage de l'habitat de s'implanter au sein de l'urbanisation existante	Le règlement écrit de la zone U autorise l'ensemble de la destination « commerce et activité de service » à l'exception des cinémas et des commerces de gros. Cette destination regroupe des activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle des zones U. Cependant, le règlement précise que « <i>Seules sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.</i> »

	<p>Veiller à l'intégration dans le paysage communal des constructions à vocation économique par des prescriptions en termes d'aspect des constructions, de gestion des dépôts et stockages, de traitement des espaces non utilisés et des clôtures.</p>	<p>Le règlement écrit développe des règles particulières en ce qui concerne l'intégration des constructions en zone Ue et l'aspect extérieur des constructions à vocation économique.</p>
--	---	---

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale		
<p>Maintenir l'offre touristique présente sur la commune dans le respect des espaces naturels des rives du Lac d'Aiguebelette</p> <p>L'activité touristique est présente sur la commune essentiellement grâce au Lac d'Aiguebelette et ses abords qui accueillent la majorité des activités de loisirs et des équipements liés au tourisme (camping). Si l'activité touristique est un véritable moteur économique pour le territoire, son développement doit se faire dans le respect du Lac, première Réserve Naturelle Régionale d'eau douce en France.</p>	<p>Affirmer qualitativement la vocation touristique du Sougey, de l'Arbaz et des bords du Thiez</p>	<p>Le Sougey, l'Arbaz et les bords d Thiez ont été classés en zone A ou N, selon l'occupation des sols, afin d'affirmer leur qualité. D'après le Code de l'Urbanisme, la zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone N correspond à des secteurs à protéger en raison [...] de la qualité des sites, et leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p>
	<p>Veiller à ce que la plage du Sougey demeure une plage nature et éviter qu'elle ne devienne une base de multi-activités</p>	<p>La plage du Sougey a été classée en zone N. Elle fait l'objet de trois sous-secteurs bien spécifiques et parfaitement délimités afin d'encadrer strictement les constructions. Le sous-secteur Nt correspond à l'accueil de la plage, le sous-secteur Nt1 correspond au snack de la plage alors que la zone Nt2 correspond à l'aire de jeux.</p>
	<p>Pérenniser les campings existants en leur permettant de se moderniser pour répondre à l'évolution de la demande de la clientèle, dans le respect de leur emprise actuelle, de leur intégration architecturale et des espaces naturels.</p>	<p>Les campings du territoire ont été classés dans une zone spécifique Nc. Dans cette zone sont uniquement autorisées les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caraving ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité. Le camping de Bellevue, qui devrait arrêter son activité en 2023 a été classé en zone N.</p>

	<p>Conserver les hôtels et restaurants existants et favoriser la reprise d'anciens</p>	<p>Les hôtels et restaurants existants ont notamment été classés dans une zone spécifique Ut . Dans le sous-secteur Ut1 (auberge du Sougey), seuls sont autorisés la restauration et un logement dans la limite de 20 m² de surface de plancher. Dans la zone Ut2 (Les lodges du Lac), seuls sont autorisés la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>Le règlement graphique identifie également une zone Nh, correspondant aux restaurants et hébergements hôteliers et touristiques isolés. Dans cette zone, seuls sont autorisés l'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume.</p>
--	--	---

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale		
<p>Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager et favoriser le passage à la culture bio</p> <p>Bien qu'une seule exploitation agricole est présente sur le territoire communal, l'activité agricole représente un élément majeur dans la vie économique du territoire : plusieurs productions agricoles sont notamment reconnues par une Indication Géographique Protégée. Au-delà du volet économique, l'agriculture joue également un rôle prépondérant dans l'entretien des paysages qu'elle a façonné et qui participe largement à la qualité du cadre de vie de la commune.</p>	Protéger les espaces agricoles	L'ensemble des terres agricoles ont été classées en zone A dans le projet de PLU. Lorsque les terres présentent un fort enjeu paysager, ces dernières ont été classées en zone Ap. Lorsqu'elles présentent un enjeu environnemental (réservoir de biodiversité, continuité écologique) les terres ont été classées en zone Aré ou Aco.
	Privilégier l'agriculture « nourricière, notamment le maraîchage afin de développer la production pour les circuits courts.	Afin de privilégier les circuits courts et notamment les ventes à la ferme, le règlement écrit de la zone A indique « <i>qu'un local accessoire de vente directe de produits de l'exploitation est autorisé. Il devra être intégré ou accolé au bâtiment agricole. Il est limité à 80 m² de surface de plancher</i> ».
	Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et la modernisation des installations anciennes	Le règlement écrit de la zone A autorise l'installation d'exploitation agricole sans contrainte.
	Les activités de diversification pourront être rendues possibles au niveau des sièges d'exploitation ou dans leur environnement immédiat	Le règlement écrit de la zone A précise que les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation sont autorisés à condition d'être intégrés ou accolés au bâtiment agricole et dans la limite de 80 m ² de surface de plancher.
	Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour limiter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives	Le périmètre des zones U suit les limites construites des groupements bâtis, permettant ainsi de contenir l'urbanisation et de limiter le grignotage des surfaces agricoles.
	Veiller à l'intégration des constructions agricoles en définissant des prescriptions d'insertion architecturale et paysagère	Afin d'assurer l'intégration des constructions agricoles, le règlement écrit développe des règles en ce qui concerne la hauteur des constructions, leur aspect

		<p>extérieur, la hauteur des délaix/remblais. L'article 5 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions stipule notamment « qu'afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles des aménagements végétaux devront être prévus en cas d'impact visuel trop important d'une construction ».</p>
	<p>Permettre la mise en place de procédés de méthanisation agricole</p>	<p>Afin de permettre l'installation de procédés de méthanisation agricole, le règlement écrit de la zone A autorise « les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »</p>

* Dans le secteur de l'énergie, la qualification d'installations nécessaires à des équipements collectifs est retenue depuis longtemps pour les parcs éoliens et les installations photovoltaïques lorsque l'électricité a vocation à être injectée dans le réseau public.

Si l'électricité ou le biométhane a vocation à être injecté dans le réseau public la qualification d'installation nécessaire à un équipement collectif semble évidente. Cette position consacrée par la jurisprudence semble acquise puisque dans une réponse ministérielle en date du 13 septembre 2016 le Ministre du logement précisait que « lorsque l'énergie renouvelable produite est destinée à la vente, l'unité de méthanisation peut alors être définie comme une installation nécessaire à des équipements collectifs. La notion d'équipement collectif a été précisée par le juge qui vérifie que les projets assurent « un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population » (CE 18/10/2006 no 275643) ».

Si l'électricité ou le biométhane produit a vocation à être majoritairement injecté dans le réseau public mais aussi utilisé par l'exploitant, tandis que la production peut être considérée comme une activité agricole au sens des articles L311-1 et D311-18 du Code rural et de la pêche maritime, la qualification d'installation nécessaire à l'exploitation agricole peut être retenue. Dans la réponse ministérielle précitée le Ministre du logement précisait déjà que « lorsque l'énergie renouvelable produite est majoritairement destinée à l'autoconsommation d'exploitations agricoles, il convient de vérifier qu'elle constitue une installation nécessaire à l'exploitation agricole. Pour cela, il est possible de se référer à l'article L. 311-1 du code rural, qui définit comme activité agricole « la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite ». Cependant, et en application du principe d'indépendance des législations, ce critère n'est pas suffisant pour qualifier ces unités de méthanisation d'installation nécessaire à l'exploitation agricole au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme, la condition de nécessité à l'exploitation agricole devant être justifiée ».

En conséquence, si l'unité de méthanisation relève de la qualification d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'installations nécessaires à l'exploitation agricole alors elle pourra très certainement être autorisée à s'implanter en zone agricole ou naturelle.

Source : GRD Avocat // Constructibilité en zone agricole ou naturelle : le cas des unités de méthanisation // 10 novembre 2020

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale		
<p>Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle</p> <p>La voiture individuelle s'est imposée comme le principal moyen de transport grâce à sa souplesse et sa facilité d'utilisation. Quelques liaisons douces, piétonnes et cyclables, sont pourtant présentes sur le territoire communal avec notamment la voie verte du tour du Lac qui relie la base de loisirs du Sougey à la Combe à Aigueblette le Lac. La base de loisirs est également reliée au centre-bourg via un cheminement doux qualitatif. Si ces cheminements existent, la grande fréquentation de la RD et sa dangerosité n'incitent pas aux déplacements modes doux que la commune souhaite développer dans les pratiques du quotidien.</p>	<p>Favoriser les mobilités vertes et assurer les continuités piétonnes/cycles en renforçant la sécurité des usagers tout en respectant les corridors biologique (passage de la faune sauvage).</p> <p>Réhabiliter, entretenir et baliser les sentiers existants</p> <p>Restaurer et développer les cheminements modes doux (piétons et cycles) afin d'accroître leur usage pour les trajets de courte distance du quotidien et valoriser le tourisme vert.</p>	<p>Les secteurs de renforcement de l'urbanisation ont été localisés dans des secteurs où les déplacements piétons peuvent être valorisés.</p>
	<p>Faciliter et sécuriser l'accès aux arrêts de bus</p>	<p>La commune dispose de 4 arrêts de bus. Les zones d'urbanisation future se situent à proximité de ses arrêts facilitant ainsi leur accès.</p>
	<p>Prendre en compte les nuisances liées Route Départementale et chercher des solutions pour les atténuer.</p>	<p>Le zonage du PLU laisse apparaître à titre d'information la zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale. L'arrêté préfectoral de classement sonore est annexé au PLU. Le règlement écrit stipule que « dans la zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 921, des prescriptions d'isolement acoustique peuvent être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 30 mètres situées de part et d'autre de la RD921, classée axe bruyant de catégorie 4. » Afin de protéger les populations des nuisances de la Route Départementale, aucun secteur de développement futur n'est prévu aux abords de la voie.</p>

	<p>Définir, en fonction des caractéristiques urbaines des différents secteurs de la commune, les capacités de stationnement pour les véhicules et les vélos.</p> <p>Adapter les besoins en stationnement afin de ne pas bloquer des réhabilitations de bâti ancien.</p>	<p>Le règlement écrit développe, pour chaque secteur de la commune et en fonction des différentes destinations et sous-destinations autorisées, les capacités de stationnements véhicules et vélos attendues.</p> <p>Afin de ne pas bloquer la réhabilitation du bâti ancien, le règlement écrit stipule que <i>«pour les changements de destinations et les extensions, il est attendu 2 places par logement jusqu'à 150 m² et 3 places par logement à partir de 151 m². En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée »</i>. De plus, le règlement indique que <i>« pour les aménagements de logements dans un volume existant il est attendu 1 place par logement créé »</i>.</p>
--	---	---

ORIENTATIONS DU PADD ET JUSTIFICATIONS	OBJECTIFS	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
III. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale		
<p>Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire</p> <p>L'accueil d'environ 55 habitants supplémentaires sur la durée du Plan Local d'Urbanisme entraînera des besoins en équipements supplémentaires, qu'il est nécessaire d'anticiper.</p>	<p>Veiller à l'adéquation des capacités de la station d'épuration intercommunale avec le développement des secteurs qui y sont raccordés</p>	<p><i>Cet objectif ne fait pas l'objet d'une mise en œuvre réglementaire particulière mais plutôt d'un prérequis à la définition du développement urbain de demain. Il convient cependant de souligner que la commune est reliée à la nouvelle STEP mise en service en 2022 et permettant le traitement de 9990 EH. Ce dimensionnement a été calculé en portant des hypothèses suivantes : un accroissement de la population établi sur la base de l'objectif du SCoT, un taux de raccordement à la STEP de 100%, pas d'augmentation des pointes de fréquentation estivale conformément aux objectifs de la CCLA. A partir de ces hypothèses, il a été établi que la nouvelle station d'épuration devrait à minima se doter d'une capacité supplémentaire permettant de traiter les rejets domestiques de 1758 nouveaux habitants en intégrant les foyers qui ont été raccordés entre 2015 et 2018 dans le cadre des travaux d'extension des réseaux inscrits au schéma directeur. Ainsi, l'adéquation entre la capacité de traitement de la nouvelle station d'épuration et l'évolution de charge polluante qui sera générée par la population future sera permise jusqu'en 2035.</i></p>
	<p>Veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les ressources en eau potable</p>	<p><i>Cet objectif ne fait pas l'objet d'une mise en œuvre réglementaire particulière mais plutôt d'un prérequis à la définition du développement urbain de demain. Il convient cependant de souligner que la commune de Saint-Alban de Montbel est alimentée par deux ressources principales : le pompage du Lac d'Aiguebelette, et le puits des Bellemains, ressource utilisée en appoint. Une actualisation du bilan entre les besoins et les ressources en période d'étiage a été réalisée sur le territoire par le bureau d'études His & Eau à</i></p>

		<p><i>l'été 2018. Le bilan global en situation actuelle et future est excédentaire actuellement et à échéance 2030.</i></p>
	<p>Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.</p>	<p>Le règlement écrit met en place des dispositions en faveur des communications numériques pour les constructions nouvelles en zone U et AU. Il est notamment inscrit « <i>toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.</i></p>

2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

2.1. Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée

PLU de 2004			PLU arrêté le 14 novembre 2022			Evolution
Zones	Superficie	%	Zones	Superficie	%	
ZONES URBAINES						
Ua	15,2 ha	3,3 %	Ua	3,1 ha	0,7 %	
Ud	26,3	5,8 %	Ub	34,7 ha	7,6 %	
Ue	4 ha	0,9 %	Ue	4 ha	0,9 %	
			Ueq	1,5 ha	0,3 %	
			Ut	0,4 ha	0,1 %	
TOTAL	45,5 ha	10 %	TOTAL	43,7 ha	9,6 %	- 4%
ZONES A URBANISER						
AUd	3,5 ha	0,8 %	AUB	0,6 ha	0,1 %	
AUdg	1,6 ha	0,4 %				
AUe	1,3 ha	0,3 %				
TOTAL	6,4 ha	1,5 %	TOTAL	0,6 ha	0,1 %	- 90%
ZONES AGRICOLES						
A	60,5 ha	13,3 %	A	66,4 ha	14,6%	
An	48,8 ha	10,7%	Aco	29,3 ha	6,4 %	
			Ap	32,5 ha	7,1 %	
			Aré	16,5 ha	3,6 %	
TOTAL	109,3 ha	24 %	TOTAL	144,7 ha	31,7 %	+ 32,4 %

PLU de 2004			PLU arrêté le 14 novembre 2022			Evolution
Zones	Superficie	%	Zones	Superficie	%	
ZONES NATURELLES						
N	115,9 ha	25,5 %	N	60,1 ha	13,2 %	
Nc	8 ha	1,8 %	Nc	6,6 ha	1,5 %	
Np	158,8 ha	35 %	Nco	27,6 ha	6,1 %	
			Nré	168 ha	36,9 %	
			Nréh	1,2 ha	0,3 %	
Nt	11,1 ha	2,4 %	Nt	0,6 ha	0,1 %	
			Nt1	0,028 ha	0,006 %	
			Nt2	0,0197 ha	0,004 %	
			Neq	0,3 ha	0,07 %	
			Nh	0,1 ha	0,02 %	
			Nv	1,8 ha	0,4 %	
TOTAL	293,8 ha	64,6 %	TOTAL	266,3 ha	58,5 %	
TOTAL	455 ha		TOTAL	455 ha		

Plus de 90% du territoire est classé en zone Agricole A ou Naturelle N. Les zones urbaines U ou destinées à l'être (AU) ne représentent que 9,7% du territoire. Les zones d'urbanisation futures (AU) ne vont générer une « extension » des enveloppes bâties de 0,1% soit moins de 1 hectares du territoire.

L'analyse de l'évolution de la répartition du zonage entre le PLU de 2004 et le projet de PLU fait apparaître :

- une réduction de 7,6 hectares des zones surfaces urbaines ou à urbaniser
- une augmentation de 35,4 hectares des surfaces agricoles due au reclassement en A de surfaces qui ne sont pas vouées à être urbanisées ou à vocation agricole qui étaient classées en zone N dans le précédent document d'urbanisme.
- une réduction de 27,5 hectares des surfaces naturelles essentiellement due au reclassement en A de surface ont une vocation agricole.

2.2. Les potentiels de développement urbain

Dans sa deuxième orientation « Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti », la commune se fixe pour objectif de « mettre en œuvre une urbanisation plus durable et moins consommatrice d'espace. » Pour se faire, la commune souhaite, en cohérence avec les objectifs du SCoT (*dont la compatibilité est démontrée dans les chapitres suivants*) « poursuivre le rythme de croissance observé depuis 2012 (0,8%/an) conduisant à l'accueil d'environ 55 habitants supplémentaires et à la construction de 42 nouveaux logements. »

Afin de répondre à cet objectif, une analyse du potentiel constructible du PLU a été réalisée selon une approche fine qui a permis de prioriser l'intensification urbaine à l'extension.

Dans un premier temps, a ainsi été analysé le potentiel de densification de l'enveloppe bâtie (Rapport de présentation – Tome I).

L'enveloppe urbaine a été dessinée comme l'aire délimitant l'ensemble des espaces urbanisés constitués et continus. Ainsi des zones tampons de 15 mètres ont été dessinées autour de chaque bâtiment afin de s'assurer de cette continuité. Les constructions et bâtiments à vocation agricole (exemple du hameau du Péron³) et les bâtiments à vocation touristique (camping) n'ont pas été retenus dans cette enveloppe.

L'analyse de la capacité de densification a été effectuée en tenant compte de la densité existante, des formes urbaines et architecturales. Ont ainsi été recensés : les parcelles non bâties de plus de 350 m² et les unités foncières pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. Pour chaque secteur identifié, un potentiel constructible a été défini.

L'enveloppe bâtie ainsi délimitée correspond aujourd'hui aux contours des zones U du Plan Local d'Urbanisme au sein desquels il est possible d'identifier un potentiel constructible d'environ 22 logements. Afin de répondre à son objectif de développement, trois secteurs d'extension ont été identifiés par la commune.

- Un premier secteur « Bernet » est identifié. Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un permis d'aménager. Il s'agit d'un terrain en cours de viabilisation qui a fait l'objet d'un détachement parcellaire et d'un permis d'aménager sous le nom « Le Clocher du Lac ». Ce secteur permet d'accueillir 4 logements (l'Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrite au PLU reprend les principes du permis d'aménager, et prescrit la réalisation de 5 logements individuelle. Un permis de construire a déjà accordé en 2022 pour la construction d'une maison individuelle).
- Un deuxième secteur a été identifié « La Blanchère » qui doit accueillir, selon les orientations de l'OAP mise en place, un minimum de 6 logements
- Un troisième secteur a été identifié « Le Drevetière » qui doit accueillir, selon les orientations de l'OAP mise en place, un minimum de 6 à 8 logements.

Les potentiels de développement urbain identifiés dans le PLU permettent de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

³ Les bâtiments agricoles imposent le respect de périmètres de réciprocité.

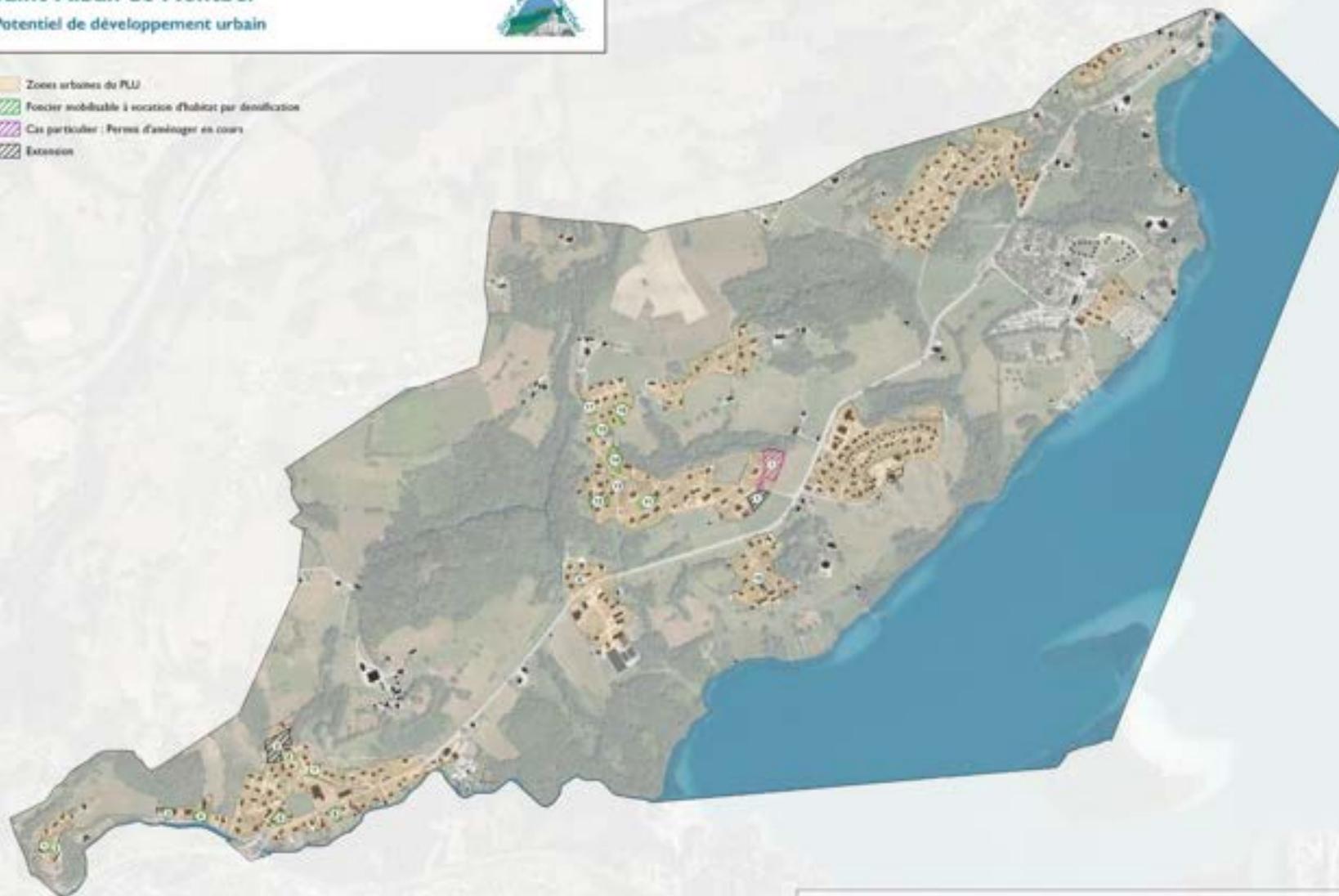
Numéro	Analyse	Surface	Potentiel constructible
1	Densification (U)	488 m ²	1 logement
2	Densification (U)	598 m ²	1 logement
3	Densification (U)	509 m ²	1 logement
4	Densification (U)	1040 m ²	1 logement
5	Densification (U)	1 386 m ²	1 logement
6	Densification (U)	616 m ²	1 logement
7	Densification (U)	708 m ²	1 logement
8	Densification (U)	816 m ²	1 logement
9	Densification (U)	603 m ²	1 logement
10	Densification (U)	761 m ²	1 logement
11	Densification (U)	1236 m ²	2 logements
12	Densification (U)	1316 m ²	2 logements
13	Densification (U)	771 m ²	1 logement
14	Densification (U)	1969 m ²	4 logements
15	Densification (U)	1323 m ²	1 logement
16	Densification (U)	1074 m ²	1 logement
17	Densification (U)	759 m ²	1 logement
TOTAL		15 973 m²	22 logements
1	Extension (U) (cas particulier du PA)	4 088 m ²	4 logements
1	Extension (AUb)	1837 m ²	6 logements
2	Extension (AUb)	3 864 m ²	6 logements
TOTAL		9 789 m²	16 logements
TOTAL			38 logements

Saint-Alban de Montbel

Potentiel de développement urbain



- Zones urbaines de PLU
- Foncier mobilisable à vocation d'habitat par densification
- Cas particulier : Permis d'aménager en cours
- Extension



Dessiné en février 2021
Ortophotographie © IGN 2016



2.3. La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de développement de la commune, ne doit pas entraîner une consommation foncière excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avec l'application d'une méthodologie en deux temps cherchant tout d'abord à identifier le potentiel foncier en densification, puis dans un deuxième temps en extension, le principe de lutte contre l'étalement urbain affiché dans le code de l'urbanisme est respecté.

Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation [...] justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixé [...]

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune affiche dans sa deuxième orientation de « Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti ». Pour ce faire, la commune souhaite « Prévoir une enveloppe maximale d'1 hectare de foncier en extension de l'urbanisation »

- Atteindre une densité minimale de 15 logements/hectare pour les secteurs en extension soit une réduction de 55 % par rapport au 10 dernières années.

Le projet de PLU présenté ci-dessus permet la construction d'environ 38 logements. Si 15 973 m² de foncier mobilisable sont identifiés dans l'enveloppe bâtie (zones U du PLU), ce sont 9 789 m² qui sont identifiés en extension. Le projet de PLU est alors cohérent avec l'objectif affiché dans le PADD.

Afin d'assurer une réduction de sa consommation des espaces, le PADD se fixe pour objectif « d'atteindre une densité minimale de 15 logements/hectare pour les secteurs en extension, soit une réduction de 55% par rapport aux 10 dernières années ».

Pour rappel (Rapport de présentation – Tome I), au cours des dernières années (janvier 2013 à septembre 2022), la construction de 33 logements neufs a entraîné une consommation foncière de 35 325 m², représentant une densité de l'ordre de 9 logements/ha et une superficie moyenne des terrains de 1070 m².

Le projet de PLU permet la construction de 38 logements sur une enveloppe foncière de 25 762 m², représentant une densité de l'ordre de 15 logements/hectare et une superficie moyenne des terrains de 678 m². Les secteurs en extension présentent une densité de 16 logements/hectare. Hormis le secteur qui fait l'objet d'un permis d'aménager, chaque secteur en extension présente bien une densité minimale de 15 logements/hectare.

	Analyse	Surface	Potentiel constructible	Densité
TOTAL	Densification (U)	15 973 m²	22 logements	14 logements/ha
	Extension (U) (cas particulier du PA)	4 088 m ²	4 logements	10 logements/ha
	Extension (AUb)	1 837 m ²	6 logements	33 logements/ha
	Extension (AUb)	3 864 m ²	6 logements	16 logements/ha
TOTAL	Extension (U et AUb)	9 789 m²	16 logements	16 logements/ha
	TOTAL	25 762 m²	38 logements	15 logements/ha

2.4. La justification environnementale des zones d'urbanisation futures

Le projet de développement de la commune, ne doit pas entraîner une consommation foncière excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avec l'application d'une méthodologie en deux temps cherchant tout d'abord à identifier le potentiel foncier en densification, puis dans un deuxième temps en extension, le principe de lutte contre l'étalement urbain affiché dans le code de l'urbanisme est respecté.

Un travail itératif a été mené conjointement avec l'urbaniste, les services de la commune et les élus pendant l'élaboration du PLU quant au choix, au positionnement et la configuration des zones de développement. L'objectif étant de cibler les zones présentant un enjeu environnemental avéré pour développer les solutions de substitutions raisonnables qui inscrivent le projet de territoire en cohérence à la fois avec les objectifs environnementaux, réglementaires et les attentes des élus et de la population de Saint-Alban de Montbel.

Sur la commune, la volonté de limiter l'urbanisation justifie d'ores-et-déjà une prise en compte des enjeux environnementaux. Cela se traduit par l'urbanisation d'une dent creuse et deux extensions du bâti existant conduisant ainsi à une faible consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les expertises écologiques menées sur la dent creuse et les espaces d'extension du bâti existant ont conduit à l'identification d'un habitat naturel Pro-partie + au sud de l'OAP n°1 ainsi que la présence d'une espèce protégée au niveau régional, l'Inule de Suisse. Cet habitat et l'espèce floristique protégée se situent dans un fossé, conservé dans le cadre du projet d'aménagement.

De plus, les deux extensions du bâti existant étaient initialement regroupées en une seule zone d'une surface de 12 871 m² (cf. zonage antérieur ci-dessous). Dans le présent zonage, cette zone a diminuée de surface et s'est divisée en deux espaces en extension du bâti existant représentant finalement une aire cumulée de 6 772 m² (cf. zonage actuel ci-dessous). Le prise en compte de la préservation du paysage aux alentours de ces zones a été prise e compte avec une extension du zonage du sous-secteur « Ap ».

Le choix de ses secteurs d'urbanisation future découle donc de ce constat du « moindre impact environnemental ».



Ancien projet de zonage



Zonage actuel

3. Justification des choix retenus pour l'élaboration de la traduction réglementaire

3.1. Le règlement graphique et le règlement écrit

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, qui couvre l'ensemble du territoire communal, fait l'objet d'un découpage en quatre grands types de zones :

3.1.1 Les zones urbaines dites les zones U

Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme

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

Ainsi, les zones urbaines peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, des équipements ou bien à des zones mixtes. La zone urbaine correspond à la partie urbanisée et urbanisable de Saint-Alban de Montbel dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur.

Le document graphique identifie 5 zones urbaines :

- **La zone Ua** qui correspond à une zone d'habitat ancien et agglomérée des hameaux historiques constituant la structure traditionnelle de Saint-Alban de Montbel
- **La zone Ub** qui correspond à une zone d'extension urbaine plus récente
- **La zone Ue** (Ue1, Ue2, Ue3 et Ue4) qui correspond aux zones économiques du territoire
- **La zone Ueq** qui correspond à une zone d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif
- **La zone Ut** (Ut1 et Ut2) qui correspond à une zone destinée à l'accueil de restaurants et d'hébergements touristiques

Zone Ua	Surface 3,1 hectares
Caractère de la zone La zone Ua correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré des hameaux historiques constituant la structure traditionnelle de Saint-Alban de Montbel.	Secteurs concernés Le Calaman, le Guiguet, Saint-Alban, le Plat, le Gojat



Justification du zonage

La zone Ua identifie spécifiquement les hameaux historiques de la commune, dans lesquels il s'avère souhaitable de conserver le caractère des tissus bâtis. La zone Ua a fait l'objet de re-délimitations par rapport au précédent document d'urbanisme afin de coller à la réalité du terrain. La zone Ua du Gué des Planches, de la Blanchère, de Saint-Alban de Monbel (autour de la Mairie) ont notamment été supprimée. Il en est de même pour la zone Ua précédemment identifié au Pérron : secteur à vocation agricole (présence d'une ferme) celui-ci a été classé en zone A. Si des secteurs ont été retirés de la Ua et principalement classé en zone Ub (*cf voir ci-dessous*), la zone Ua a également fait l'objet d'une re-délimitation au plus près de l'existant et au regard de la réalité du tissu bâti : c'est le cas notamment au Calaman, au Guiguet ou encore au Plat.

Les zones Ua du Plan Local d'Urbanisme



Saint-Alban



Le Calaman



Le Guignet



Le Plat



Le Gojat

Zone Ub	Surface 34,7 hectares
Caractère de la zone La zone Ub correspond aux secteurs d'urbanisation plus récente, en extension des bourgs originels.	Secteurs concernés Le chef-lieu, le Guiguet, le Calaman, la Gagère, la Corniola, la Donzière, le Gué des Planches, les Rochaux



Justification du zonage

La zone Ub identifie spécifiquement les secteurs d'extensions pavillonnaires qui se sont développés depuis les bourgs originels. Le tissu bâti est ici plus lâche que dans la zone Ua. La zone Ub a fait l'objet d'ajustement au regard des modifications qui ont été apportées à la délimitation de la zone Ua : le Gué des lanches et Saint-Alan de Montbel (autour de la Mairie) ont notamment été classé en zone Ub, le tissu bâti correspondant davantage à un tissu pavillonnaire. Les zones Aud du Gué des Planches et de la Vigne qui ont fait l'objet d'une urbanisation ont été intégrées à la zone Ub. Il en est de même pour la zone Audg de la Donzière. A l'inverse la zone AUd du Gué des Planches qui n'a pas fait l'objet d'une urbanisation a été classé en zone A afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Toujours dans cet objectif de limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain, les contours de la zone Ub ont été l'objet d'une re-délimitation au plus près de l'existant et au regard de la réalité du tissu bâti : c'est le cas notamment dans le secteur de la Blanchère (les parcelles A1775 et 1391 ont été déclassées de la zone urbaine afin de préserver le paysage) dans le secteur de Saint-Alban (les parcelles A n°804, 797, 795, 796, 1851, 993 et 798 qui ont été déclassées de la zone U car considérées comme en discontinuité de l'enveloppe bâtie) ou encore dans le secteur de l'Egay (les parcelles A n°826, 812, 834, 830, 827, 835, 831 ont été déclassées de la zone U car considérées comme en discontinuité de l'enveloppe bâtie).

Le secteur du Bernet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Terrain en cours de viabilisation suite à un détachement parcellaire et au dépôt d'un permis d'aménager, le secteur du Bernet, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui doit permettre de garantir durablement le respect des principes décrits dans le permis d'aménagement (principes de densité notamment).

Justification du règlement écrit des zones Ua et Ub

Usage des sols et destination des constructions

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi, l'article 1 développe toutes les destinations et sous-destinations qui sont interdites dans les différentes zones du PLU. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites. Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone tout en limitant les nuisances. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

Les zones Ua et Ub sont des zones multifonctionnelles. Afin de maintenir cette mixité des fonctions villageoises, le règlement écrit autorise les constructions à destination d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, de bureaux, ... Afin de favoriser en priorité l'installation de commerces de proximité, de ne pas faire concurrence aux zones d'activités spécifiques du territoire et de limiter l'éparpillement de ce type d'activités, la superficie des commerces et des locaux artisanaux est limitée à 80 m². Enfin, ces deux zones étant fortement marquée par la présence d'habitation, les activités nuisantes comme les industries sont interdites, tout comme les constructions qui ne semblent pas adaptées à l'armature territoriale de la commune (cinéma, centre de congrès et d'exposition).

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de volumétrie, d'implantation et de hauteur participent à la définition de la forme urbaine. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais également la silhouette et le caractère spécifique de chaque zone.

En référence à la morphologie urbaine et au tissu bâti, le règlement développe des règles spécifiques en ce qui concerne la volumétrie et l'implantation des constructions.

Ainsi, dans la zone Ua, qui se caractérise par une certaine densité des constructions, le règlement écrit autorise une hauteur de 9 mètres (R+2+c) et une implantation jusqu'en limite des voies et des limites séparatives, dans le respect des gabarits, des principes d'implantation et des densités observés dans la zone.

A l'inverse, dans la zone Ub, où le tissu urbain semble plus ouvert et plus lâche, le règlement écrit autorise une hauteur moins importante de 6 mètres correspond davantage au tissu pavillonnaire, et une implantation en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article a pour objectif d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, et ne pas dégrader le cadre paysager de la commune.

Les dispositions réglementaires mises en place dans ce chapitre veillent à répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivants : « garantir la qualité de l'intégration dans l'environnement proche et le paysage des nouvelles constructions », « préserver l'habitat traditionnel et veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le paysage communal en favorisant les petites unités ». Afin d'assurer l'intégration des constructions « sans heurt » à la silhouette générale des secteurs bâtis, le règlement développe des prescriptions en ce qui concerne la hauteur des déblais et des remblais. Au vu du caractère rural de la commune, de son relief et de ses qualités paysagères, « les constructions doivent s'adapter au terrain naturel afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. » Cette règle doit permettre de limiter l'impact visuel de l'urbanisation dans le grand paysage.

En ce qui concerne les règles mises en place sur l'aspect extérieur des constructions les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale,

	<p>l'habitat durable et le paysage. Les toitures sont notamment règlementées afin de s'adapter à l'architecture locale. Dans la zone Ua, caractéristique des hameaux historiques, le règlement impose des toitures à deux pans et interdits les toitures-terrasses. La couleur des tuiles et leurs aspects est également règlementé afin d'assurer la bonne insertion des constructions à l'environnement bâti de la commune. Les façades font également l'objet de règles afin d'assurer l'harmonie des constructions. Enfin, les clôtures qui ont un impact important dans la perception des espaces publics, sont règlementées afin d'écartier toute dégradation de « l'image » de la commune. Des règles qualitatives sont ainsi inscrites afin d'assurer la qualité des finitions des clôtures.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><i>Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et cherche à favoriser l'aménagement d'espaces qualitatifs. Les règles développées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création d'espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction</i></p>	<p>Afin de « garantir un minimum la végétalisation des parcelles afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une biodiversité dans les espaces bâtis », et de « garantir la préservation d'espaces de respiration au sein du tissu bâti afin de maintenir un cadre de vie de qualité », deux objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme impose un pourcentage d'espace en pleine terre et végétalisé. Celui-ci est adapté en fonction des caractéristiques du tissu bâti et de la morphologie des parcelles de chaque zone : le parcellaire de la zone Ua étant moins important que le parcellaire de la zone Ub et plus contraignant, le pourcentage d'espace en pleine terre et végétalisé s'élève à 10% dans la première zone alors qu'il est modulé en fonction de la taille des parcelles entre 20% et 40% dans la zone Ub.</p>
<p>Stationnement</p> <p><i>Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement automobile et deux roues. En effet, dans son article L.151-30, le Code de l'Urbanisme stipule, que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux [...] »</i></p>	<p>D'une manière générale, cet article a pour objectif de réglementer le stationnement des véhicules afin de limiter la dispersion du stationnement sur l'espace public. Ainsi, les règles de stationnement des véhicules correspondent aux besoins engendrés par les constructions admises dans les différentes zones du PLU.</p> <p>Comme indiqué dans le diagnostic territorial, la commune est largement dépendante de la voiture individuelle. 97,3% des ménages du territoire disposent d'au moins une voiture et 58,5% des ménages disposent de deux voitures ou plus (Source INSEE). Ainsi, le règlement du PLU impose des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions, afin de répondre aux besoins des futurs occupants et d'éviter l'occupation des parkings publics. Il est également imposé un nombre de place de stationnement en cas de rénovation, changement de destination et réhabilitation.</p> <p>Le règlement développe également des règles en ce qui concerne les commerces et activités de service : ces dernières correspondent aux besoins qui ont pu être identifiés par la commune pour ce type de construction. Pour les autres constructions, le règlement en matière de stationnement reste souple afin de ne pas contraindre et bloquer d'éventuels projets dont les besoins en stationnement ne sont à ce jour pas connus.</p> <p>Au-delà des règles purement quantitatives, la collectivité a également fait le choix de mettre en place des règles qualitatives, une préoccupation qui se</p>

	traduit par des exigences relatives à la perméabilité des aires de stationnement, permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.
Equipements et réseaux <i>Cet article régleme le raccordement des constructions que cela soit à la voirie, aux réseaux secs ou aux réseaux humides.</i>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p> <p>Ainsi, ce chapitre définit notamment les règles concernant les caractéristiques minimum des accès et des voiries de façon à assurer la bonne accessibilité à chaque secteur de la commune et à assurer la sécurité des usagers.</p>

Zone Ue	Surface 4 hectares
Caractère de la zone La zone Ue correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques.	Secteurs concernés Le Calaman, Saint-Alban Service, La Gagère, Le Gué des Planches



Justification du zonage

La zone Ue identifie spécifiquement les secteurs destinés à l'accueil des activités économiques du territoire. Le règlement graphique identifie quatre zones économiques distinctes :

- La zone économique de Saint-Alban Services classée en zone Ue1. Contrairement au précédent document d'urbanisme, la Salle François Cachoud a été retiré de la zone économique et classée dans une zone spécifique à vocation d'équipements (*cf voir ci-dessous*).
- La zone économique de la Gagère, classée en zone Ue2. La zone AUe identifiée à l'Ouest de la zone d'activités dans le précédent document d'urbanisme en vigueur n'a pas été maintenue, ce secteur étant identifié comme un réservoir de biodiversité (zone humide).
- La zone économique du Gué des Planches, classée en zone Ue3. Contrairement au précédent document d'urbanisme, le secteur autour de la station-service est classé en zone Ue (zone Ua dans le document d'urbanisme précédent). Cela doit permettre de conforter et maintenir les activités présentes en affichant clairement la vocation économique de la zone.
- La zone économique de Calaman, classée en zone Ue4. Précédemment classée en zone Ua, l'activité de charpente de ce secteur a été classé en zone économique afin d'afficher sa vocation première et de pérenniser l'activité économique.

Les zones Ue du Plan Local d'Urbanisme



Saint-Alban Service



Le Calaman



La Gagère



Le Gué des Planches

Zone Ueq	Surface 1,7 hectare
Caractère de la zone La zone Ueq correspond aux secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Secteurs concernés Le chef-lieu, Saint-Alban Services



Justification du zonage

La zone Ueq se dessine autour des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune. Comme indiqué ci-dessus, et contrairement au précédemment document d'urbanisme, la salle François Cachoud a été classée en zone Ueq. Il en est de même pour l'école et la mairie précédemment classé en zone Ua. Si le parking de la Mairie récemment aménagé, l'église et le cimetière étaient classés en zone N, ces secteurs ont été intégrés à la Ueq au vu de l'occupation réelle du sol.



Zone Ut	Surface 0,4 hectare
<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone Ueq correspond aux secteurs à vocation touristique destiné à l'accueil de restaurants et d'hébergements hôteliers et touristiques.</p>	<p>Secteurs concernés L'Auberge du Sougey, les Lodges du Lac</p>



Justification du zonage

La zone Ut se dessine spécifiquement autour des secteurs à vocation touristique destiné à l'accueil de restaurants et d'hébergements hôteliers et touristiques. Ainsi, on retrouve :

- une zone Ut1 autour de l'Auberge du Sougey
- une zone Ut2 autour des Lodges du Lac. Ce secteur précédemment classé en zone Nc, a fait l'objet d'une nouvelle délimitation afin de prendre en compte les enjeux environnementaux des bords du lac (réservoirs de biodiversité, zone Natura 2000).



L'Auberge du Sougey



Les Lodges du Lac

Justification du règlement écrit des zones Ue (Ue1, Ue2, Ue3, Ue4), Ueq et Ut

Usage des sols et destination des constructions

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi, l'article 1 développe toutes les destinations et sous-destinations qui sont interdites dans les différentes zones du PLU. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites. Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone tout en limitant les nuisances. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

Contrairement aux zones Ua et Ub, les zones Ue (Ue1, Ue2, Ue3 et U4), Ueq et Ut (Ut1, Ut2) sont des zones monofonctionnelles dédiées aux équipements et aux activités économiques. Par conséquent, le règlement écrit définit des règles précises afin de maintenir cette monofonctionnalité.

Ainsi, dans la zone Ueq dédiées aux équipements, seules la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » est autorisée.

En fonction des caractéristiques propres à chaque zone d'activités identifiées le règlement autorise différentes destinations et sous-destinations. La zone économique de Saint-Alban Service (Ue1) est avant tout une zone de services. Par conséquent, le règlement autorise l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux ; des activités non nuisantes. A l'inverse, la zone économique de Calaman (Ue4) qui se dessine autour d'une activité de charpente, autorise uniquement l'industrie et les entrepôts. Le règlement des zones Ue2 et Ue3 autorise des activités plus variées comme l'artisanat et le commerce de détail, la restauration (uniquement pour la zone d'activités du Gué des Planches), les commerces de gros, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les industries, les entrepôts et les bureaux. Dans l'ensemble de ces quatre zones d'activités, les logements sont interdits à l'exception des zones Ue2 et Ue3 où les logements déjà existants peuvent évoluer : le règlement écrit précise que les nouvelles habitations, extensions et annexes ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés l'aménagement, l'adaptation et la réfection des logements existants dans leur volume.

En ce qui concerne la zone Ut, le règlement écrit autorise uniquement la restauration autour de l'Auberge du Sougey (Ut1) ainsi que la destination de logements dans la limite de 20 m² de surface de plancher afin de permettre le gardiennage. Dans la zone UT2 autour des lodges du Lac qui regroupent plusieurs activités (hôtel, restaurant notamment) le règlement écrit autorise la restauration, l'hôtellerie et les autres hébergements touristiques.

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de volumétrie, d'implantation et de hauteur participent à la définition de la forme urbaine. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais également la silhouette et le caractère spécifique de chaque zone.

Ces zones monofonctionnelles autorisent l'implantation de constructions aux gabarits et aux volumes parfois importants. Par conséquent, et afin de ne pas bloquer l'installation de nouvelles activités, tout en limitant l'installation de bâtiments de grandes hauteurs, celle-ci est limitée à 12 mètres dans les zones Ue, Ueq et Ut1. La hauteur des constructions est cependant limitée à celle des constructions existantes en zone Ut2.

Au-delà de la règle de retrait imposée pour l'implantation des constructions par rapport à la RD921, les règles de prospect concernant la zone Ueq sont souples puisqu'aucun autre retrait par rapport aux voies ou aux limites séparatives n'est mis en place. Cette zone ayant vocation à accueillir uniquement des équipements publics et d'intérêt collectif, cela doit permettre à la collectivité de disposer d'une certaine marge de manœuvre dans l'installation de futurs équipements. A l'inverse, le règlement écrit des zones Ue et Ut impose un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies et un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

	<p>L'implantation en limite séparative reste toutefois possible sous certaines conditions afin de permettre une densification des zones d'activités et touristiques.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><i>Cet article a pour objectif d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, et ne pas dégrader le cadre paysager de la commune.</i></p>	<p>Comme pour les zones Ua et Ub présentées précédemment, Afin d'assurer l'intégration des constructions « sans heurt » à la silhouette générale des secteurs bâtis, le règlement développe des prescriptions en ce qui concerne la hauteur des déblais et des remblais, afin d'assurer l'intégration des constructions « sans heurt » à la silhouette générale des secteurs bâtis. Au vu du caractère rural de la commune, de son relief et de ses qualités paysagères, « les constructions doivent s'adapter au terrain naturel afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. » Cette règle doit permettre de limiter l'impact visuel de l'urbanisation dans le grand paysage.</p> <p>En ce qui concerne les règles mises en place sur l'aspect extérieur des constructions, ces dernières restent souples dans les zones Ue afin de répondre aux exigences de toutes activités et enseignes. Cependant, plusieurs règles qualitatives ont été mises en place de ne pas « dégrader l'image » de la commune et d'atteindre une certaine sobriété des constructions. A titre d'exemple, la couleur blanche est interdite afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage. Le règlement développe des règles plus précises en ce qui concerne les zones Ut afin d'assurer l'intégration de construction qui se trouve à proximité des rives du lac.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><i>Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et cherche à favoriser l'aménagement d'espaces qualitatifs. Les règles développées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création d'espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction</i></p>	<p>Le règlement écrit de la zone Ue impose un pourcentage d'espace en pleine (10%) afin d'assurer une certaine végétalisation des zones.</p> <p>Les zones Ue, Ueq et Ut étant largement pourvu en espaces « vides » (zone de stockage, zones de retournement, ...) le règlement impose dans ces trois zones, que « les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenus ». Cette règle doit permettre d'assurer une certaine végétalisation de ces zones.</p>
<p>Stationnement</p> <p><i>Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement automobile et deux roues. En effet, dans son article L.151-30, le Code de l'Urbanisme stipule, que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour</i></p>	<p>D'une manière générale, cet article a pour objectif de réglementer le stationnement des véhicules afin de limiter la dispersion du stationnement sur l'espace public. Ainsi, les règles de stationnement des véhicules correspondent aux besoins engendrés par les constructions admises dans les différentes zones du PLU.</p> <p>Le stationnement est uniquement réglementé dans les zones Ue : le nombre de place attendu est ici déterminé par référence à la surface de plancher de la future construction.</p>

les immeubles d'habitation et de bureaux [...] »

Au-delà des règles purement quantitatives, la collectivité a également fait le choix de mettre en place des règles qualitatives, une préoccupation qui se traduit par des exigences relatives à la perméabilité des aires de stationnement, permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Equipements et réseaux

Cet article régleme nte le raccordement des constructions que cela soit à la voirie, aux réseaux secs ou aux réseaux humides.

Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Ainsi, ce chapitre définit notamment les règles concernant les caractéristiques minimum des accès et des voiries de façon à assurer la bonne accessibilité à chaque secteur de la commune et à assurer la sécurité des usagers.

3.1.2 Les zones à urbaniser dites les zones AU

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

Sur la commune, ces zones constituent un réservoir permettant un développement progressif dans le temps en fonction des besoins, des possibilités d'équipement et des disponibilités foncières.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Alban de Montbel définit uniquement des zones AU telles que définies au premier paragraphe de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme exposé ci-dessus, dite « zones AU souples ». Leur ouverture à l'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui leurs sont associées.

Le document d'urbanisme identifie deux zones AU, dites zones « AUB ».

Zone AUb	Surface 0,4 hectare
Caractère de la zone La zone Aub correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains	Secteurs concernés La Blanchère, La Drevetière



Justification du zonage

La délimitation des zones AUb est le résultat de la prise en compte des objectifs communaux en termes de développement et de réduction de la consommation d'espaces. Cette délimitation est issue d'un travail fin qui a permis dans un premier temps d'identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe bâtie (potentiel de densification), et d'identifier dans un deuxième temps les besoins éventuels en extension (Cf, voir ci-dessus). Ainsi, ont été classés en zone AUb des fonciers non bâtis situés en extension directe de l'enveloppe bâtie principale et porteurs d'un potentiel constructible intéressant permettant de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La délimitation de ces zones AUb, accompagnées d'OAP, permettent :

- de garantir une densité minimale pour optimiser le foncier
- définir les bases d'un aménagement urbain prenant en compte son environnement bâti et paysager.



La Drevetière



La Blanchère

Justification du règlement écrit de la zone AUB

Le règlement de la zone AUB est une projection du règlement de la zone Ub, permettant ainsi d'assurer une cohérence entre ces deux zones (*se reporter à la justification du règlement écrit de la zone Ub ci-dessus*).

3.1.3 Les zones agricoles dites les zones A

Article R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'Urbanisme

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...]

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le document graphique identifie 4 zones agricoles :

- **La zone A** qui correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **La zone Aco** qui correspond à des secteurs agricoles participant à la Trame Verte et Bleue et qu'il convient de protéger
- **La zone Aré** qui correspond à des secteurs agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité
- **La zone Ap** qui correspond à des secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager.

Zone A

Surface 66,4 hectares

Caractère de la zone

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Justification du zonage

La zone A recouvre l'ensemble des terres exploitées du territoire afin d'affirmer leur vocation agricole et de favoriser le développement de l'activité. La zone A est ainsi délimitée sur des secteurs exploités par l'agriculture et ne portant pas d'enjeux spécifiques justifiant un classement en zone A indicée (cf voir pages suivantes).

Par rapport au précédent document d'urbanisme, le dessin de la zone agricole a été ajusté afin de tenir compte de l'utilisation du sol. L'exploitation agricole du Péron a notamment été classé en zone A.

Zones Aco et Aré

Surface 45,8 hectares

Caractère de la zone

La zone Aco correspond aux secteurs agricoles participant à la Trame Verte et Bleue du territoire qu'il convient de protéger.

La zone Aré correspond aux secteurs agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger.



Justification du zonage

Les zones Aré et Aco représentent des surfaces à vocation agricole ayant un enjeu écologique. La zone Aré recouvre l'ensemble des secteurs agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité : zones humides, zone Natura 2000, ... alors que la zone Aco correspond aux secteurs agricoles qui participent à la TVB de la commune identifiée dans le cadre du diagnostic.

Zones Ap

Surface 32,5 hectares

Caractère de la zone

La zone Ap correspond à des secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager



Justification du zonage

Les zones Ap délimitent les secteurs à vocation agricole ayant des enjeux paysagers. Les grands panoramas, paysages et points de vue, notamment sur le lac, identifiés dans le cadre du diagnostic sont alors protégés.

Justification du règlement écrit des zones A, Aré, Aco et Ap

Usage des sols et destination des constructions

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi, l'article 1 développe toutes les destinations et sous-destinations qui sont interdites dans les différentes zones du PLU. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites. Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone tout en limitant les nuisances. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

D'une manière générale, le règlement de la zone A développe des règles restrictives en matière de constructibilité afin de protéger de manière rigoureuse le foncier agricole et l'activité. Par conséquent, toutes constructions qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole sont interdites : seules les exploitations agricoles sont autorisées dans la zone A. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont strictement limitées à un usage de gardiennage et doivent constituer un local accessoire à l'activité : leur implantation et leur surface de plancher sont donc tout à fait limitées. Si aucune construction nouvelle à vocation d'habitat n'est autorisée à l'exception des logements de gardiennage, le règlement écrit autorise toutefois l'évolution des constructions à usage d'habitation existante. Cette disposition, rendue possible par la loi Macron (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située au sein de la zone A, de réaliser des annexes et des extensions dans la limite des règles définies par le règlement écrit. Ainsi, les emprises au sol des extensions et des annexes autorisées sont limitées, comme l'exige le Code de l'Urbanisme : les limites retenues visent à limiter la densification excessive de cette zone. Le nombre d'annexes et leurs implantations par rapport à la construction principale sont également réglementés afin de limiter la diffusion et le nombre de volumes secondaires sur des tenements fonciers situés dans un environnement agricole.

Dans les zones Aré et Aco, les usages et occupations du sol autorisés sont davantage restrictif, en cohérence avec les règles de protections environnementales des sites concernés. Il en est de même pour la zone Ap. Dans ces trois zones, et contrairement à la zone A, toute nouvelle construction, y compris agricoles, est interdite. Le règlement écrit développe quelques exceptions permettant l'évolution et l'aménagement des constructions à usage agricole et d'habitat situées dans ces zones.

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de volumétrie, d'implantation et de hauteur participent à la définition de la forme urbaine. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais également la silhouette et le caractère spécifique de chaque zone.

Afin de permettre l'installation d'exploitation agricole, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres en zone A. Dans les autres zones, la hauteur des constructions autorisées (notamment extension des constructions à usage d'habitation existante) est limitée à la hauteur de l'existant.

Au-delà de la règle de retrait imposée pour l'implantation des constructions par rapport à la RD921, le règlement de la zone A impose uniquement un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies. Les implantations en limite séparative ne sont pas réglementées, ces dernières n'étant pas porteuse d'enjeu spécifique.

<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><i>Cet article a pour objectif d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, et ne pas dégrader le cadre paysager de la commune.</i></p>	<p>Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent qu'aux habitations existantes. Elles reprennent les principes développés dans les zones Ua et Ub. L'aspect extérieur des constructions à usage agricole n'est pas réglementé afin de ne pas bloquer le développement de l'activité. En revanche, et afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions à vocation agricole, les déblais/remblais sont limités, les clôtures et murs de soutènement sont réglementés.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><i>Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et cherche à favoriser l'aménagement d'espaces qualitatifs. Les règles développées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création d'espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction</i></p>	<p>Si cette thématique n'est pas porteuse d'enjeux en zone A, le règlement écrit cherche à assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en imposant la mise en place d'aménagement végétalisé en cas d'impact visuel trop important d'une construction.</p>
<p>Stationnement</p> <p><i>Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement automobile et deux roues. En effet, dans son article L.151-30, le Code de l'Urbanisme stipule, que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux [...] »</i></p>	<p>D'une manière générale, cet article a pour objectif de réglementer le stationnement des véhicules afin de limiter la dispersion du stationnement sur l'espace public. Au vu des règles strictes en matière de constructibilité, ce chapitre n'est pas réglementé, cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux.</p>
<p>Equipements et réseaux</p> <p><i>Cet article régit le raccordement des constructions que cela soit à la voirie, aux réseaux secs ou aux réseaux humides.</i></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

3.1.4 Les zones naturelles dites les zones N

Article R. 151-24 et R. 151-25 du Code de l'Urbanisme

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

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

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...];
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le document graphique identifie 3 zones naturelles :

- **La zone N** qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- **La zone Nco** qui correspond à des secteurs à caractère naturel participant à la Trame Verte et Bleue et qu'il convient de protéger
- **La zone Nré** qui correspond à des secteurs naturels concernés par des réservoirs de biodiversité

Zone N

Surface 60,1 hectares

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



Justification du zonage

La zone N a été délimitée sur les espaces naturels, qui n'ont pas de vocation agricole et qui ne sont pas porteurs d'enjeux environnementaux spécifiques justifiant le classement en N indicé (cf voir pages suivantes). Le camping Bellevue, dont l'activité doit cesser à la fin de la saison 2023 a également été classé en zone N.

Zones Nco et Nré

Surface 195,6 hectares

Caractère de la zone

La zone Nco correspond aux secteurs à caractère naturel participant à la Trame Verte et Bleue du territoire qu'il convient de protéger.

La zone Nré correspond aux secteurs à caractère naturel concernés par des réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger.



Justification du zonage

Comme pour les zones Aré et Aco, les zones Nré et Nco représentent des surfaces à vocation cette fois-ci naturelle ayant un enjeu écologique. La zone Nré recouvre l'ensemble des secteurs naturels concernés par des réservoirs de biodiversité : zones humides, zone Natura 2000, ... Elle recouvre principalement le Lac et ses rives, identifiés en zone Np dans le précédent document d'urbanisme. La zone Nco correspond aux secteurs naturels qui participent à la TVB de la commune identifiée dans le cadre du diagnostic.

Justification du règlement écrit des zones N, Nré et Nco

Usage des sols et destination des constructions

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi, l'article 1 développe toutes les destinations et sous-destinations qui sont interdites dans les différentes zones du PLU. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites. Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone tout en limitant les nuisances. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

Comme pour la zone A, le règlement de la zone N développe des règles restrictives en matière de constructibilité afin de protéger de manière rigoureuse les espaces naturels et forestiers. Par conséquent, toutes constructions sont interdites. Cependant, le règlement écrit autorise toutefois quelques exceptions sous conditions et notamment les exploitations forestières qui sont limitées à 40 m² de surface de plancher. Comme dans la zone A, l'évolution des constructions à usage d'habitation existante est également autorisée. Cette disposition, rendue possible par la loi Macron (article L.151-II du Code de l'Urbanisme) permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située au sein de la zone N, de réaliser des annexes et des extensions dans la limite des règles définies par le règlement écrit. Ainsi, les emprises au sol des extensions et des annexes autorisées sont limitées, comme l'exige le Code de l'Urbanisme : les limites retenues visent à limiter la densification excessive de cette zone. Le nombre d'annexes et leurs implantations par rapport à la construction principale sont également réglementés afin de limiter la diffusion et le nombre de volumes secondaires sur des tenements fonciers situés dans un environnement agricole.

Dans les zones Nré et Nco, les usages et occupations du sol autorisés sont davantage restrictifs, en cohérence avec les règles de protections environnementales des sites concernés. Le règlement écrit développe quelques exceptions permettant l'évolution et l'aménagement des constructions à usage d'habitat situées dans ces zones.

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de volumétrie, d'implantation et de hauteur participent à la définition de la forme urbaine. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais également la silhouette et le caractère spécifique de chaque zone.

Le règlement n'autorisant que les extensions, la hauteur de ces dernières est limitée à l'existant afin de maintenir une cohérence d'ensemble. Quant aux annexes, elles sont limitées à 3 mètres.

Au-delà de la règle de retrait imposée pour l'implantation des constructions par rapport à la RD921, le règlement de la zone N impose uniquement un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies. Les implantations en limite séparative ne sont pas réglementées, ces dernières n'étant pas porteuses d'enjeu spécifique.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article a pour objectif d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement, qu'il soit bâti ou naturel, et ne pas dégrader le cadre paysager de la commune.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent qu'aux habitations existantes. Elles reprennent les principes développés dans les zones Ua et Ub.

<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><i>Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et cherche à favoriser l'aménagement d'espaces qualitatifs. Les règles développées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création d'espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction</i></p>	<p>Si cette thématique n'est pas porteuse d'enjeux en zone N, toute nouvelle construction étant interdite.</p>
<p>Stationnement</p> <p><i>Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement automobile et deux roues. En effet, dans son article L.151-30, le Code de l'Urbanisme stipule, que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux [...] »</i></p>	<p>D'une manière générale, cet article a pour objectif de réglementer le stationnement des véhicules afin de limiter la dispersion du stationnement sur l'espace public. Au vu des règles strictes en matière de constructibilité, ce chapitre n'est pas réglementé, cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux.</p>
<p>Equipements et réseaux</p> <p><i>Cet article régit le raccordement des constructions que cela soit à la voirie, aux réseaux secs ou aux réseaux humides.</i></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Tout comme les zones agricoles, les zones naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones, peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Article L151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone N comprend 8 Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) :

- **STECAL Nv** qui correspond aux aires de stationnement du Sougey et de la Gagère
- **STECAL Nc** correspondant aux campings du Sougey et au camping du Gojat
- **STECAL Neq** correspondant au syndicat des eaux du Thiers
- **STECAL Nréh** secteur sensible sur le plan environnemental accueillant des hébergements touristiques le long du Thiers
- **STECAL Nh** correspondant à des restaurants, des hébergements hôteliers et touristiques isolés
- **STECAL Nt** secteur des rives du lac d'Aiguebelette où sont autorisés des équipements sous conditions : plage du Sougey, et Saint-Alban plage
- **STECAL Nt1** correspondant au snack de la plage du Sougey
- **STECAL Nt2** correspondant à l'aire de jeux de la plage du Sougey

Zones Nv (STECAL)	Surface 1,8 hectares
Caractère de la zone La zone Nv correspond à des aires de stationnement du Sougey et de la Gagère	Secteurs concernés Le Sougey, La Gagère



Justification du zonage

La zone Nv se dessine autour de deux aires de stationnement du territoire : le parking du Sougey et le parking de la Gagère.



Aire de stationnement du Sougey



Aire de stationnement de la Gagère

L'aire de stationnement du Sougey

Equipement pouvant être totalement saturé les week-ends en raison de l'importante fréquentation de la plage en période estivale, la CCLA, désormais compétente en matière de tourisme, souhaite réaménager et optimiser le parking du Sougey sur son emprise actuelle afin d'optimiser le nombre de places de stationnement. Ce réaménagement vise à améliorer la qualité d'accueil sur les sites touristiques du Lac d'Aiguebelette, en proposant une meilleure intégration paysagère et l'optimisation de l'espace.

L'aire de stationnement de la Gagère

La commune de Saint-Alban de Montbel et la CCLA souhaitent permettre la réalisation d'une aire de stationnement à la zone d'activités de la Gagère, dans le prolongement de l'horticulteur/pépiniériste « François l'Horticulteur ». La commune de Saint-Alban de Montbel dispose d'un tissu économique varié et complémentaire relativement important pour une commune rurale. Cette diversité économique, impulsée par la dynamique touristique, connaît un point bloquant dans le secteur de la zone d'activités économiques de la Gagère. Si chaque activité dispose de places de stationnement nécessaires aux différentes activités, ce n'est pas le cas de l'activité d'horticulteur/pépiniériste. Bien que 11 places de stationnement dont 2 à destination des personnes à mobilité réduite soient présentes sur l'emprise publique située devant l'entreprise François l'Horticulteur, elles sont insuffisantes pour répondre aux besoins de l'activité. Ce manque d'espace de stationnement génère des problèmes de fonctionnement durant les périodes de forte affluence. Une offre de stationnement supplémentaire est donc indispensable pour garantir le bon fonctionnement de la zone d'activités.

Suite au dépôt d'un dossier auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en 2008, la commune s'est engagée à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation de places de stationnement. Ainsi, au regard de la surface de vente et de la fréquentation observée, le nombre de places de stationnement permettant de répondre aux besoins de la jardinerie est d'environ 15 places. Le site identifié, et classé en zone Nv dans le projet de PLU, jouxte l'entreprise et appartient à l'horticulteur. L'aménagement d'un parking sur ce secteur vise à traduire de manière opérationnelle la décision de la CDAC de 2008 en autorisant règlementairement dans le zonage et le règlement écrit du PLU l'aménagement d'une aire de stationnement. *Le parking de la Gagère a fait l'objet d'une demande de dérogation à Loi Montagne en date du 16 Novembre 2021 (cf voir ci-dessous le chapitre Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes). Le dossier CDNPS et l'avis de la commission sont disponibles en annexe du PLU.*

Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nv, le règlement autorise uniquement l'aménagement et la création de parking (sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés)</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres. L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est laissée libre.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>CE STECAL n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, cet article n'est pas règlementé pour la zone Nv.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Afin d'assurer la qualité paysagère des aménagements, le règlement écrit indique que <i>« les aires de stationnement devront faire l'objet d'aménagement paysagers et être plantées d'arbres »</i>. De plus le règlement écrit indique participant ainsi à l'infiltration des eaux pluie.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Si le stationnement n'est pas règlementé de manière quantitative, la collectivité a mis en place des règles qualitatives, une préoccupation qui se traduit par des exigences relatives à la perméabilité des aires de stationnement, permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, il est inscrit <i>« qu'en dehors des voies de circulation, les espaces de stationnement seront aménagés avec des matériaux perméables »</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Zones Nc (STECAL)	Surface 6,6 hectares
Caractère de la zone La zone Nc correspond aux campings du Sougey et du Gojat.	Secteurs concernés Le Sougey, Le Gojat



Justification du zonage

La zone Nc se dessine autour des deux campings du territoire. Les contours de la zone reprennent les contours de la zone Nc du PLU en vigueur à l'exception du camping Bellevue, dont l'activité doit cesser à la fin de la saison 2023 et a été classé en zone N. La Nc a été élargie sur le camping du Gojat dans sa partie Ouest afin de prendre en compte l'occupation réelle du sol.



Camping du Sougey



Camping du Gojat

Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nc, le règlement autorise uniquement les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caraving ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité (bâtiment d'accueil, équipement collectif du camping, ...) Les évolutions des constructions à usage d'habitation existantes sont également autorisées (extensions et annexes) dans les limites fixées par le règlement écrit.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres. Au-delà de la règle de retrait imposée pour l'implantation des constructions par rapport à la RD921, les règles de prospect concernant la zone Nc sont identiques à la zone. Ainsi, un retrait de 3 mètres de la limite de l'emprise des autres voies et des emprises publiques est imposé.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement écrit reprend les règles de la zone N.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Zones Nt1 et Nt2 (STECAL)	Surface 477 m²
<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone Nt1 correspond au snack de la plage du Sougey. La zone Nt2 correspond à l'aire de jeux de la plage du Sougey.</p>	<p>Secteurs concernés Le Sougey,</p>



Justification du zonage

Les zones Nt1 et Nt2 se dessine sur la base de loisirs du Sougey, un maillon touristique qui doit être renforcé.

A l'échelle du Lac d'Aiguebelette, la base de loisirs du Sougey est située entre les pôles touristiques de Novalaise au Nord et de Lépin-Le-Lac au Sud. Elle dispose d'un accès facilité et rapide aux réseaux de communication structurants à l'échelle locale et départementale avec la Route Départementale 921 et l'autoroute 43. Cet accès facilité depuis les axes structurants est renforcé par la présence d'un vaste espace de stationnement gratuit et ombragé. La forte affluence estivale engendre néanmoins des difficultés de circulation et de stationnement sur les week-ends ce qui conduit la Communauté de Communes à prévoir un réaménagement de ce parking afin d'optimiser son fonctionnement (*cf voir ci-dessus*).



Le Sougey est desservi par la voie verte du tour du Lac. Cette piste sécurisée et ouverte à tous les moyens de déplacements non motorisés, relie la base de loisirs du Sougey sur la commune de Saint-Alban de Montbel (rive Ouest) à la combe à Aiguebelette-Le-Lac (rive Est) sur près de 6 kilomètres. Ce

cheminement doux en site propre permet d'accéder aux différents pôles touristiques et offre un site de balade de grande qualité aussi bien en matière de sécurité des déplacements que de qualité paysagère.

Connectée aux pôles touristiques, la base de loisirs du Sougey est également reliée au centre-bourg de Saint-Alban de Montbel via un cheminement doux qualitatif. Cette liaison piétonne est fréquentée par les habitants pour se rendre sur la plage du Sougey et profiter de ce cadre récréatif offrant un panorama majestueux sur le Lac et les montagnes. La base de loisirs du Sougey concentre ainsi un nombre important d'atouts qui en font un site touristique majeur au positionnement central. Cependant, ce site touristique doit aujourd'hui être modernisé. Contrairement aux autres plages du Lac d'Aiguebelette, la plage du Sougey souffre d'un défaut d'équipements et d'activités touristiques. Les équipements présents sont vieillissants et plus aux normes. C'est pourquoi le projet de PLU identifie deux secteurs qui permettront de moderniser ces équipements.

Le développement d'un espace de restauration rapide en lieu et place d'un débit de boissons et de glaces (Zone Nt1).

Ce projet est situé sur un foncier appartenant à la CCLA. Il répond au besoin de la clientèle et devrait permettre d'assurer la viabilité économique de la plage. Cet espace de restauration rapide sera ouvert durant la période touristique estivale soit de juin à août. En dehors, la plage et l'espace de restauration rapide seront ouverts les week-ends et mercredi du mois de mai et les week-ends jusqu'à fin septembre. L'offre de restauration proposée dans ce snack sera complémentaire à celle de l'Auberge et s'orientera vers une restauration rapide de type « snacking terroir » avec des produits locaux, artisanaux et privilégiant les circuits courts. L'emplacement du snack a été déterminé en fonction :

- de sa facilité d'accès,
- de la topographie,
- de l'existence de certains réseaux,
- de sa proximité par rapport à la plage : le snack est situé à proximité immédiate du chemin goudronné la desservant afin de faciliter son approvisionnement dans un espace charnière entre la voie d'accès, les sanitaires, l'espace d'embarcation et le container de stockage du matériel nautique
- le regroupement dans un espace unique des différentes constructions et installations présentes sur le site afin de limiter la diffusion du bâti sur tout l'espace de la plage
- son emplacement derrière des arbres existants pour limiter l'impact visuel de cette construction depuis le grand paysage et la rive opposée du Lac.

Le remplacement de l'aire de jeux pour une mise aux normes (Zone Nt2).

N'étant plus aux normes, l'aire de jeux pour les enfants de la plage du Sougey a été désinstallée durant l'hiver 2020. La volonté de la collectivité est de renouveler cette aire collective de jeux afin d'offrir aux usagers du site un espace ludique gratuit à destination des enfants et accessible toute l'année. La nouvelle aire de jeux s'implantera en lieu et place de l'ancienne. De nouveaux ateliers ludiques et jeux seront installés afin de maintenir une aire de jeux à destination des enfants sur la plage du Sougey.

Ces deux projets ont fait l'objet d'une demande de dérogation à Loi Montagne en date du 16 Novembre 2021 (cf voir ci-dessous le chapitre Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes). Le dossier CDNPS et l'avis de la commission sont disponibles en annexe du PLU.

Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nt1, le règlement autorise uniquement les constructions à destination de restauration à condition d'avoir une surface inférieure ou égale à 30 m².</p> <p>En lien avec la vocation de la zone Nt2, le règlement autorise uniquement les aménagements, équipements et installations d'aires de jeux.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Dans la zone Nt1, la hauteur de la construction est limitée à 3,5 mètres, le projet de snacking devant se développer sur une structure de type container.</p> <p>La zone Nt2 n'autorisant pas la réalisation construction, mais uniquement l'aménagement d'aires de jeux, la hauteur n'est pas réglementée.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>L'aspect extérieur des constructions n'est pas règlementé.</p> <p><i>La CCLA a mis en place une délégation de service public pour la gestion de la plage de la base de loisirs du Sougey et de ses activités de détente pour une durée de 6 ans. Dans ce cadre, la délégation de service public a été confié à la société Kahotep qui a proposé à la CCLA et à la commune l'installation d'un container qui sera en harmonie avec les couleurs définies par la CCLA à savoir vert anthracite RAL 7022.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>La CCLA a mis en place une délégation de service public pour la gestion de la plage de la base de loisirs du Sougey et de ses activités de détente pour une durée de 6 ans. Dans ce cadre, la délégation de service public a été confié à la société Kahotep qui a proposé à la CCLA d'aménager les abords du snack en espaces verts plantés avec une terrasse en sable.</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p><i>Non règlementé</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Concernant spécifiquement la zone Nt1, l'espace de restauration rapide sera raccordé au réseau d'électricité 36KVA. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et aux usées sera réalisé par la CCLA à partir des installations existantes situées à proximité des sanitaires.</p>

Zones Nt (STECAL)	Surface 0,6 hectares
Caractère de la zone La zone Nt correspond aux secteurs des plages du Sougey et de Saint-Alban Plage	Secteurs concernés Le Sougey, Saint-Alban Plage

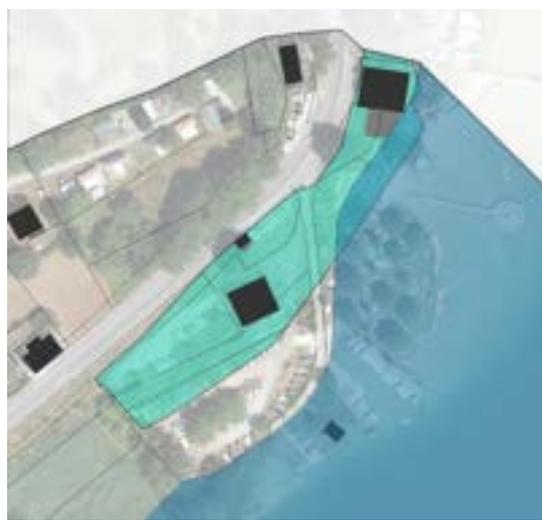


Justification du zonage

La zone Nt se dessine autour des deux plages du territoire : le Sougey et Saint-Alban Plage. Contrairement au précédent document d'urbanisme, cette zone a été largement réduite afin de correspondre aux usages existants.



La plage du Sougey



Saint-Alban Plage

Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nt, le règlement autorise uniquement l'aménagement, l'adaptation, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume. Le règlement autorise également les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Le règlement écrit n'autorisant que l'aménagement, l'adaptation, la réfection et la reconstruction des constructions dans leur volume, la réglementation de la hauteur porte uniquement sur les équipements d'accueil et de sécurité autorisés dans la zone. Ainsi, la hauteur est limitée à 3,5 mètres.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement écrit reprend les règles de la zone N.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Zones Nh (STECAL)	Surface 1084 m²
Caractère de la zone La zone Nh correspond à un restaurant, hébergement hôtelier et touristique isolés.	Secteurs concernés Gagat



Justification du zonage

La zone Nh se dessine autour du Bistrot du Lac, secteur d'activité isolé le long de Route de du Lac. Ce secteur fait l'objet d'un zonage spécifique afin de marquer la vocation de la zone. Par ce zonage, les élus souhaitent conserver la vocation touristique de cet établissement (ancien hôtel, l'établissement accueille aujourd'hui un restaurant). La mise en place de ce STECAL doit permettre la modernisation de cet établissement.



Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nh, le règlement autorise uniquement l'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume. Toute nouvelle construction est interdite.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Le règlement écrit n'autorisant que l'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions dans leur volume, la hauteur des constructions devra se limiter à l'existant.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement écrit reprend les règles de la zone N.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Zones Neq (STECAL)	Surface 3049 m²
Caractère de la zone La zone Neq correspond au syndicat des eaux du Thiers.	Secteurs concernés Au Verney



Justification du zonage

La zone Nh se dessine autour du syndicat des eaux du Thiers, secteur d'activité isolé. Ce dernier fait l'objet d'un zonage spécifique afin de marquer la vocation de la zone.



Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Neq, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Cet article n'est pas règlementé afin de répondre aux exigences de ce type de construction.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement écrit reprend les règles de la zone N.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Non règlementé</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p><i>Non règlementé</i></p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

Zones Nréh (STECAL)	Surface 1,2 hectare
Caractère de la zone La zone Nréh correspond à un secteur sensible sur le plan environnemental accueillant des hébergements touristiques le long du Thiers	Secteurs concernés Le Gué des Planches



Justification du zonage

La zone Nréh se dessine autour des hébergements touristiques des Lodges du Lac. Situé dans un secteur à fort enjeu environnementaux, le zonage reprend la terminologie Nré en y ajoutant la lettre « h » afin de marquer la vocation touristique de cette zone.



Justification du règlement écrit

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>En lien avec la vocation de la zone Nréh, et afin de tenir compte des enjeux environnementaux du site, le règlement autorise uniquement l'aménagement, la réfection et la reconstruction des hébergements touristique sur leur emprise. Par conséquent aucune construction nouvelle n'est autorisée.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Le règlement écrit n'autorisant que l'aménagement, la réfection et la reconstruction des hébergements touristiques existants sur leur emprise, la hauteur des constructions devra se limiter à l'existant.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement écrit reprend les règles de la zone N.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Non réglementé</i></p>
<p>Stationnement</p>	<p>Le règlement développe des règles en matière de stationnement : le nombre de place attendu est ici déterminé par référence au nombre de chambre (pour les hébergements hôteliers et touristiques) et par surface de plancher (pour les restaurants). Au-delà des règles purement quantitatives, la collectivité a également fait le choix de mettre en place des règles qualitatives, une préoccupation qui se traduit par des exigences relatives à la perméabilité des aires de stationnement, permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>

3.2. Les éléments de sur-zonage

3.2.1 La prise en compte des risques naturels

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Naturels applicable ou en projet sur le territoire communal. Toutefois, une carte des aléas a été produite par le cabinet Alpes Geo Conseil et un Plan d'Indexation en Z, ou PIZ a été réalisé. Il a pour objet de recenser et de prévenir les risques naturels prévisibles sur et autour des zones constructibles du PLU de Saint-Alban de Montbel, en ajoutant au PLU des règles adaptées.

L'étude porte sur les phénomènes naturels suivants :

- les inondations rapides,
- les crues torrentielles
- les ruissellements et ravinements
- les mouvements de terrain et notamment les glissements de terrain, les effondrements de terrain et les chutes de pierre et de blocs.

La qualification des aléas a été établie selon la doctrine de la DDT de la Savoie. Pour passer de l'aléa au risque, la grille de croisement aléas-risques établie par la DDT de la Savoie a été mise en œuvre. Le tableau ci-dessous propose une correspondance entre les niveaux d'aléas et les classes de risques :

Tous aléas	Zone non urbanisée	Zone urbanisée
Fort	Non constructible	Pas de nouvelles constructions sauf en dent creuse protégé par un ouvrage
Moyen	Non constructible (1)	Constructible avec prescriptions (3)
Faible	Constructible avec prescriptions	Constructible avec prescriptions
	Non constructible pour inondation (2)	
Nul	Construction sans mesure spécifiques (sauf problématique d'accès exposé)	

En **zone non urbanisée**, un aléa moyen ou élevé se traduit par une règle d'inconstructibilité.

(1) Cette règle peut souffrir des exceptions en zone d'aléa moyen dans certains cas particuliers de phénomène lents ne mettant pas les vies humaines en danger pour lesquels des parades constructives existent, tels que les glissements de terrains.

(2) En aléa faible inondation, la règle est l'inconstructibilité car la préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues permet de ne pas aggraver les risques pour les zones situées à proximité.

En **zone urbanisée**, la règle d'interdiction des nouvelles constructions s'applique en aléa élevé, mais il est possible de poursuivre l'urbanisation en aléa moyen.

(3) Les chutes de blocs sont considérées comme des phénomènes difficilement prédictibles et soudains. Une alerte et une évacuation ou un confinement temporaire sont généralement impossibles. La mise en sécurité des personnes ne peut donc être garantie en cas de survenance de ces phénomènes. Ainsi, pour l'aléa « chutes de blocs » d'une intensité moyenne les zones restent inconstructibles.

L'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme prévoit que : Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° [...];

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

L'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme prévoit également que : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations

de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols
;
2° [...]
3° [...]
4° [...]

Il est donc demandé l'affichage de l'interdiction ou des conditions de construction résultant des risques naturels et pas seulement l'affichage des aléas.

➔ **Dans le rapport de présentation**

Le TOME 3 du Rapport de présentation constitue le diagnostic ayant abouti à la mise au point de la carte des aléas et la justification de sa traduction règlementaire.

➔ **Dans le règlement graphique**

Le périmètre du PIZ est reporté sur les documents graphiques du PLU et les secteurs soumis à des risques naturels forts sont indiqués par une trame hachurée rouge. La légende invite à se rapporter au plan « 4.2. PIZ » qui indique tous les niveaux de risques, en cohérence avec le règlement du PIZ.

➔ **Dans le règlement écrit**

Le règlement du PIZ comporte toutes les règles d'urbanisme liées à la prévention des risques. Pour des questions de droit, ce règlement n'instaure que des règles d'urbanisme. L'annexe du règlement détaille les prescriptions applicables dans les différentes zones du plan règlementaire des risques naturels. Le règlement général fait un renvoi systématique, dans chaque zone, à ce règlement.

3.2.2 La prise en compte du patrimoine végétal

Article L.113-I du Code de l'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) qui relève du Code de l'Urbanisme doit être réservé aux secteurs à forts enjeux (paysagers, écologiques, bords de cours d'eau, nature en ville). Il est inapproprié de classer des superficies importantes de forêt.

Les EBC entraînent de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires et pour la commune dans le suivi et empêche une exploitation raisonnée de la forêt. Ce classement doit être règlementairement justifié pour chaque site.

Est classé en EBC le bois situé dans le secteur de la Donzière qui permet de stabiliser les sols.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

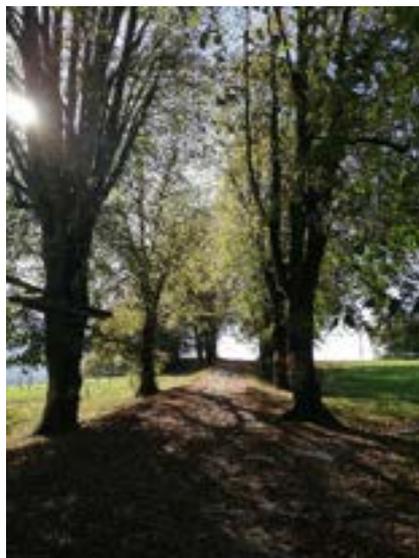
Au-delà des Espaces Boisés Classés, la commune a également identifié plusieurs linéaires d'arbres qui participent à la qualité paysagère de la commune. Sont notamment repérés les alignements d'arbres au Sougey qui mènent à l'acrobranche et à la plage, ainsi que les alignements d'arbres du Château du Péron. Le règlement écrit développe des règles strictes afin de protéger ce patrimoine. Il est notamment inscrit que « les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable ».



Alignement d'arbres au Péron



Alignement d'arbres au Sougey



3.2.3 La prise en compte des espaces à valeur écologique

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [...]

En cohérence avec l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « *Veiller à la préservation des milieux naturels* », le Plan Local d'Urbanisme mobilise l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de protéger des espaces qui présentent une grande sensibilité environnementale et un intérêt écologique majeur.

Sont ainsi identifiés les zones humides, les ripisylves le long des cours d'eau. Une trame permet également d'identifier l'Arrêté Préfectoral de Biotope.

Pour chacun de ces trames, le règlement écrit développe des règles de protection et de préservation.

Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit indique que « *seules y sont autorisées les occupations et utilisation du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent : les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale, les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité, les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, les réseaux d'eau pluviale à condition de la remise en état de la zone humide.* »

Pour les ripisylves identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit indique que « *toutes constructions et utilisations du sol sont interdites. De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux* »

3.2.4 La prise en compte du patrimoine bâti

Afin de répondre à l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « *Valoriser le patrimoine communal composé essentiellement d'éléments religieux et ruraux* » le Plan Local d'Urbanisme a identifié 3 éléments du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cela concerne la croix du Collomb, la Croix de Drevetti7re et le bassin du hameau de Collomb.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Au-delà des éléments du petit patrimoine, le Plan Local d'Urbanisme identifie également 12 constructions patrimoniales à protéger. Il s'agit notamment du Château du Perron, de bâtisses de villégiature ou rurales.

Le règlement écrit précise que pour ces éléments, « la démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Le petit patrimoine doit être préservé mais peut être déplacé. »

3.2.5 Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune a inscrit 5 emplacements dans son document d'urbanisme.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
Index	Localisation	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Le Guiguet	Aménagement de carrefour	Commune	232 m ²
2	Chef-lieu	Création d'un jardin public	Commune	1 262 m ²
3	Cottansin	Création d'un piège à matériaux pour la gestion des eaux pluviales	Commune	35 m ²
4	La Founache	Création d'un fossé enherbé pour la gestion des eaux pluviales	Commune	300 m ²
5	La Corniola	Création d'un fossé enherbé pour la gestion des eaux pluviales	Commune	580 m ²

Un premier emplacement réservé concerne la sécurisation des mobilités avec l'aménagement du carrefour au Guiguet. Un autre emplacement réservé a été mis en place afin d'assurer la création d'un jardin public au chef-lieu. Afin 3 emplacements réservés ont été mis en place pour la gestion des eaux pluviales.

3.2.6 Les changements de destination

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la volonté communale « d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments isolés ».

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles et naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site [...]

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a donc été mobilisé pour autoriser le changement de destination de 3 bâtiments. Il s'agit d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°1

Lieu-dit	La Gégère
Référence cadastrale	A n°1673
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Superficie du bâtiment (emprise au sol)	140 m ²



CHANGEMENT DE DESTINATION N°2

Lieu-dit	Le Collomb
Référence cadastrale	A n°305
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Superficie du bâtiment (emprise au sol)	98 m ²



CHANGEMENT DE DESTINATION N°3

Lieu-dit	Le Collomb
Référence cadastrale	A n°514 et 304
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Superficie du bâtiment (emprise au sol)	202 m ²



CHANGEMENT DE DESTINATION N°2

Lieu-dit	Le Collomb
Référence cadastrale	A n°305
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Superficie du bâtiment (emprise au sol)	98 m ²



3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Alban de Montbel identifie trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements [...]

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ainsi, pour chacun des secteurs identifiés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent :

- **la programmation et les formes urbaines.** Chacun des OAP vise à répondre aux objectifs de densification du tissu bâti et de diversification du parc de logements comme inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, pour chaque secteur, il est fixé une densité minimale attendue, dans le respect des prescriptions du SCOT (15 logements/hectare). Seule l'OAP du Bernet impose une densité inférieure : cette OAP se dessine sur un terrain en cours de viabilisation qui a déjà fait l'objet d'un détachement parcellaire et d'un permis d'aménager. La collectivité souhaitant garantir durablement le respect des principes décrits dans le permis d'aménager, ces derniers ont été repris dans l'OAP. Au-delà de l'objectif de densité, chaque OAP développe des attendus en ce qui concerne les formes urbaines : maisons individuelles, habitat intermédiaire ou collectif. Cela doit permettre de répondre aux besoins de tous les habitants et de proposer de nouvelle forme d'habitat sur le territoire communal.
- **la trame viaire et les accès.** La mise en place des OAP a pour but d'intégrer des prescriptions en matière de voie de desserte. L'objectif est de veiller à la bonne accessibilité du site et à l'intégration du futur maillage viaire à l'existant, le tout dans un objectif d'optimisation des réseaux.
- **la qualité environnementale, paysagère et architecturale.** Afin de veiller à l'insertion paysagère des nouvelles formes bâties et de maintenir le cadre de vie de la vie, chaque OAP développe des prescriptions en ce qui concerne l'intégration des constructions et leur qualité.

4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise que « [...] le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte [...] »

Au titre de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être **compatible** avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLU doit **prendre en compte** :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Lois Montagne » du 28/12/2016.

Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Avant Pays Savoyard a été approuvé le 30 Juin 2015. Le PLU doit veiller à l'articulation avec les documents de rang supérieur approuvés postérieurement à la date d'approbation du SCoT.

Ainsi, le PLU doit :

- Être compatible avec les règles générales et prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales, entré en vigueur le 10 avril 2020.
- Être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027
- Être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée arrêté le 7 décembre 2015, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions.
- Être compatible à la charte du parc naturel régional de Chartreuse.

4.1. Dispositions de la Loi Montagne

La totalité de la commune de Saint-Alban de Montbel est concernée par la loi du 9 janvier 1985 relative « au développement et à la protection de la montagne » modifiée par l'acte II de la Loi Montagne du 28 décembre 2016 portant sur la « modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne ».

Le milieu spécifique de montagne est ainsi reconnu comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de son rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Cette loi vise la prise en compte des différences et de la solidarité, le développement économique et social en montagne, l'aménagement et la protection de l'espace montagnard, la valorisation des ressources de la montagne ainsi que le secours aux personnes et aux biens.

La Loi Montagne a instauré un certain nombre de mesures propres à contribuer au développement des zones de montagne, ainsi que des mesures en matière d'urbanisme, reprises dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Parmi ces dispositions, les plus significatives sont :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitation existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares sur une distance de 300 mètres à compter de la rive
- Interdire la construction de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

4.1.1 Le principe d'urbanisation en continuité

Le Code de l'Urbanisme définit aux articles L.122-5 à L.122-6, le principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Article L122-5 du Code de l'Urbanisme

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées

Article L122-5-1 du Code de l'Urbanisme

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux

Article L122-6 du Code de l'Urbanisme

Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :

- a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;*
- b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale*

Le Code de l'Urbanisme prévoit à l'article L.122-7, la possibilité de déroger au principe d'urbanisation en continuité lorsque le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une étude justifiant que la réalisation des projets est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestière
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- La protection contre les risques naturels

Article L122-7 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. [...]

Les secteurs dit de continuité avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme ont été défini en prenant en compte les éléments de jurisprudence :

- Un groupe d'habitation ou hameaux doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacun des constructions doivent être sécants ;
- La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielles peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions peut être constituée par :
 - Un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief
 - Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est pas réalisée que d'un seul côté.

En lien avec le parti d'aménagement, les zones urbaines ont été délimitées au plus proche du bâti existant. Le respect du principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne est ainsi garanti. *Pour rappel, l'enveloppe urbaine a été dessinée comme l'aire délimitant l'ensemble des espaces urbanisés constitués et continus. Des zones tampons de 15 mètres ont ainsi été dessinées autour de chaque bâtiment fin d'assurer cette continuité (cf Rapport de présentation Tome 1).* Les extensions inscrites au PLU sont conformes au principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne.

4.1.2 Le respect du caractère naturel des rives des plans d'eau

Le Code de l'Urbanisme définit aux articles L.122-12 à L.122-13, le principe de protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.

Article L122-12 du Code de l'Urbanisme

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Article L122-13 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Le Code de l'Urbanisme prévoit à l'article L.122-14, la possibilité de déroger au principe d'inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels.

Article L122-14 du Code de l'Urbanisme

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ;

[...] ».

Article L122-7 du Code de l'Urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.[...].

La commune, de par la présence du Lac d'Aiguebelette est concernée par les articles L.122-12 à L.122-14 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des rives présentes sur la commune sont naturelles. *Au regard de la fiche technique n°4 réalisée par le ministère de la cohésion des territoires sur « les rives des plans d'eau naturels et artificiels » et du jugement de la Cour Administrative d'Appel de Lyon n°14LY03771 du 15 novembre 2016, la page du Sougey est considérée comme une « rive naturelle ».*

Le report de la bande des 300 mètres englobe des secteurs de la commune déjà urbanisés (chef-lieu, hameau du Guiget, de la Gagère et du Sougey). A ce titre la bande d'inconstructibilité a été ajustée afin d'intégrer uniquement les parties naturelles. Cet ajustement a permis de définir les parties naturelles protégées dans le cadre de la loi Montagne et d'exclure les espaces déjà urbanisés qui n'ont plus un caractère naturel.

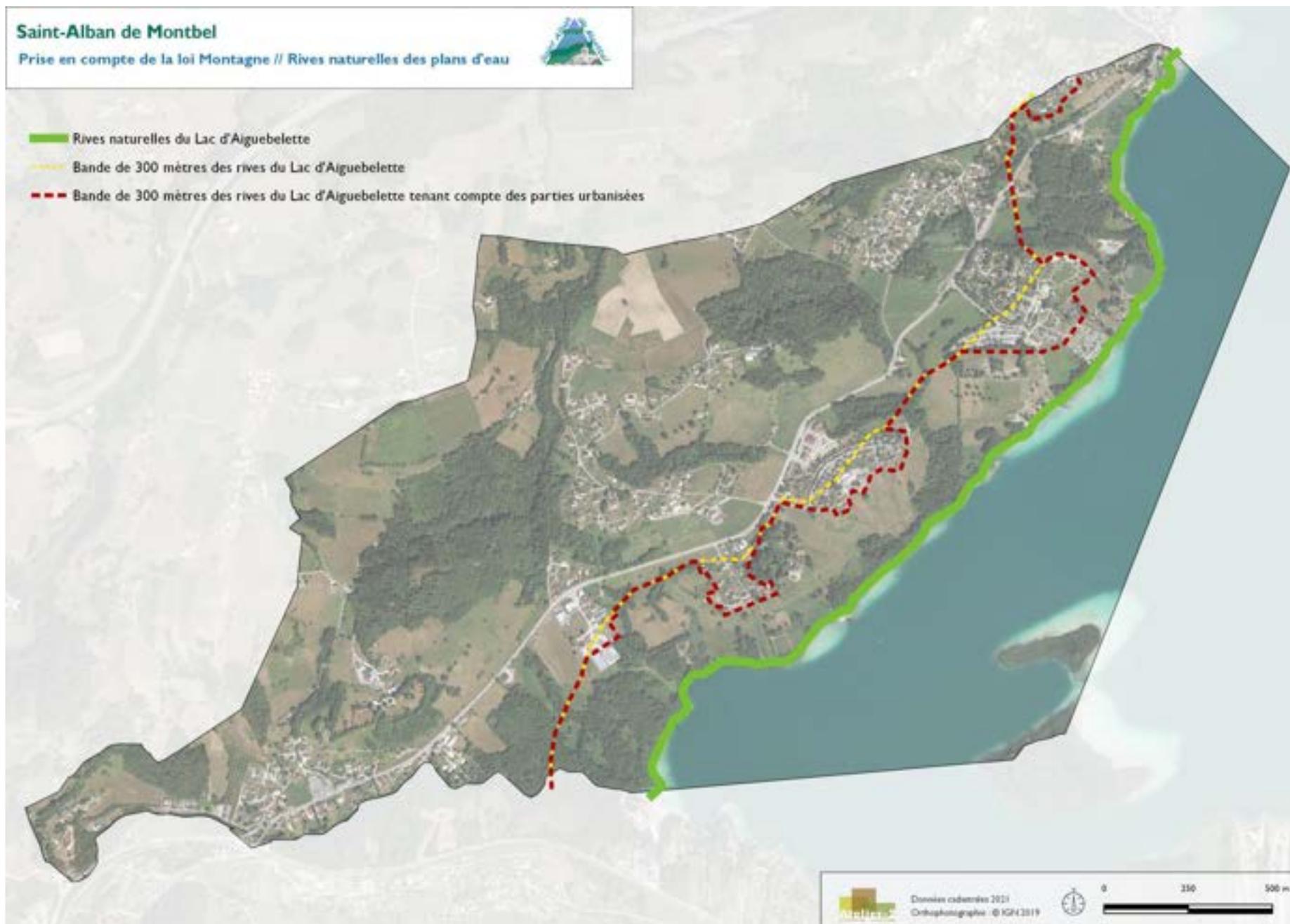
Dans cette analyse, le camping Huttopia et notamment les HLL réalisés récemment sont considérés comme de l'urbanisation. Cette analyse s'appuie sur la jurisprudence du Conseil d'Etat au terme de sa décision du 11 juillet 2018 qui reconnaît que « les constructions, qui ne sont pas nécessairement pérennes, puisque amovibles, peuvent être prises en compte pour déterminer le degré d'urbanisation d'un secteur et ainsi définir s'il est qualifiable d'agglomération ou de village au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme ». Le Conseil d'Etat reconnaît qu'un camping revêt un caractère moins définitif qu'une construction en dur mais qu'il est cependant rare qu'il disparaisse. De plus les aménagements nécessaires dans les campings conduisent indéniablement à un « très net durcissement » de leurs occupations urbanistiques.

Saint-Alban de Montbel

Prise en compte de la loi Montagne // Rives naturelles des plans d'eau



-  Rives naturelles du Lac d'Aiguebelette
-  Bande de 300 mètres des rives du Lac d'Aiguebelette
-  Bande de 300 mètres des rives du Lac d'Aiguebelette tenant compte des parties urbanisées



Données cadastrales 2021
Orthophotographies © IGN 2019



0 300 500 m

Au regard de cette analyse, les projets suivants ont fait l'objet d'une demande de dérogation aux principes de Loi Montagne :

- Développement d'un espace de restauration rapide (zone Nt1)
- Remplacement et mise aux normes de l'aire publique de jeux (zone Nt2)
- Aménagement d'une aire de stationnement à la zone d'activités de la Gagère (zone Nv).

Cette étude constitue une pièce à part entière du dossier de PLU qui a été adressé à la CDNPS en novembre 2021. Le dossier CDNPS et l'avis de la commission sont disponibles en annexe du PLU.

4.1.3 La préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

Les boisements et forêts sont classés en zone Naturelle N, qui est de fait inconstructible. Les terres nécessaires à l'activité agricole sont classées en zone Agricole A : tous les milieux ouverts, espaces de pâtures et abords immédiats des bâtiments d'activité agricole en périphérie des hameaux. Les zones constructibles sont délimitées dans le respect de l'enveloppe urbaine existante dans chacun des hameaux soumis aux dispositions de la loi Montagne, garantissant ainsi la préservation des espaces agricoles.

4.1.4 Les Unités Touristiques Nouvelles

Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue dans le PLU

4.2. Zones de bruit des aérodromes

La commune n'est concernée par aucune zone de bruit liée à la présence d'aérodrome à proximité.

4.2. Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant Pays Savoyard

Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, approuvé le 30 Juin 2015, repose sur 5 grands objectifs :

- Construire une organisation territoriale plus efficace et économe,
- Préserver « les murs porteurs » du territoire : l'agriculture, les paysages et l'environnement comme valeurs fondatrices du projet
- Organiser le développement du territoire de l'Avant Pays Savoyard
- Affirmer la vocation économique de l'Avant Pays Savoyard,
- Organiser l'espace aujourd'hui pour proposer une offre de transport demain

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit ces grands objectifs et précise leurs implications pour les documents d'urbanisme en affichant :

- Des prescriptions : mesures précisant la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposable aux documents de rang inférieur. Elle s'apprécie le plus souvent en termes de conformité.
- Des recommandations : mesures incitatives pour faciliter l'atteinte des objectifs du SCoT ou mesure qui ne relève pas du domaine d'applicabilité d'un SCoT.

C'est au DOO à ces prescriptions que nous allons nous attacher à justifier la compatibilité du PLU.

Le DOO du SCoT s'organise autour de 6 parties :

- Garantir la structuration agri-naturelle du territoire
- Une armature urbaine solidaire et équilibrée
- Le développement économique touristique comme pilier de l'attractivité territoriale
- Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial
- Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles
- Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

4.2.1 Les objectifs du SCoT en matière de développement urbain

Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations. Sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne à l'échelle du territoire, fixée dans le PADD à 1,3%, le SCoT anticipe un besoin de logements (près de 43330 logements à produire en 20 ans) pour accueillir 7 000 habitants nouveaux à l'horizon 2035 répartis selon une croissance démographique prospective et différenciée.

- ↳ Pour les villages ruraux comme Saint-Alban de Montbel, il est attendu une croissance démographique de 1%.
- ↳ En résulte un potentiel de construction quantifié à l'échelle communale : ainsi entre 2015 et 2035, l'objectif de construction de logements pour la commune s'élève à 95 logements soit 4,75 logements/an. *Le SCoT précise que cette donnée quantifiée n'a aucune valeur prescriptive, mais sert de base à la déclinaison prescriptive du DOO quant à la maîtrise de l'extension urbaine résidentielle.*

En effet, l'économie de l'espace est un principe majeur du SCoT qui fixe un objectif de réduction de la consommation foncière à vocation résidentielle de plus de 50%.

- ↳ Pour se faire, 20% minimum du développement urbain attendu d'ici 20 ans doivent se faire sous forme de réinvestissement et de renouvellement. Cela représente, pour la commune de Saint-Alban de Montbel, la réalisation de 19 logements en réinvestissement et renouvellement.
- ↳ Par conséquent, les objectifs quantifiés de production de logements en réinvestissement / renouvellement limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine, à savoir 80% maximum des nouveaux logements, soit pour la commune de Saint-Alban de Montbel 76 logements. Le SCoT précise que les extensions urbaines devront se situer en continuité des centres-bourg, pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs [...] L'extension urbaine est ainsi composée de l'ensemble des surfaces disponibles en zone AU, des surfaces de plus de 3000 m² non bâties en zones U ou AU, des surfaces de moins de 3000 m² non bâties en discontinuité du bâti existant en zone U ou AU.

Le SCoT fixe de façon précise des densités brutes moyennes minimales de logements à l'hectare. Pour les villages ruraux comme Saint-Alban de Montbel, il est attendu 15 logements minimum par hectare pour chaque zone à urbaniser.

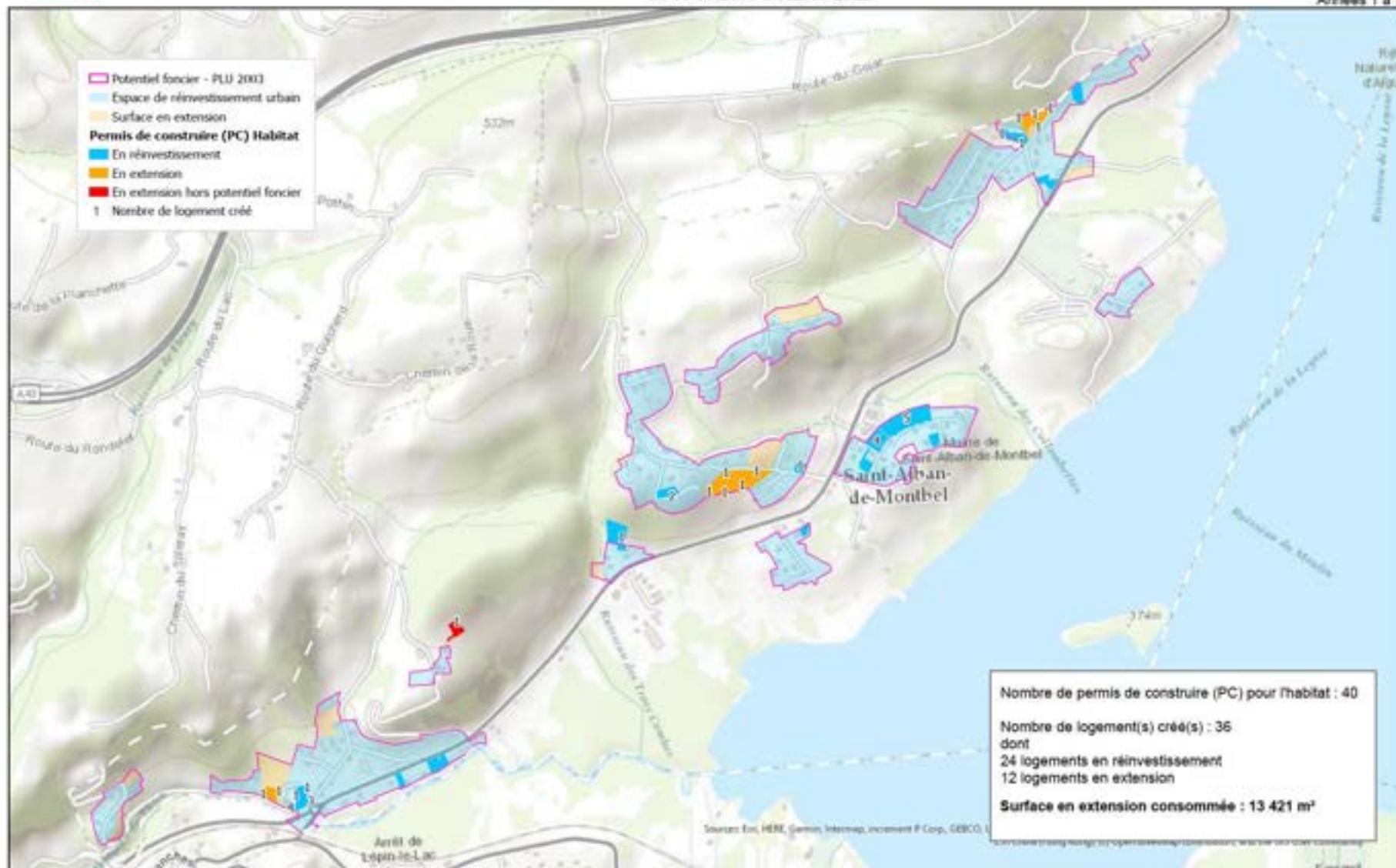
- ↳ Pour la commune de Saint-Alban de Montbel, la surface brute dédiée à la production de l'habitat entre 2015 et 2035 s'élève à 5,1 hectares.

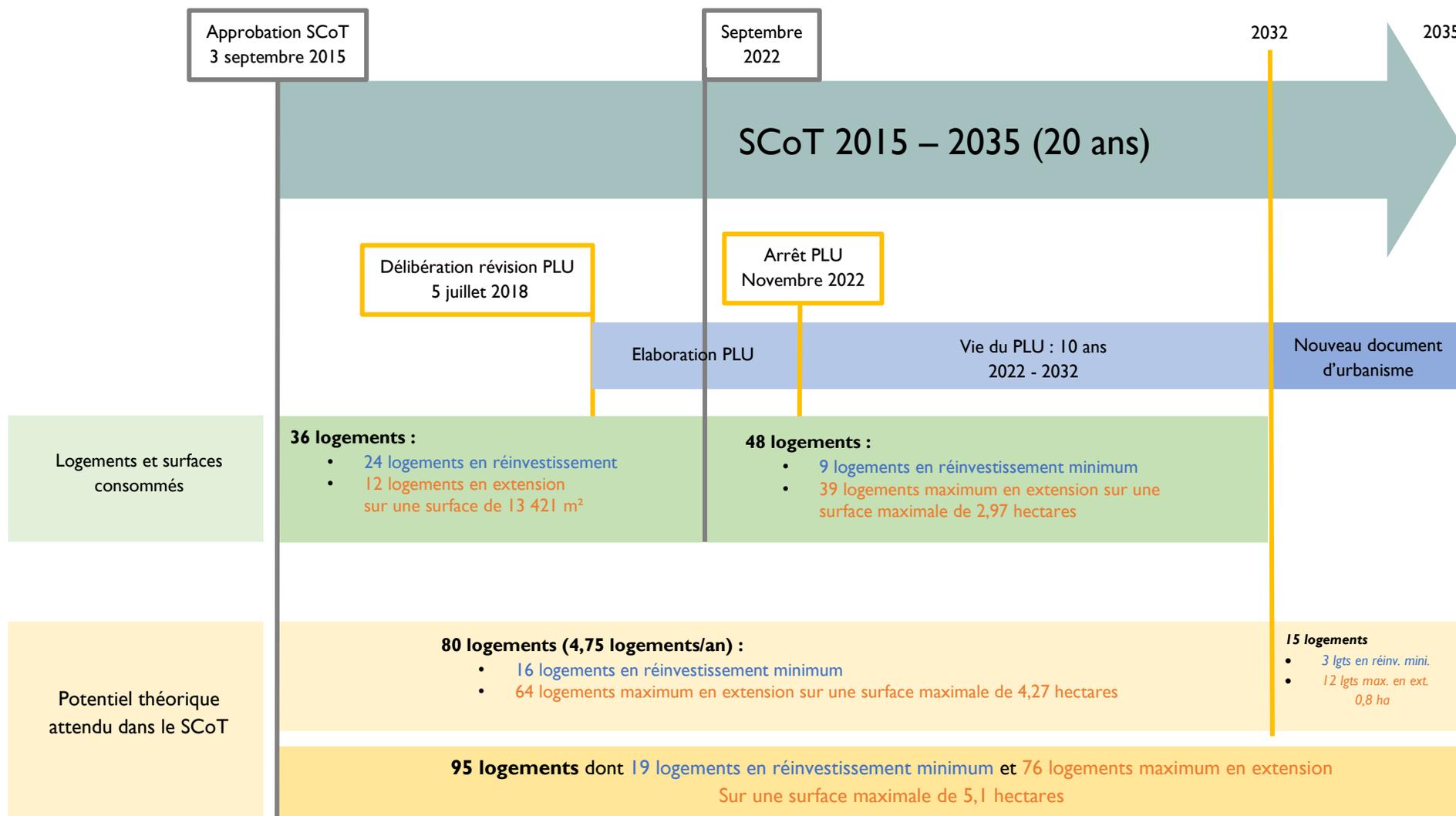
A ce potentiel théorique du SCoT, il convient de soustraire les logements déjà réalisés et les surfaces déjà consommées depuis l'approbation du SCoT, c'est-à-dire le 3 septembre 2015.

- ↳ D'après les données du SCoT, entre septembre 2015 et septembre 2022, 36 logements ont été créés sur la commune de Saint-Alban de Montbel, dont 24 logements en réinvestissement et 12 logements en extension entraînant une consommation foncière de 13 421 m².
- ↳ Par conséquent, pour les dix prochaines années, le potentiel constructible de la commune s'élève à 48 logements dont 9 logements en réinvestissement et 39 logements en extension sur une surface minimale de 2,97 hectares.

Commune de Saint-Alban-de-Montbel

Evolution de la consommation du foncier pour l'habitat
du 03/09/2015 au 02/09/2022





En cohérence avec les prescriptions du SCoT et la réglementation en vigueur, une analyse des capacités de densification des zones urbaines du PLU a été réalisée et a permis d'identifier un potentiel en renouvellement/réinvestissement urbain de 15 973 m² permettant la réalisation d'environ 22 logements. Ainsi plus de 20% du développement urbain de demain est prévu en réinvestissement/renouvellement comme le prescrit le SCoT.

Afin d'atteindre son objectif de développement, la commune a identifié :

- Une surface de plus de 3000 m² non bâti en zone U (secteur d'extension) : il s'agit du secteur « Bernet » qui représente une superficie de 4 088 m². Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un permis d'aménager. Il s'agit d'un terrain en cours de viabilisation qui a fait l'objet d'un détachement parcellaire et d'un permis d'aménager sous le nom « Le Clocher du Lac ». Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été inscrite au PLU, la collectivité souhaitant garantir durablement le respect des principes énoncés dans le permis d'aménager.
- Deux autres secteurs d'extension sont également identifiés :
 - Le secteur de la Blanchère (AUb), qui représente une superficie de 1 835 m² et dont l'OAP prescrit la réalisation d'au minimum 6 logements soit 32 logements/hectare
 - Le secteur de le Drevetière (AUb), qui représente une superficie de 3 865 m² et dont l'OAP prescrit la réalisation de 6 à 8 logements soit 15 logements/hectare, en respect des prescriptions du SCoT

BILAN			
	Nb de logements	Surfaces	Densité
Zone U en réinvestissement	22 logements	15 973 m ²	14 logements/ha
Zone U en extension	4 logements	4 088 m ²	10 logements/ha
Zone AUb en extension	12 logements	5 700 m ²	21 logements/ha
TOTAL en extension	16 logements	9788 m²	16 logements/ha
TOTAL	38 logements	25 761 m²	15 logements/ha

Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs de développement prescrit par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard :

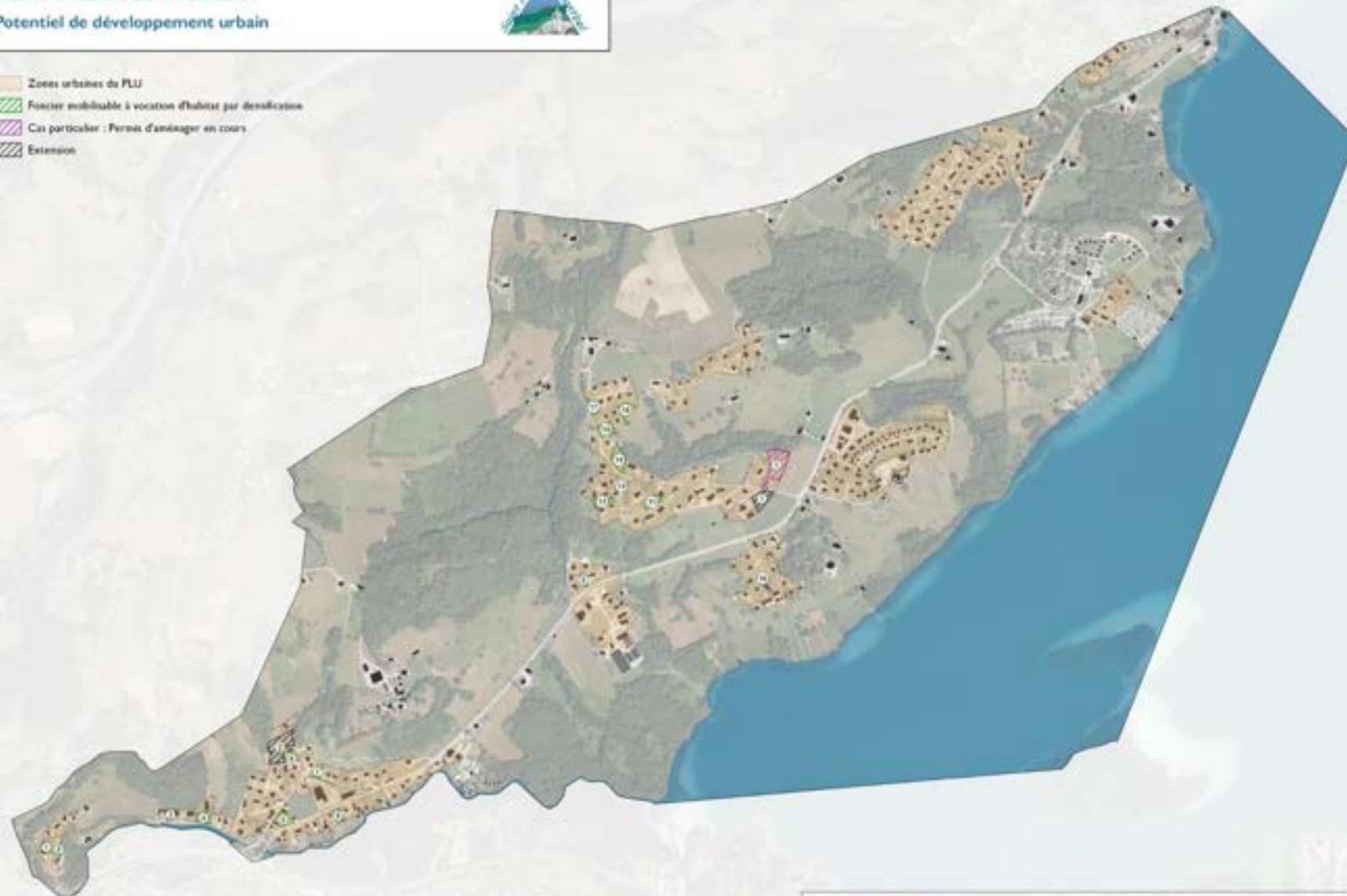
- **Plus de 20% du développement urbain est réalisé par réinvestissement /renouvellement**
- **Les secteurs en extension représentent une superficie à 2,97 hectares**
- **La densité moyenne des zones à urbaniser est supérieure à 15 logements/hectare**

Saint-Alban de Montbel

Potentiel de développement urbain



-  Zones urbaines du PLU
-  Parcelles mobilisables à vocation d'habitat par densification
-  Cas particuliers : Permis d'aménager en cours
-  Extension



Dossier cadastre 2010
Orthophotographie © IGN 2014



Numéro	Analyse	Surface	Potentiel constructible
1	Réinvestissement	488 m ²	1 logement
2	Réinvestissement	598 m ²	1 logement
3	Réinvestissement	509 m ²	1 logement
4	Réinvestissement	1040 m ²	1 logement
5	Réinvestissement	1 386 m ²	1 logement
6	Réinvestissement	616 m ²	1 logement
7	Réinvestissement	708 m ²	1 logement
8	Réinvestissement	816 m ²	1 logement
9	Réinvestissement	603 m ²	1 logement
10	Réinvestissement	761 m ²	1 logement
11	Réinvestissement	1236 m ²	2 logements
12	Réinvestissement	1316 m ²	2 logements
13	Réinvestissement	771 m ²	1 logement
14	Réinvestissement	1969 m ²	4 logements
15	Réinvestissement	1323 m ²	1 logement
16	Réinvestissement	1074 m ²	1 logement
17	Réinvestissement	759 m ²	1 logement
TOTAL	Foncier mobilisable en réinvestissement	15 973 m²	22 logements
1	Extension (U) (cas particulier du PA)	4 088 m ²	4 logements
TOTAL	Foncier mobilisable en extension (U)	4 088 m²	4 logements
1	Extension (AUb)	1837 m ²	6 logements
2	Extension (AUb)	3 864 m ²	6 logements
TOTAL	Foncier mobilisable en extension (AUb)	5 701 m²	12 logements
TOTAL	Foncier mobilisable en extension (AUb)	9 789 m²	16 logements
TOTAL		25 762 m²	38 logements

4.2.2 Les objectifs du SCoT en matière de développement économique

Le SCoT souhaite se rapprocher d'un équilibre entre l'accueil des nouveaux habitants et la création de nouveaux emplois, afin que le territoire de l'Avant Pays Savoyard ne devienne un espace de plus en plus résidentiel, où l'économie verrait sa part diminuer et où les temps de parcours des habitants pour aller travailler s'allongeraient déraisonnablement. Fort de ses atouts géographiques et humains, le territoire doit être organisé afin de proposer une offre économique lisible pour les entreprises et d'assurer leur installation de manière pérenne.

Le tableau ci-dessous reprend les orientations et objectifs affichées dans le DOO et les prescriptions qui en découlent.

UNE ARMATURE ECONOMIQUE TERRITORIALEMENT COHERENTE

ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS DU SCoT	TRADUCTION DU PLU
Définir une stratégie globale d'implantation des activités	Afin d'optimiser la complémentarité des fonctions résidentielles et économique, le SCoT prescrit la mise en place de dispositions réglementaires permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain.	Le document d'urbanisme identifie une zone Ua et Ub, qui doivent être vues comme des zones multifonctionnelles. Afin de maintenir cette mixité des fonctions villageoises, le règlement écrit autorise les constructions à destination d'habitat, d'équipements publics, de bureaux, mais également d'activités économiques. Afin de favoriser en priorité l'installation de commerces de proximité la superficie des commerces et des locaux artisanaux est limitée à 80 m². Les activités nuisantes telles que les industries sont interdites.
	Afin de valoriser la diversité urbaine, le SCoT privilégie l'implantation des activités non nuisantes et compatibles avec la proximité résidentielle au sein des tissus urbains. Des extensions seront possibles seulement en continuité de l'existant. Les documents d'urbanisme locaux doivent autoriser les activités économiques non nuisantes à l'intérieur du tissu urbain des bourgs et villages.	
	Il conviendra que les règles d'urbanisme empêchent les implantations isolées d'entreprises non agricoles en dehors du tissu urbain et des parcs et zones d'activités existants. Les implantations d'activités à domicile (artisanales ou de services) sont autorisées uniquement dans l'enveloppe de l'habitation existante. Toute extension supplémentaire, en vue du développement de l'activité, est interdite. Par ailleurs, les activités existantes, implantées en dehors du tissu urbain constitué, pourront se développer sous réserve de ne pas accroître les nuisances de voisinage.	
Affirmer les principes d'une armature économique	En appui sur les polarités l'armature urbaine retenue et les axes de communication, le SCOT organise le développement économique sur 19 zones d'activités à vocation mixte d'enjeu local. Elles doivent favoriser le développement économique des communautés de communes avec l'accueil de nouvelles entreprises et en soutenant le développement des entreprises de	Les zones du Ganivet (Saint-Alban Service) et de la Gagère, font l'objet d'un zonage spécifique dans le projet de PLU (Ue 1 pour la zone du Ganivet et Ue2 pour la zone de la Gagère). La zone Ue1 permet autorise l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les bureaux. La zone Ue2 autorise l'artisanat et

	<p>leur territoire. <i>Sur la commune de Saint-Alban de Montbel, la Gagère et le Ganivet (Saint-Alban Services) sont identifiées (cf voir cartes ci-dessous)</i></p>	<p>le commerce de détail, les commerces de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les industries, les entrepôts et les bureaux. Dans ces deux zones, les nouvelles habitations, les extensions et les annexes ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés l'aménagement, l'adaptation et la réfection des logements existants dans leur volume.</p>
	<p>Pour l'ensemble des parcs industriels, zones d'activités à vocation mixte d'enjeu local et zone à vocation agroalimentaire le SCOT interdit la construction d'habitations nouvelles sur ces sites.</p> <p>De même, la création d'habitation de gardiennage des zones d'activités est interdit.</p>	



<p>Réussir un développement économique conciliant l'accueil d'entreprises et la maîtrise de la consommation foncière</p>	<p>Le SCOT interdit l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités autres que celles préexistantes</p>	<p>Sur le territoire communal, aucune nouvelle zone d'activités autres que celles préexistantes sont identifiées. En sus des deux zones d'activités identifiées par le SCoT, le PLU identifie la zone d'activités du Gué des Planches et l'activité de charpente situé au Calaman afin de marquer la vocation économique de ces sites.</p> <p>Le PLU ne prévoit aucune zone d'extension des zones d'activités à l'exception de la parcelle A n° 1800 située au Nord/Est de la zone de la Gagère, identifiée par le SCoT. La zone d'extension située à l'Est de la zone de la Gagère n'a pas été retenu dans le cadre du PLU, celle-ci faisant l'objet d'enjeux environnementaux.</p> <p>Afin de ne pas bloquer l'installation de nouvelles activités et de permettre l'installation de bâtiments de « grandes » hauteur, permettant ainsi la densification des zones d'activités, la hauteur est fixée à 12 mètres dans la zone Ue. Au-delà de la règle de retrait imposée pour l'implantation des constructions par rapport à la RD91, le règlement écrit impose un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies et un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite permettant de renforcer la densification de ces zones est tout de même possible, dans le cas de construction simultanée ou pour s'accoler à une construction, déjà existante en limite.</p>
	<p>L'orientation principale du SCOT est la maîtrise de l'offre d'espaces économiques en utilisant en priorité les espaces disponibles et assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces d'extension.</p>	
	<p>Le SCOT favorise le renouvellement urbain en valorisant les parcs d'activités existants en y demandant des actions de requalification et de densification : réinvestissement du foncier bâti vacant, valorisation des espaces publics, mutualisation des stationnements...</p> <p>Les documents d'urbanisme devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - établir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants - prévoir des seuils de densité et de hauteurs permettant l'intensification des espaces occupés - définir des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements <p>Une attention particulière devra être portée à la reconquête des friches industrielles et artisanales, dans les documents d'urbanisme locaux, qui devront les recenser.</p>	

4.2.3 Les objectifs du SCoT en matière de protection et de préservation des paysages

Le SCOT identifie une grande partie du territoire comme relevant d'une trame « agri-naturelle » à pérenniser. Pour autant qu'il participe pleinement à son ossature, le reste du territoire ne saurait être assimilé à une simple « variable d'ajustement », en fonction du développement urbain. Si des solutions existent pour protéger les espaces les plus sensibles, la trame verte et bleue (TVB) permet de porter un nouveau regard sur la biodiversité afin de garantir le bon fonctionnement de l'ensemble du système.

En effet, une grande partie des espaces agri-naturels du territoire font l'objet d'une mesure de protection et de gestion. Notons par ailleurs que seulement une part d'entre eux fait l'objet d'un classement agricole ou naturel dans les divers documents d'urbanisme locaux en vigueur, classement devant être pérennisé dans l'ensemble des documents d'urbanisme locaux.

Le SCOT prend en compte les données du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes, approuvé par le Conseil Régional le 16 juin 2014, et conforte à long terme l'armature écologique du territoire en portant une attention particulière au devenir des espaces agri-naturels pouvant être potentiellement impactés par des projet de développement (ou une vocation de zone non adaptée à la structuration agri-naturelle du territoire).

L'objectif est d'éviter sur ces « franges stratégiques » les phénomènes de fragmentation, générant une diminution de la surface d'habitat disponible et une augmentation de l'isolement des populations.

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p>I.3 Par le maintien de l'identité et de la qualité des paysages</p> <p>A. Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire</p> <p>Le SCOT demande, dans les documents d'urbanisme locaux, d'étudier et de mettre en valeur les couloirs paysagers.</p> <p>Les couloirs identifiés ciblant des espaces agricoles ou naturels doivent permettre de préserver et de mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire.</p> <p>B. Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, soigner les transitions</p> <p>Pour ce faire, la non fragmentation écologique, l'ancrage paysager et l'intégration environnementale doivent s'affirmer comme des principes d'aménagement cadres de ces espaces avant tout aménagement, chaque lieu ayant une histoire associée à des éléments de composition spécifique. Il est dès lors essentiel d'inscrire toute forme d'aménagement en planifiant les lieux de vie de demain selon les "murs porteurs" du site à savoir: la topographie, la végétation, les perspectives visuelles et la relation aux espaces naturels voisins. Le SCOT demande par conséquent que soit réalisée une orientation d'aménagement, sur chaque espace concerné afin de favoriser l'intégration d'un programme de constructions tout en révélant et en valorisant les éléments identitaires du site.</p> <p>Concernant les projets d'extension urbaine, les réflexions et plans de composition, dans le cadre des orientations d'aménagement relatives aux zones AU, devront veiller à la qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts (agricoles ou naturels). L'émergence de formes urbaines et de type d'habitat variés - entre constructions collectives, intermédiaires, individuelles denses et individuelles lâches – permet la diversification des paysages urbains.</p> <p>En complément des principes de préservation des espaces agri-naturels, l'aménagement de ces infrastructures et de leurs abords immédiats doit porter une attention particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au respect des continuités écologiques (réservoir de biodiversité, corridors écologiques et espaces agricoles intégrés); 	<p>Il identifie les constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme un règlement spécifique y est appliqué.</p> <p>Il identifie les le petit patrimoine repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme un règlement spécifique y est appliqué.</p> <p>Le « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions » est encadré dans le règlement.</p> <p>La « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » est prise en compte dans le règlement.</p> <p>Le sous-secteur Ap identifie les secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager, un règlement spécifique y est appliqué.</p> <p>La localisation des zones d'urbanisation future ne compromet pas l'identité paysagère du territoire.</p>

- à la préservation du cadre de vie des riverains de proximité et des vues depuis l'axe sur les grands paysages;
- à la limitation, au strict nécessaire, des séquences fermées.

Les tronçons viaires en zones urbaines devront par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière afin de permettre la création de fronts bâtis de qualité au sein desquels la voirie doit être étudiée en rapport avec les types et les flux de circulation induits. Afin d'intégrer au mieux la voie à son contexte urbain, et de placer l'espace public au cœur de la logique de projet urbain, les nouvelles opérations d'aménagement doivent être conçues de façon à renforcer la qualité paysagère des linéaires de voirie concernés.

Enfin, de façon complémentaire au chapitre II.4 du présent document, afin d'améliorer la qualité paysagère des zones d'activités en bordure de voirie, et d'éviter leur développement linéaire le long des axes, le SCOT prescrit un développement préférentiel en profondeur par rapport à l'axe routier afin d'amoinrir leur impact visuel tout en respectant leur objectif d'accessibilité. Toute extension en continuité d'une zone urbanisée en bordure d'axe devra prévoir un traitement paysager.

De façon générale, tout aménagement de zone d'activités en bordure de voie devra anticiper l'impact paysager induit par son implantation de façon à optimiser la qualité paysagère des vues perçues depuis les axes.

II. 1.1. Favoriser le renouvellement / réinvestissement urbain

De manière générale, afin de préserver le patrimoine agri-naturel du territoire, et de s'assurer que le patrimoine bâti agricole ne serve de point de départ à un développement de l'urbanisation, des zones agricoles indicées (Ap) devront permettre de mettre en évidence dans les PLU des espaces principalement agricoles mais sur lesquels les richesses écologiques et/ou paysagères interdisent toute nouvelle construction, y compris agricoles.

Ainsi, les règlements de PLU définiront ces espaces comme inconstructibles. Ces espaces pourront également participer à la préservation de la trame verte à vocation agricole identifiée dans le SCOT.

Plus spécifiquement, seules les extensions des bâtiments existants y seront permises.

III.4.1 Densité et rapport à l'espace

Les Documents d'urbanisme locaux devront ainsi réglementer de façon adaptée la perception de la densité depuis la voirie à travers leurs articles 6, 7 et 8.

Dans les zones d'activités existantes, et afin de participer à la mise en valeur des paysages, il conviendra de veiller à la préservation des plantations existantes.

III.6.1 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

Une charte signalétique devra être élaborée pour répondre au besoin de communication tout en préservant les qualités paysagères des routes.

Les axes secondaires doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme locaux afin de conserver leur caractère singulier en préservant des gabarits modestes et en pérennisant les structures paysagères.

Enfin, les points de vue remarquables et les vues panoramiques doivent être repérés dans le cadre de

l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, afin d'être préservés et mis en scène par un zonage cohérent lorsqu'ils présentent un intérêt paysager majeur.

IV. 6 Un réseau favorisant la découverte du territoire

Aménager les entrées de ville.

Les PLU développeront de véritables « fronts » villageois et urbains en proscrivant toute dilution du bâti le long des routes. Des projets de requalification d'entrées de ville seront à engager pour développer l'attractivité du territoire.

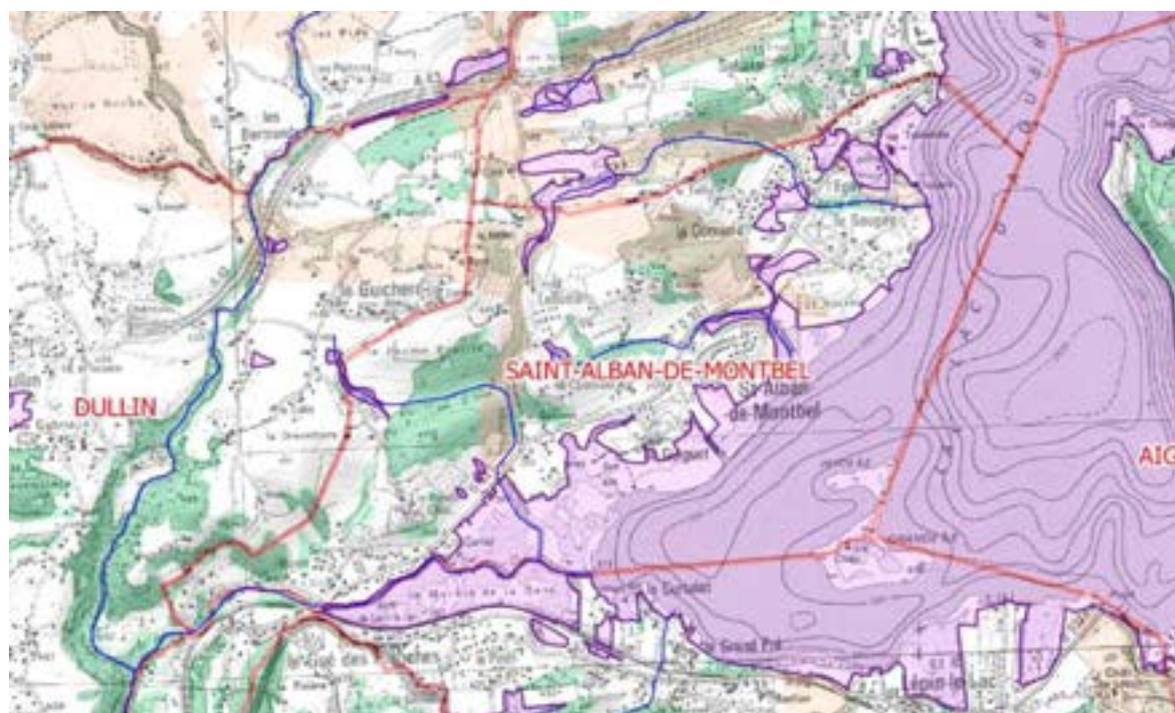
4.2.4 Les objectifs du SCoT en matière de protection environnementale

Sur le plan réglementaire, les lois Grenelle ont institué les principes de la trame verte et bleue, en ont défini les composantes et ont créé le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui identifie les continuités écologiques d'importance régionale à l'échelle du 1/100 000e.

Pour les besoins de la cartographie, les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue font l'objet d'une description distincte entre trame verte et trame bleue. En pratique de nombreux éléments leur sont communs et les deux trames se superposent pour partie. Les couches de la trame verte et bleue sont indissociables les unes des autres et doivent être vues conjointement.

Il est à noter que la carte de la Trame Verte et Bleues en pièce jointe au SCOT ne peut être utilisée qu'aux échelles présentées dans le document. C'est lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés ces éléments, par une représentation de la trame verte et bleue à une échelle plus fine (plan cadastral).

Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Avant Pays Savoyard Document approuvé (juin 2015) - Plan 2/2, centrée sur la commune de Saint-Alban-de-Montbel



Trame verte :

- Reservoirs de biodiversité
- Principaux corridors écologiques

Zonages informatifs :

- Pelouses sèches
- îlots de sénescence
- Principaux massifs forestiers

Trame bleue :

- Cours d'eau classés en Liste 1 (art. L214-17 du code de l'environnement)
- Cours d'eau classés en Liste 2 (art. L214-17 du code de l'environnement)
- Autres cours d'eau
- Espaces contribuant au "bon état" des cours d'eau ou à la biodiversité (zone humide, ZNIEFF, forêt alluviale, espace alluvial de bon fonctionnement...)
- Espace alluvial de bon fonctionnement

Sources : IGN SCAN 25, BD Carthage, DDT 73, CEN 73, SIAGA.
Réalisé par DDT 73 - Sept/Géo - 05/2015

Le SCOT définit comme réservoir de biodiversité :

- **pour la trame verte** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils sont constitués par une compilation de zonages connus, de portée diverse : Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB), réserves naturelles (Réserves Naturelles Nationales - RNN, Réserves Naturelles Régionales RNR et réserves biologiques forestières), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles (ENS), sites classés sélectionnés sur critère écologique, réserve nationale de chasse et de faune sauvage, forêts de protection, sites à gestion conservatoire, zones humides, pelouses sèches.
- **pour la trame bleue** : ce sont les cours d'eau classés en liste 1 et 2, les zones humides de l'inventaire départemental, les ZNIEFF I à caractère aquatique ou humide, les forêts alluviales, les espaces alluviaux de bon fonctionnement (EABF) lorsqu'ils sont connus, ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau recensés dans la BD Carthage) présent sur le territoire et sur lesquels aucun EABF n'est identifié.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p>I.I.I. Protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront prescrire une largeur significative de protection visant à assurer le bon fonctionnement du cours d'eau (EABF) en prenant appui sur les délimitations techniques des cartes d'aléa réalisées par les services de l'État ou sur des atlas des zones inondables quand ceux-ci existent.</p> <p>Notons, que les inventaires en cours sur le territoire viendront compléter les ensembles écologiques constituant la trame verte et bleue du territoire. Par conséquent, et compte tenu du caractère évolutif du SCOT, toute nouvelle identification d'EABF sera intégrée comme réservoir de biodiversité.</p> <p>Une protection foncière forte est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Cela se traduira par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors installations hydroélectrique); • la protection de l'EABF, ou de la largeur significative de protection quand ce dernier n'est pas identifié. Le maintien de l'état boisé des forêts alluviales devra être privilégié ; • une protection du couvert permanent en bord de cours d'eau. <p>Ces protections devront assurer le maintien de l'intégrité des réservoirs de biodiversité, afin d'éviter leur fragmentation et d'assurer la pérennité de leur fonction écologique. Les occupations et utilisation des sols autorisés pouvant être compatibles avec ce milieu devront être limitées.</p> <p>Au-delà, le SCOT prescrit, sur l'espace de l'EABF ainsi que sur les abords du réseau hydrographique sur lesquels aucun EABF n'est identifié, un classement en Zone Naturelle EABF (Neabf) au sein des documents d'urbanisme locaux afin de mettre en oeuvre une protection foncière stricte de la trame bleue.</p> <p>Les zones humides, en accord avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et le SDAGE relayé par les SAGE, doivent faire l'objet de protections spécifiques. Des inventaires pourront utilement alimenter la réflexion des PLU dans ce sens.</p> <p>Concernant les zones inondables et en particulier les champs d'expansion des crues, le SCOT fait écho aux réglementations décrites dans les PPRI.</p>	<p>Il affiche les zones humides (trame L.151-23 du CU) et les préserve par un règlement contraignant en cas de présence avérée d'une zone humide.</p> <p>Il affiche les ripisylves (trame L.151-23 du CU) et les préserve par un règlement contraignant en cas de présence avérée d'une ripisylve.</p> <p>Il affiche l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Il identifie dans les zones A et N des sous-secteurs protégés en raison de la présence de réservoirs de biodiversité, appelés « Aré » et « Nré »</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau est règlementée. Il affiche les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Une marge « non aedificandi » de 4 mètres par rapport aux cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique est maintenue interdite à toute construction, tout remblai ou tout dépôt de matériaux.</p> <p>Le règlement graphique classe les autres espaces du SCoT en N ou A pour limiter ou interdire les nouvelles constructions en fonction du niveau d'enjeu identifié dans l'état initial.</p>

Par principe de précaution en dehors de zones couvertes par des PPRI, toute zone inondable est rendue inconstructible par le SCOT.

Le SCOT favorise l'affirmation du fonctionnement naturel des cours d'eau notamment associé aux champs d'expansion des crues qui devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux.

II. 1.1. Favoriser le renouvellement / réinvestissement urbain

De manière générale, afin de préserver le patrimoine agri-naturel du territoire, et de s'assurer que le patrimoine bâti agricole ne serve de point de départ à un développement de l'urbanisation, des zones agricoles indicées (Ap) devront permettre de mettre en évidence dans les PLU des espaces principalement agricoles mais sur lesquels les richesses écologiques et/ou paysagères interdisent toute nouvelle construction, y compris agricoles.

Ainsi, les règlements de PLU définiront ces espaces comme inconstructibles. Ces espaces pourront également participer à la préservation de la trame verte à vocation agricole identifiée dans le SCOT.

Plus spécifiquement, seules les extensions des bâtiments existants y seront permises.

III.4.1 Densité et rapport à l'espace

En cas de coupe rendue nécessaire pour la réalisation d'aménagements dans les secteurs d'extension des zones d'activités, le SCOT prescrit leur remplacement par des arbres de même valeur (essences végétales, densité de plantations).

III.6.1 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

Au-delà de ces espaces, les documents d'urbanisme locaux devront conditionner le développement touristique à :

- la garantie d'une « perméabilité » des aménagements induits ;
- la non fragmentation agri-naturelle du territoire ;
- la préservation des corridors touristiques.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques de la trame verte assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ils comprennent : des espaces naturels, semi-naturels et des formations végétales permettant de relier les réservoirs de biodiversité, les surfaces en couvert environnemental permanent en bordure de cours d'eau, des cours d'eau et des zones humides. Ils peuvent être fonctionnels ou à restaurer.

Ces corridors sont souvent complétés par des « espaces de perméabilité » : espaces de nature à dominante agricole, forestière ou naturelle, situés dans des secteurs moins contraints que les corridors, ils contribuent à la cohérence de la trame verte et bleue.

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p><u>I.1.2. Assurer la pérennité des corridors écologiques</u></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - justifier obligatoirement la modification de l'emprise de tout corridor écologique, au travers de l'Etat Initial de l'Environnement, des études d'incidences Natura 2000 (le cas échéant), de l'évaluation environnementale et des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques (R 123-3-I du code de l'urbanisme) ; - définir des mesures compensatoires susceptibles de garantir l'optimisation de la liaison initiale entre les réservoirs de biodiversité concernés. <p>Pour ces éléments, une protection foncière forte est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, par :</p> <p>La mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'usage, à l'exploitation du milieu ou de la ressource ; hors extensions et implantations complémentaires de bâtiments agricoles nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité) ;</p> <p>Une exception à cette règle peut être envisagée dans le cas où des corridors intègrent des zones urbanisées.</p> <p>Dans ce cas, le zonage peut être adapté à la nature de l'utilisation du sol existante, tout en maintenant la fonctionnalité écologique du corridor. Ces protections devront assurer le rôle de liaisons entre les réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur intégrité et la pérennité de leur fonction écologique Concernant spécifiquement les canaux en fonctionnement, le SCOT prescrit l'entretien nécessaire à leur bon fonctionnement, afin de garantir leur exploitation et la pérennité de ces ouvrages.</p>	<p>Il identifie dans les zones A et N des sous-secteurs protégés en raison de la présence de corridors écologiques, appelés « Aco » et « Nco ». Ils sont assujettis à un règlement qui permet de préserver leur fonctionnalité.</p> <p>Les « alignements d'arbres protégés » sont préservés par des règles spécifiques au titre du L.151-23 du CU. Il est recommandé que les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la ou à défaut, elles pourront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 20 cm afin de laisser passer la petite faune.</p> <p>Les haies vives devront être composées d'essences locales variées (la plantation de haies de laurier ou de thuya est déconseillée).</p>

En milieu urbain, les enjeux de fréquentation du public et de lutte contre les crues imposent des aménagements et une gestion différente. Les berges doivent être stabilisées et sécurisées en permettant notamment et lorsque le contexte s'y prête les circulations douces aux abords des cours d'eau (cf. chapitre I.1.I.C).

I.1.3. Assurer l'accessibilité des corridors écologiques

Afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU pourront mettre en place des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création de cheminements piétonniers et/ou cyclables ; Ces chemins créés ou remis en valeur devront :

- avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ;
- tenir compte de la sensibilité des milieux naturels et agricoles environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine qui devra être maîtrisée et encadrée afin de limiter les conflits d'usages.

En milieu urbain, les enjeux de fréquentation du public et de lutte contre les crues imposent des aménagements différents. De manière générale, au sein de ces espaces, tout en faisant écho aux réglementations décrites dans les PPRI, les berges seront protégées contre l'érosion, en particulier par des techniques douces (fascinage, végétalisation...) et les champs d'expansion des crues devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux. Au-delà, les berges doivent être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre lorsque le contexte s'y prête des circulations douces aux abords des cours d'eau.

Hors milieu urbain, le SCOT favorise l'affirmation du fonctionnement naturel des cours d'eau notamment associé aux champs d'expansion des crues qui devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux.

4.2.5 Les objectifs du SCoT en matière de gestion de l'eau

L'eau est une ressource naturelle particulièrement fragile, dont la pérennité est étroitement liée aux mesures de protection ou d'anticipation qui doivent accompagner les stratégies d'aménagement et de développement. Si la préservation de la ressource en eau est relativement bien encadrée (loi sur l'eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée, contrats de rivière...), elle nécessite néanmoins la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution, concernant à la fois sa quantité et sa qualité.

Notons notamment que le territoire est marqué par des déficits en eau, qui devraient toucher 35% des communes du territoire sans mesures opérationnelles visant à garantir la pérennité de cette ressource

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p><u>V.2.1 Garantir la corrélation entre développement urbain et capacité des réseaux liés à l'eau</u></p> <p>Les projets de développement devront être conditionnés à cinq principes directeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la détermination d'un seuil démographique : la capacité d'accueil des populations (permanentes et saisonnières) sera basée sur la capacité des communes à garantir l'accès à l'eau potable pour tous, et un raccordement optimal au réseau d'assainissement collectif afin d'anticiper les besoins en fonction de la ressource en eau disponible en période de pointe. Cette prescription concerne prioritairement les communes identifiées dans l'état initial de l'environnement comme présentant un déficit de ressource ; - une diminution des consommations : <ul style="list-style-type: none"> • La consommation moyenne par habitant est importante (entre 180 et 200l/jour/habitant) et doit être réduite. Des actions de sensibilisation et des solutions d'économie de la ressource doivent être proposées (récupération des eaux pluviales de toiture pour les usages hors AEP, distribution de réducteurs de débit,...). • De même, les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable, aujourd'hui très hétéroclites (variant de 50 à 90%) doivent être améliorés ; • La gestion des espaces verts communaux devra être orientée vers des pratiques permettant de limiter l'arrosage (plantation de plantes adaptées et peu ou pas demandeuses en arrosage, développement de l'arrosage au goutte à goutte, utilisation de copeaux de bois pour limiter l'arrosage...); • Si l'irrigation des cultures venait à se développer en agriculture, il s'agira d'assurer des pratiques raisonnées de l'usage de la ressource en eau. - Une sécurisation de la ressource : L'interconnexion des réseaux, l'augmentation des capacités de stockage, et la diversification des ressources devront être mises en oeuvre au cas par cas, en fonction des besoins établis dans les schémas directeurs d'alimentation en eau potable, et des spécificités communales. 	<p>Le PLU préserve les zones humides et les cours d'eau dans le règlement / zonage.</p> <p>Le PLU intègre la gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des eaux pluviales à travers le règlement.</p> <p>Le maintien des espaces végétalisés à travers le zonage N et l'alignement d'arbres protégés au titre du L151-23 du CU permet une infiltration des eaux de ruissellement.</p> <p>Les zonages d'assainissement annexés au PLU déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.</p> <p>Le développement permis par le PLU est compatible avec la ressource en eau disponible (ressource excédentaire actuellement).</p>

<p>- Une mise en conformité des stations d'épuration, collectives ou non, et des réseaux d'assainissement du territoire, dont le fonctionnement n'est pas aux normes.</p> <p>- L'adoption de protocoles concertés de partage de l'eau en tenant compte des besoins des milieux naturels.</p> <p>Par ailleurs, les P.L.U. doivent mettre en œuvre les dispositions pour :</p> <p>- assurer la protection des zones de captage, dans le respect des réglementations en vigueur, notamment par des classements adaptés au plan de zonage ;</p> <p><u>V.2.2 Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau - une condition préalable à toutes les vocations de l'Avant Pays Savoyard</u></p> <p>Le SCOT prescrit un développement prenant en considération la fragilité et la dépendance des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides et leurs espaces de fonctionnement), en conditionnant le développement des projets au maintien ou à l'amélioration de la qualité de ces eaux. En effet, leur préservation est à la fois une nécessité et une obligation pour le territoire. Elle passe par l'engagement dans des actions de gestion, de protection et de valorisation de ces milieux. Ainsi, le développement de l'Avant Pays Savoyard réside dans sa capacité à préserver ou améliorer une qualité de l'eau compatible avec les usages. L'action des collectivités en la matière devra se concentrer sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- La poursuite de la lutte contre l'eutrophisation des milieux aquatiques et de la dégradation de leur qualité ;- Le renforcement de la lutte contre les apports toxiques ;- La préservation ou la restauration de la qualité des eaux de captages d'Alimentation en Eau Potable ;- La limitation des pollutions bactériologiques pour permettre la préservation (ou le retour) des usages existants;- La réduction des risques de pollutions accidentelles ;- L'amélioration du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et canaux.	
--	--

4.2.6 Les objectifs du SCoT sur les sols et les sous-sols

Malgré une diminution de la consommation foncière des terres naturelles et agricoles constatée à l'échelle nationale depuis 2008, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols se poursuivent, entraînant une augmentation des espaces artificialisés bien plus rapide que la croissance démographique. Compte tenu de ses effets négatifs sur l'environnement et de la perte progressive des terres agricoles, le gouvernement a fixé un objectif de « zéro artificialisation nette » qui apparaît dans le Plan Biodiversité à horizon 2050.

Le territoire agricole de l'Avant Pays Savoyard est majoritairement concerné par des zones d'appellation reconnues : IGP lait de Savoie et AOC vin de Savoie.

La profession, notamment l'élevage laitier, est aujourd'hui structurée autour d'outils coopératifs, pour la collecte et la transformation des productions. Au-delà des impacts directs sur les exploitations, la diminution de foncier est une menace pour ces outils de production et les appellations qui sont le socle de la durabilité économique de ces filières.

L'Avant Pays Savoyard est marqué par la présence d'une forêt diversifiée composée de bois feuillus et de résineux en peuplement d'altitude.

Le SCOT défend la préservation des espaces forestiers et avant tout la dimension multifonctionnelle de la forêt, essentielle à l'équilibre du territoire dans une région bordée par l'agglomération de Chambéry. Les collectivités locales doivent veiller à offrir les conditions nécessaires pour que soient maintenus et confortés les rôles diversifiés de la forêt, soit : de production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie), de protection face aux risques naturels, d'accueil des populations (usages récréatifs), de composante paysagère et environnementale (biodiversité), de puits carbone.

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p><u>I.2 Par la préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture</u></p> <p><u>I.2.1. Assurer la protection de l'espace agricole</u></p> <p><u>A. Traduire les espaces agricoles stratégiques dans les documents d'urbanisme locaux</u></p> <p>Le SCOT définit les espaces agricoles suivant comme stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones d'AOC viticoles - les autres cultures à forte valeur ajoutée (maraîchage, arboriculture...), - les terres de grande culture qui représentent les meilleurs potentiels agronomiques et qui sont les surfaces d'adaptation de l'agriculture aux conjonctures, - les prairies de fauche, socle des systèmes d'élevage herbagers du territoire, - les prairies de proximité des bâtiments d'élevage nécessaires à la fonctionnalité des exploitations, - les tènements agricoles de grande surface, garant d'une bonne fonctionnalité, - les accès aux ensembles agricoles et forestier 'un calibrage suffisant pour permettre le passage des troupeaux et des engins. <p>Les communes devront protéger par une inconstructibilité ces espaces agricoles à fort enjeu dans leurs PLU.</p> <p>Pour permettre de délimiter précisément ces espaces agricoles stratégiques à l'échelle des PLU, dans le cadre de leur élaboration ou révision, les communes devront réaliser un diagnostic des enjeux agricoles.</p> <p>L'urbanisation nouvelle ne devra pas conduire à enclaver un tènement agricole au cœur d'espaces urbains. Les continuités fonctionnelles agricoles devront être préservées pour leur facilité de travail et pour un entretien durable et rationnel de l'espace productif.</p> <p>Les voies liées à toute nouvelle urbanisation devront permettre le maintien des circulations agricoles.</p> <p><u>B. Préserver la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation existants et garantir l'implantation de nouveaux bâtiments</u></p> <p>L'extension de l'urbanisation ne devra pas se rapprocher des bâtiments d'élevages existants, et ne devra pas être développée à proximité des bâtiments d'exploitation ni sur les pâtures de proximité des bâtiments.</p> <p>Un angle d'ouverture doit être maintenu vers la zone exploitée pour garder un lien direct entre le bâtiment et ses terres, et ainsi éviter un encerclement par l'urbanisation</p>	<p>Le PLU préserve les espaces agricoles par une inscription en A des secteurs agricoles.</p> <p>Le règlement écrit associé à la zone A permet la réalisation de bâtiments et installations agricoles.</p> <p>Le règlement écrit associé la zone A permet les habitations de logement sous conditions ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en tant qu'équipements d'intérêt collectifs et services publics.</p> <p>1/3 % des surfaces d'OAP en dent creuse.</p>

; sous réserve de la localisation particulière de certains bâtiments d'élevage au sein de l'urbanisation existant.

Les zones agricoles strictes, ne permettant donc pas les constructions agricoles, ne doivent être créées que lorsqu'un enjeu de préservation de l'agriculture, de l'environnement ou des paysages le justifie. Dans ce cas, la commune devra par le zonage dans son PLU permettre sur des secteurs favorables l'implantation de bâtiments agricoles futurs.

Les diagnostics agricoles réalisés à l'échelle des PLU dans le cadre de leur élaboration ou révision, devront localiser et prendre en compte les bâtiments existants, les projets d'implantation de nouveaux bâtiments et les besoins de délocalisation. Les accès aux parcelles et aux bâtiments doivent être pris en compte.

C. Compenser le potentiel agricole urbanisé

La préservation de la fonction économique et structurante du foncier agricole est une priorité pour le territoire.

Afin de garantir l'équilibre entre les espaces urbains et agricoles du territoire, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur utilisé par l'agriculture sera subordonnée à la réalisation d'une étude d'évaluation des impacts sur l'agriculture à travers une approche à l'échelle des exploitations impactées, mais aussi du point de vue macro-économique sur le potentiel agricole impacté. Le maître d'ouvrage devra mettre en place des outils de compensation du potentiel agricole et de pérennisation du foncier restant.

1.2.2. Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative

A. Maintenir et encourager une agriculture à forte valeur ajoutée

Les productions agricoles bénéficiant d'un signe de qualité (IGP et AOC) lié à un terroir, doivent faire l'objet d'une protection renforcée. Les PLU se doteront de moyens réglementaires permettant d'assurer la pérennité de leurs surfaces de production.

Au-delà il est essentiel de veiller rigoureusement à réduire au maximum l'impact des opérations d'aménagement sur les zones de près de fauche et pâtures des zones d'appellation fromagères. Celles-ci tirent notamment leur spécificité de l'originalité des prairies.

B. Entretenir les zones agricoles présentant un intérêt paysager majeur

L'agriculture participe à la qualité paysagère, à l'atmosphère rurale et campagnarde de l'Avant Pays Savoyard.

La préservation des espaces agricoles et la pérennisation des exploitations et du foncier agricole vont de pair avec un bon entretien des espaces.

II. 1.1. Favoriser le renouvellement / réinvestissement urbain

De manière générale, afin de préserver le patrimoine agri-naturel du territoire, et de s'assurer que le patrimoine bâti agricole ne serve de point de départ à un développement de l'urbanisation, des zones agricoles indicées (Ap) devront permettre de mettre en évidence dans les PLU des espaces principalement agricoles mais sur lesquels les richesses écologiques et/ou paysagères interdisent toute nouvelle construction, y compris agricoles.

Ainsi, les règlements de PLU définiront ces espaces comme inconstructibles. Ces espaces pourront également participer à la préservation de la trame verte à vocation agricole identifiée dans le SCOT.

III.5.1 Le maintien du foncier et du potentiel agricole

Le SCOT prescrit :

A. l'élaboration d'un diagnostic agricole au sein des rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux.

B. qu'au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les trois objectifs suivants soient traduits, puis déclinés dans les pièces réglementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale :

- assurer la pérennité du foncier agricole par la définition d'une politique de développement urbain.

Il s'agira, dans le respect des orientations I.2.2. et III.1.1., d'afficher les zones de développement futures envisagées, mais aussi de maîtriser les occupations et utilisations du sol au sein des zones agricoles ;

- mettre en œuvre les outils de gestion proposés dans l'orientation I.1.2 et I.2.1., lorsque le diagnostic agricole en révèle le besoin ;

- réduire la consommation foncière vouée au développement urbain, tant à vocation d'habitat, que de développement économique, par rapport aux 10 dernières années. Le respect strict des orientations II.1.2. et III.1.2 devra être reporté dans chaque document d'urbanisme local, afin d'atteindre cet objectif de réduction de la consommation foncière.

Le SCOT prescrit de façon complémentaire des principes de préservation du potentiel agricole. Les documents d'urbanisme locaux devront :

- en application de l'article L.111-3 du Code rural, concernant la fonctionnalité des sièges d'exploitation, encadrer les principes de recul / réciprocité entre « toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes » ;
- préserver un angle d'ouverture sur la zone agricole permettant la bonne circulation entre le bâtis et les terres ;
- rendre possible, dans le périmètre sanitaire des fermes, l'urbanisation dans les dents creuses et la rénovation pour l'habitat du bâti existant, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour le fonctionnement de l'activité agricole.

III.5.2 Valoriser la multifonctionnalité de la forêt

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- réserver l'ensemble des surfaces forestières à la forêt et aux activités qui lui sont liées et favoriser les continuités boisées.
- préserver une zone tampon non constructible à la lisière des forêts dont le périmètre est à définir à l'échelle locale afin, à la fois, d'assurer une protection contre l'incendie, une préservation des enjeux paysagers et de biodiversité.
- repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels pour qu'elles continuent à jouer ce rôle de protection.
- s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation des bois).
- réserver de l'espace :
 - En dehors des espaces agricoles et en réinvestissant des sites d'activités en friches, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage...).
 - Au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) nécessaires.
 - Lutter contre l'avancée de la forêt et d'envahissement des espaces agricoles, prioritairement lorsque sont présentes des zones humides (jouant un rôle de régulation, notamment lors de la fonte des neiges) ou des espèces patrimoniales (inféodées à l'ouverture des milieux naturels)
- Identifier et valoriser les espaces de grande qualité écologique et /ou en libre évolution.

<ul style="list-style-type: none">• En fonction du niveau d'accueil du public, prévoir des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier.- organiser le transport de bois en tenant compte des caractéristiques du réseau routier existant (structures de chaussée, calibrage, carrefours existants, traversées d'agglomération) et de s'assurer de la cohérence avec la charte de transport « bois rond » signée entre le Conseil Général, différents partenaires et organisme professionnels de la filière, le 14 février 2014.	
---	--

4.2.7 Les objectifs du SCoT en matière de gestion des déchets

En ce qui concerne la gestion des déchets, les communes doivent jouer un rôle direct permettant de diminuer la production annuelle/personne (actions d'encouragement au compostage individuel, actions de sensibilisation au tri et au recyclage...).

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p>VI.3 Lutter contre les pollutions</p> <p>Pour permettre une optimisation de la collecte des déchets, le SCOT prescrit la mise en cohérence des filières territoriales d'élimination des déchets avec le schéma départemental.</p>	<p>Les objectifs de développement du PLU sont compatibles avec les capacités de traitement des déchets.</p>

4.2.8 Les objectifs du SCoT en matière de gestion des risques

RISQUES NATURELS

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p>III.5.2 Valoriser la multifonctionnalité de la forêt</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront : repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels pour qu'elles continuent à jouer ce rôle de protection</p> <p>VI.1 Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p> <p>Dans le cadre des réglementations en vigueur, le SCOT demande de respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés (risques inondations, incendies, technologiques...). Cependant, les éléments de connaissance, les études et les travaux engagés destinés à la protection des populations pourront être pris en compte pour le déploiement des zones à enjeux stratégiques.</p> <p>Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En aléas forts, d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution) ; - En aléas moyens et faibles, de permettre des aménagements, s'il est justifié qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire, et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent : <ul style="list-style-type: none"> • n'aggravent pas le risque ; • n'exposent pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas. 	<p>Les objectifs de développement du PLU sont compatibles avec les capacités de traitement des déchets.</p> <p>Le règlement écrit se réfère à la carte des aléas réalisé dans le cadre d'un PIZ, tiré du règlement utilisé habituellement dans le cadre de Plan de Prévention des Risques (PPR) en Savoie annexé au PLU pour les secteurs soumis à des aléas.</p> <p>Le PLU empêche l'installation de nouvelles constructions dans les « secteurs non constructibles sauf exception en raison de risques naturels ».</p> <p>Le zonage prévoit un maintien d' « alignement d'arbres protégées au titre du L151-23 du CU » pour conserver le couvert arbustif et mieux fixer les sols.</p> <p>Les règles favorables à l'infiltration des eaux pluviales : zones N, les coefficients d'espaces verts, perméabilité des aires de stationnement ...</p>

RISQUES TECHNOLOGIQUES

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
---------------------------------	----------------------------------

<p>VI.1 Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p> <p>Dans les documents d'urbanisme locaux, le cas échéant, le SCOT demande de localiser à l'écart des zones habitées, les zones susceptibles d'accueillir les activités génératrices de risques technologiques.</p> <p>Il demande d'être attentif aux risques générés par la concentration d'installations présentant un risque non avéré mais dont «les effets cumulés» peuvent présenter un risque global significatif.</p> <p>Il demande enfin, pour les parcs d'activités, la mise en œuvre d'un dispositif de rétention des eaux pluviales avant tout rejet dans le réseau public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiant la réalisation d'un autre dispositif de régulation des eaux pluviales.</p>	<p>Le PLU se réfère aux servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimique, annexées au PLU pour prendre en compte les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses.</p>
--	--

4.2.9 Les objectifs du SCoT en ce qui concerne le bruit

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p>III.1.1. Définir une stratégie globale d'implantation des activités</p> <p>Conforter le rôle économique des polarités</p> <p>Afin de valoriser la diversité urbaine, le SCOT privilégie l'implantation des activités non nuisantes et compatibles avec la proximité résidentielle au sein des tissus urbains. Des extensions seront possibles seulement en continuité de l'existant.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux doivent autoriser les activités économiques non nuisantes à l'intérieur du tissu urbain des bourgs et villages.</p> <p>VI.1 Lutter efficacement contre les nuisances sonores</p> <p>Le SCOT demande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores, notamment celles liées aux infrastructures en prenant en compte les mesures limitant la construction en bordure des grands axes routiers et ferroviaires; - tenir compte des orientations du futur plan d'exposition au bruit de la future liaison TGV « Lyon Turin », et les reporter dans les PLU ; - définir dans les PLU des zones susceptibles d'accueillir les activités les plus bruyantes à l'écart des zones habitées ; - mettre en place des dispositifs adaptés de protections et s'assurer de leur insertion paysagère, tant au niveau de la conception du quartier que de la forme des constructions. 	<p>Le règlement affiche « la zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 921. » Un règlement spécifique y est associé.</p> <p>Le PLU limite les nouvelles zones à l'urbanisation dans les zones de bruit des infrastructures de transport terrestres.</p>

4.2.10 Les objectifs du SCoT en ce qui concerne les ressources énergétiques, gaz à effet de serre (GES), la qualité de l'air et les facteurs climatiques

DOO du SCoT Avant Pays Savoyard	Articulation du PLU avec le SCoT
<p><u>I.1.3. Assurer l'accessibilité des corridors écologiques</u> Afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU pourront mettre en place des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création de cheminements piétonniers et/ou cyclables ; Ces chemins créés ou remis en valeur devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ; • tenir compte de la sensibilité des milieux naturels et agricoles environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine qui devra être maîtrisée et encadrée afin de limiter les conflits d'usages. <p>En milieu urbain, les enjeux de fréquentation du public et de lutte contre les crues imposent des aménagements différents. De manière générale, au sein de ces espaces, tout en faisant écho aux réglementations décrites dans les PPRI, les berges seront protégées contre l'érosion, en particulier par des techniques douces (fascinage, végétalisation...) et les champs d'expansion des crues devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux. Au-delà, les berges doivent être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre lorsque le contexte s'y prête des circulations douces aux abords des cours d'eau.</p> <p><u>II.1.3.Des enveloppes de consommation foncière adaptées</u> Par ailleurs les PLU devront rendre possibles les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable hors secteurs où des mesures de protection du patrimoine l'interdisent.</p> <p><u>III.1.1. Définir une stratégie globale d'implantation des activités</u> Afin d'optimiser la complémentarité des fonctions résidentielles et économiques, le SCOT prescrit la mise en place de dispositions réglementaires permettant</p>	<p>Possibilité d'utilisation conditionnée des ENr pour encourager la transition énergétique des ménages. Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. Les OAP sont situés en extension du front bâti existant des hameaux, à proximité du centre-bourg, favorisant l'utilisation des modes doux. Les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies « à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».</p>

<p>l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain. Ceci est essentiel pour le secteur de l'artisanat, afin de garantir le parcours d'accueil des entreprises. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas empêcher ces implantations.</p> <p><u>IV. 2 Améliorer et pérenniser la qualité des relations routières entre les pôles internes au territoire de l'APS</u></p> <p><u>Développer des aires de covoiturage aux endroits stratégiques du territoire.</u></p> <p>Elles seront positionnées préférentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à proximité des échangeurs autoroutiers, mais aussi à proximité des parcs d'activités générateurs de flux importants (Val Guiers, Baronnie), • À proximité de carrefours stratégiques, • aux points de franchissements avec les territoires voisins, • au cœur des pôles d'équilibre 	
<p><u>IV. 5 Soutenir le développement des modes doux</u></p> <p><u>Développer des itinéraires sécurisés pour une pratique « fonctionnelle » au sein des espaces polarisés</u></p> <p>Ils permettront à la grande majorité de la population actuelle et attendue de pratiquer «la ville des courtes distances ». Les espaces polarisés étant par définition des espaces spatialement resserrés et offrant une grande diversité de fonction, ils sont propices à la mise en place de modes de développements alternatifs à la voiture.</p> <p><u>Maîtriser la nature des flux sur le réseau routier</u></p> <p>La gestion différenciée de la nature des flux routiers entre flux de transits, d'échanges et de dessertes, favorisera un développement sécurisé des modes doux en évitant toute confusion/ brouillage entre une infrastructure et sa fonction</p> <p><u>V.1.1 La production d'énergie et les filières renouvelables</u></p> <p>Les projets et opérations d'aménagement devront être conçus dès l'origine en intégrant une optimisation énergétique des constructions (règles d'urbanisation visant à favoriser l'ensoleillement, matériaux de construction, économie d'énergie, énergies renouvelables, confort...). En ce sens, il ne sera pas fait obstacle à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ou, plus généralement, à la réalisation de constructions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.</p>	

Une réflexion sur la maîtrise de l'énergie et le développement des filières d'énergies renouvelables (mise en place d'éoliennes, filière locale de biocarburants pour une utilisation par les agriculteurs, filière bois) sera menée à l'échelle communale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

V.1.2 L'organisation du territoire des « courtes distances » et les transports

Concernant les transports alternatifs à l'automobile le SCOT prescrit la réalisation de dispositifs sécurisés ou de locaux destinés au stationnement des deux roues lorsque les opérations de construction génèrent des besoins collectifs (habitat collectif, équipements, activités, pôles de déplacements...). En dehors d'impossibilités tenant à la configuration des lieux, à la sécurité des usagers ou à des coûts prohibitifs de réalisation au regard de l'intérêt du projet, les aménagements cyclables sont systématisés sur le réseau viaire urbain.

Le PLU de la commune de Saint Alban de Montbel est compatible avec le SCoT.

4.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET est un schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures, d'environnement et de gestion de l'espace. La démarche a également permis d'homogénéiser et de capitaliser les travaux réalisés dans le cadre des anciens Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) d'ex-Auvergne et ex-Rhône-Alpes.

Il a été approuvé le 10 avril 2020 par arrêté préfectoral.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs stratégiques du SRADDET :

- > Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
- > Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.
- > Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.
- > Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité.
- > Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
- > Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.
- > Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.
- > Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.
- > Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.
- > Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

Le PLU devra être compatibles avec les règles générales du SRADDET qui sont au nombre de 42 et portent sur 6 thématiques :

- > L'aménagement du territoire et de la montagne.
- > Les infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports.
- > Le climat, l'air et l'énergie.
- > La protection et la restauration de la biodiversité.
- > La prévention et la gestion des déchets.
- > Les risques naturels.

L'articulation du projet avec le SRADDET :

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
<p>Objectif stratégique I Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.</p>	<p>Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur de :</p> <p>La réduction des émissions de GES, de développement des ENr, de la lutte contre les effets du changement climatique : Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.</p> <p>La préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans l'urbanisme, de l'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers : Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les zones U et AUb définissent une surface en pleine terre à conserver. Le règlement favorise la plantation d'essences locales. Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles d'intérêt paysager. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « arrêté préfectoral de protection de biotope » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement limite les constructions.</p>

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
	<p>Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés.</p> <p>La valorisation des paysages : La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par : Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones d'urbanisation future en continuité et confortement de l'urbanisation existante. La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère, sous-secteur Ap, ...).</p> <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par : Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Identification des constructions patrimoniales et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU.</p>
<p>Objectif stratégique 2 Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.</p>	<p>Le PLU prend en compte cet objectif par la localisation des secteurs d'urbanisation future en confortement de l'urbanisation et services / commerces / équipements existants.</p>
<p>Objectif stratégique 3 Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.</p>	<p>Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur du développement d'une architecture durable et de réduction des consommations énergétiques :</p> <p>Le règlement écrit précise que : « Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage. Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires. Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble. Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve</p>

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
	<p>d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »</p> <p>La mixité des fonctions est favorisée par un règlement écrit autorisant l'installation de commerces, de services et d'équipement au sein d'espaces urbanisés et à urbaniser.</p> <p>Le PADD a pour orientation le maintien de la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale.</p>
<p>Objectif stratégique 4 Faire une priorité des territoires en fragilité.</p>	<p>Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures permettant de s'adapter à la présence de risques naturels :</p> <p>Préservation des milieux humides (cours d'eau, ripisylve, zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</p> <p>Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées.</p> <p>Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.</p>
<p>Objectif stratégique 5 Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.</p>	<p>Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.</p>
<p>Objectif stratégique 6 Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.</p>	<p>Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.</p>
<p>Objectif stratégique 7 Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.</p>	<p>Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.</p>
<p>Objectif stratégique 8 Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.</p>	<p>La déclaration de projet prend en compte ces objectifs, en mettant en place des mesures en faveur de la transition des territoires :</p> <p>La conception des programmes de constructions doit prendre en compte les économies d'énergie et développer, si possible, l'utilisation d'énergie renouvelable.</p>
<p>Objectif stratégique 9 Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.</p>	<p>Un local vélo sera demandé par grappes de constructions.</p>

Articulation avec les règles du SRADET

Règles	Compatibilité du PLU
<p>Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADET / SCoT</p>	<p>Le PLU est compatible avec cette règle en analysant la prise en compte des objectifs du SRADET (Cf. <i>tableau précédent</i>).</p>
<p>Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale</p>	<p>Sans objet concernant les thématiques environnementales.</p>
<p>Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT</p>	
<p>Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</p>	

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	
Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial	
Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier	Identification au règlement graphique des espaces agricoles protégés sur le plan paysager, des zones agricoles protégées en raison de la présence de réservoir de biodiversité ou en raison de la présence d'un corridor écologique.
Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau	<p>Le PLU est compatible avec cette règle grâce aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les zones humides et ripisylves sont identifiées au plan de zonage par les trame « zone humide » et « ripisylves » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé, la réglementation liée à la carte d'aléas naturels, l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23. -Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales : La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.
Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Sans objet à l'échelle du PLU
Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	
Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	
Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	
Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	
Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	
Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	
Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	
Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	<p>Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes :</p> <p>Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.</p> <p>Sur les déplacements :</p> <p>Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.</p> <p>Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.</p>
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques	
Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Règle n°29 – Développement des énergies Renouvelables	
Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	
Règle n°31 – Diminution des GES	
Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère.	
Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques.	
Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée.	
Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.	
Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.	
Règle n°37 – Préservation des corridors Écologiques.	
Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.	
Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.	
Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.	
Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.	<p>Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.</p> <p>Le règlement favorise la plantation d'essences locales.</p> <p>Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager.</p>

Règles	Compatibilité du PLU
	<p>Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.</p> <p>Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », «arrêté préfectoral de protection de biotope» et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement limite les constructions.</p> <p>Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés.</p> <p>L'urbanisation est limitée à l'existant au niveau des hameaux en dent creuse ou en faible extension de l'enveloppe urbaine actuelle.</p>
Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Sans objet
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	<p>Le PLU est compatible avec cette règle en mettant en place les mesures suivantes visant à ne pas aggraver les risques:</p> <p>Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</p> <p>Prise en compte des risques naturels dans le zonage et les réglementations associées.</p> <p>Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.</p>

4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 25 septembre 2020. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.

Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT le présent PLU doit directement montrer son articulation avec le SDAGE. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les orientations fondamentales

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales avec lesquelles la modification de PLU doit être compatible :

- > OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- > OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- > OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- > OF3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
- > OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.
- > OF5 : Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- > OF6 : Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- > OF7 : Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- > OF8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Les objectifs de qualité et de quantité

Les caractéristiques retenues par le SDAGE pour les masses d'eau souterraines sont présentées dans le tableau ci-dessous.

	OBJECTIF QUANTITATIF	D'ÉTAT	OBJECTIF CHIMIQUE	D'ÉTAT
Nom masse d'eau	Objectif d'état - Échéance		Objectif	d'état - Échéance
Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône	Bon état - 2015		Bon état - 2015	

Les caractéristiques retenues par le SDAGE pour les masses d'eau superficielles sont présentées dans le tableau ci-dessous.

	OBJECTIF QUANTITATIF	D'ÉTAT	OBJECTIF CHIMIQUE	D'ÉTAT
Nom masse d'eau	Objectif d'état - Échéance		Objectif	d'état - Échéance
Lac d'Aiguebelette	Bon état - 2015		Bon état - 2015	
Le Thiers	Bon état - 2017		Bon état - 2015	

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.	Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
	<p>Identification des risques naturels présents sur la commune qui participe à la protection des cours d'eau.</p>
<p>OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.</p>	<p>Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.</p>	<p>Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Identification des risques naturels présents sur la commune et d'un règlement PIZ associé restrictif en termes de possibilité de construction.</p>
<p>OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau</p>	<p>La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune.</p> <p>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit.</p>
<p>OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.</p>	<p>Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.</p> <p>Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable (comprenant la gestion des eaux pluviales).</p>
<p>OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.</p>	<p>Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. L'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet la protection de ces milieux et de leur rôle dans l'épuration naturelle des eaux.</p> <p>Identification des risques naturels présents sur la commune et d'un règlement PIZ associé restrictif en termes de possibilité de construction.</p> <p>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit.</p>

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
	Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.
OF 6 : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques	Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. L'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet la protection de ces milieux. Identification des risques naturels présents sur la commune qui participe à la protection des cours d'eau.
OF 7 : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.	La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune.
OF 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.	Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. Identification des risques naturels présents sur la commune.

4.5 La Charte du parc naturel régional

Le comité syndical du 26 mai 2021 a approuvé la version finale de la charte 2022 – 2037 du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Axes	Orientations	Articulation du PLU avec la Charte
Axe I : Une Chartreuse MULTIFACETTE	<p>I.1 Préserver une mosaïque de paysages vivants.</p> <p>I.2 Préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire.</p> <p>I.3 Valoriser durablement les patrimoines et ressources.</p> <p>I.4 Accroître la valeur ajoutée territoriale des activités économiques.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage N ou A dans lesquels la réglementation en termes de construction est restrictive.</p> <p>L'ensemble des zones humides et certaines ripisylves de cours d'eau font l'objet de trames spécifiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Classement des cours d'eau majoritairement en zones N ou A.</p> <p>Identification d'alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés).</p> <p>Identification au règlement graphique des secteurs inconstructibles en lien avec la présence de risques naturels.</p> <p>Le PLU classe les espaces agricoles ayant de forts enjeux paysager et agronomique en Ap, associé à une constructibilité très limitée.</p>

<p>Axe 2 : Une Chartreuse en HARMONIE</p>	<p>2.1 Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées préservant les ressources et la qualité des paysages. 2.2 Garantir la fonctionnalité écologique à toutes les échelles du territoire. 2.3 Développer une économie verte afin de limiter les pressions sur les ressources. 2.4 Favoriser une alimentation locale et de qualité aux habitants.</p>	<p>Le règlement encadre la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des nouvelles constructions.</p>
<p>Axe 3 : Une Chartreuse en TRANSITIONS</p>	<p>3.1 Tendre vers un territoire à énergie positive. 3.2 Renforcer la résilience du territoire au changement climatique. 3.3 Développer des modes de déplacement alternatif à l'utilisation individuelle de la voiture. 3.4 Dynamiser les services et usages numériques en Chartreuse. 3.5 Accompagner de nouvelles formes de travail, d'activités et de vivre ensemble.</p>	<p>Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.</p>

PARTIE 2.
MANIERE DONT LE PLAN PREND
EN COMPTE LE SOUCIS DE LA
PRESERVATION ET DE LA MISE
EN VALEUR DE
L'ENVIRONNEMENT

1. Intégration des enjeux environnementaux au PLU

1.2. L'application des prescriptions environnementales du SCoT

Les pièces règlementaires du PLU (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) appliquent les Orientations et les Objectifs énoncés dans le (Document d'Orientation et d'Objectifs) DOO du SCoT Avant-Pays Savoyard qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour chaque thématique, sont présentés :

- > Les prescriptions : elles sont opposables dans un rapport de compatibilité et sont traduites dans le PLU.
- > Les recommandations : elles n'ont pas de portée juridique mais visent à favoriser l'émergence de politiques publiques locales et de projets sur le territoire.

Sont notamment rappelés ici, les prescriptions et principes concernant particulièrement le PLU de Saint Alban de Montbel.

1.2.1. Armature territoriale

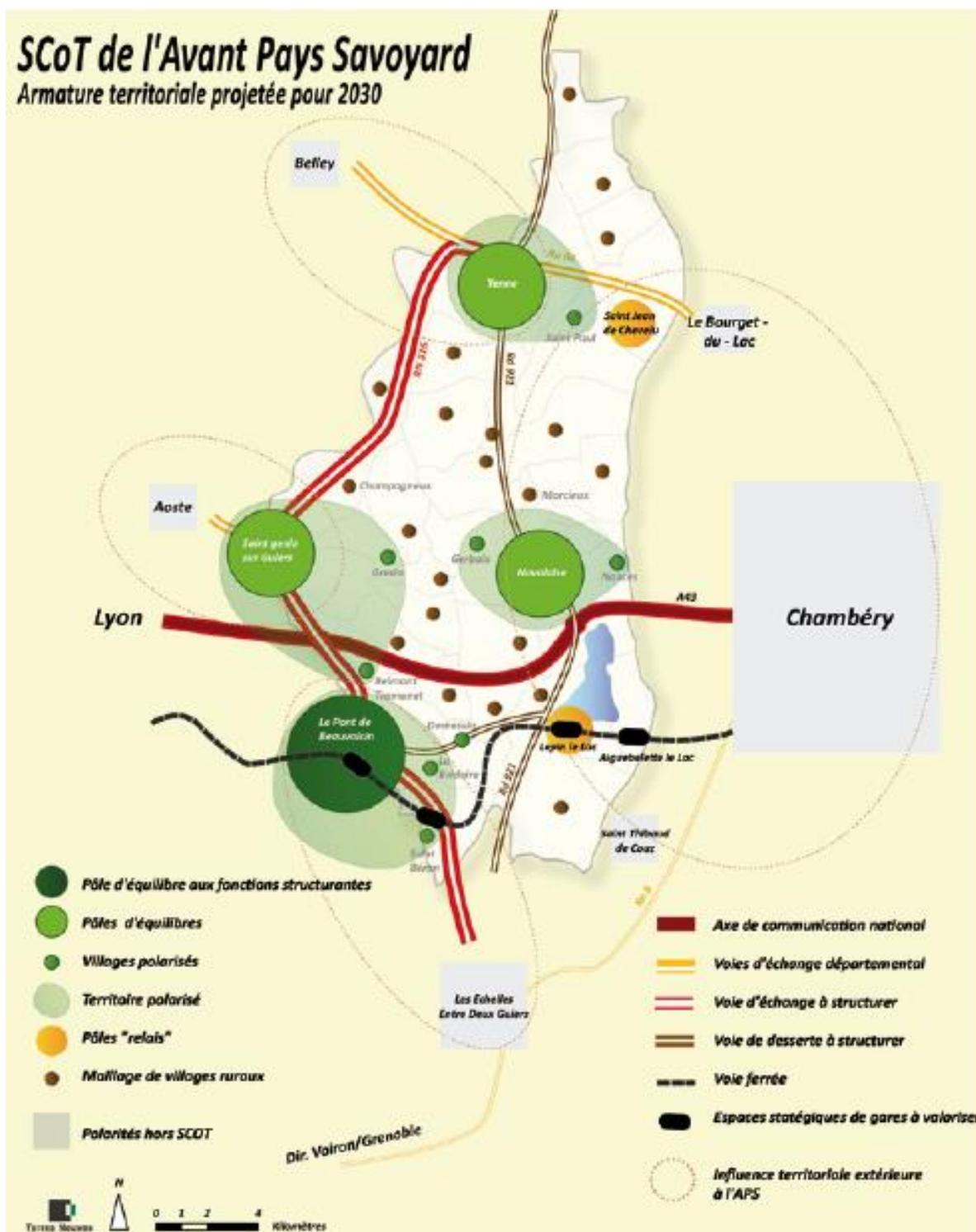
Les communes de l'Avant-Pays Savoyard s'organisent autour des pôles d'équilibre aux fonctions structurantes (Le Pont de Beauvoisin) ; mais également des pôles d'équilibre (Novalaise, Yenne, Saint-Genis-Sur-Guiers), de villages polarisés et d'un maillage de villages ruraux dont fait partie la commune de Saint Alban de Montbel.

Dans son PADD, le Scot fait le choix de poursuivre le développement du territoire mais dans un souci de préservation stricte du capital territorial et de ses ressources environnementales. Cela se traduit par une limitation notable de la consommation d'espaces agricoles et naturels. La volonté est donc une réduction de la consommation foncière destinée à la dynamique résidentielle de plus de 50% à l'horizon

2035 par rapport aux années passées avec une augmentation de 1% par an pour les communes appartenant au maillage de villages ruraux.

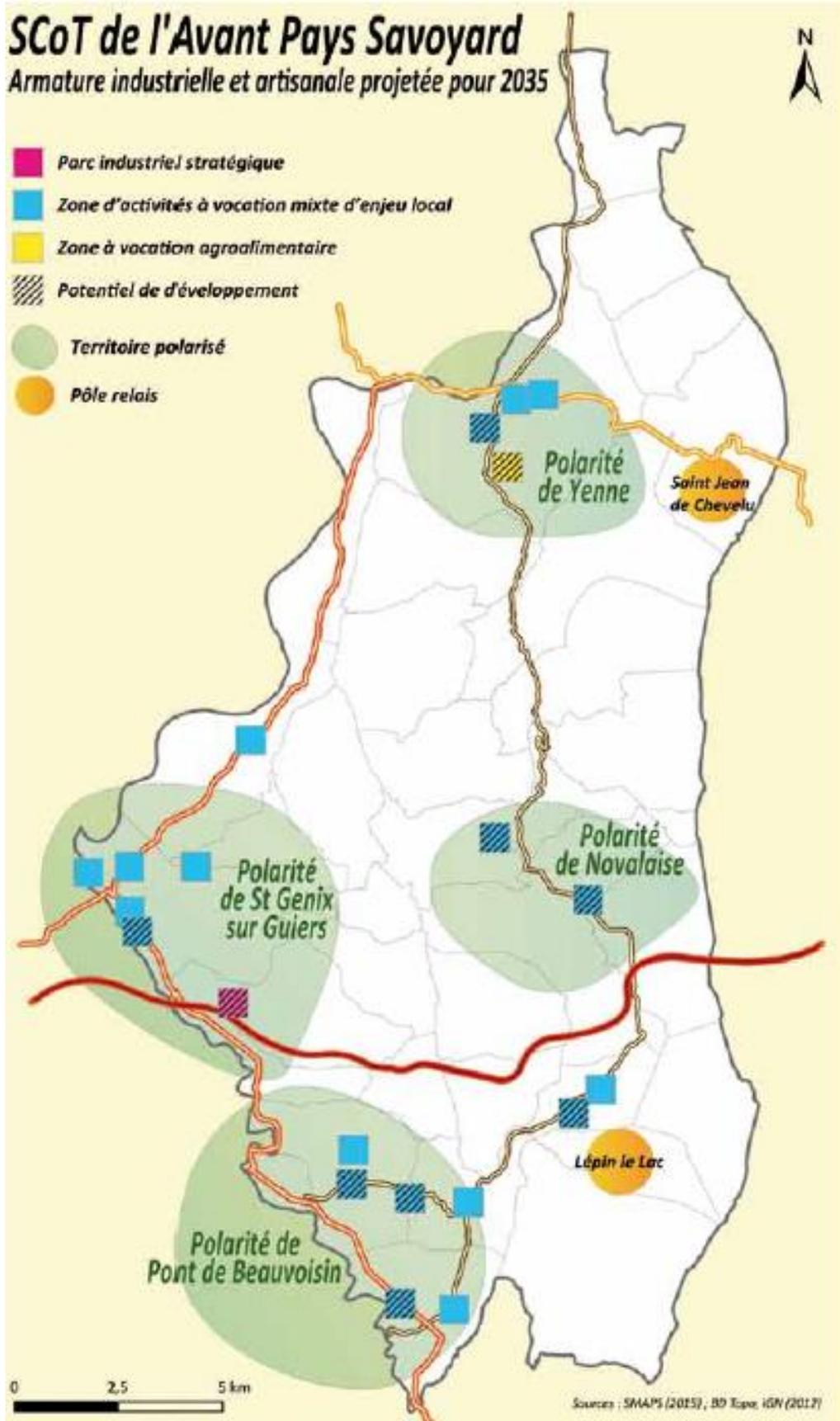
En accord avec le DOO du SCoT, les élus de la commune de Saint Alban de Montbel retraduisent cette volonté dans le projet communal. Ainsi l'Orientation 2 du PADD s'appuie sur objectif de croissance démographique adapté au contexte local, en compatibilité avec le SCoT, : **+ 0,8% par an d'ici 2031**.

Armature territoriale du SCoT projetée pour 2030



Le SCoT encourage le développement de l'activité économique (Chapitre III du DOO : Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale). Ainsi, comme pour l'habitat, le DOO prévoit de densifier en priorité l'existant ainsi le PLU doit permettre de densifier et d'optimiser l'enveloppe bâtie et aménager les zones d'activités existantes.

Armature industrielle et artisanale du SCoT



1.2.2. Insertion paysagère

La préservation du patrimoine paysager et architectural est entérinée dans le SCoT à travers le PADD « **S'appuyer sur les qualités environnementales et paysagères du territoire** ». Ainsi, le DOO prévoit des Orientations pour « **Garantir la structuration agri-naturelle du territoire** », l'étude dans le PLU des couloirs paysagers, de les mettre en valeur. Les couloirs identifiés ciblant des espaces agricoles ou naturels doivent permettre de préserver et de mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire. Le SCoT préconise l'identification et la protection du patrimoine vernaculaire et du patrimoine végétal remarquable.

Pour Saint Alban de Montbel, cela est traduit dans le projet communal par les Orientations 1 et 2 du PADD « Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette » et « Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti ».

1.2.3. Mobilités

Le développement du territoire de l'Avant Pays Savoyard est en grande partie contingent de ses relations avec des pôles situés en dehors de son territoire. Ces relations s'expriment pour l'essentielle selon une direction Est / Ouest, entre l'aire chambérienne d'une part, et l'aire lyonnaise d'autre part.

L'amélioration du fonctionnement du réseau routier, vitale pour l'attractivité économique et la qualité du cadre de vie, est une des orientations majeures. Le chapitre 5 du SCoT est ainsi dédié à « organiser l'espace aujourd'hui pour proposer une offre de transport demain ». Cela passe ainsi entre autres par les objectifs de « pérenniser la fluidité des échanges avec les pôles voisins », « soutenir et organiser le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle » et « renforcer un réseau de modes doux répondant aux besoins locaux et touristiques ».

Le PLU intègre pleinement la question des mobilités à travers l'objectif « Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle » du PADD.

1.2.4. Gestion de l'eau

La ressource en eau revêt un enjeu fort sur le territoire du SCoT. L'état initial précise que la ressource en eau semble importante sur le territoire d'étude mais que le déficit en eau est avéré pour certaines collectivités. En effet, les bilans besoins/ressources établis par les schémas directeurs peuvent être localement déficitaires sur certains captages, malgré une situation moyenne qui s'avère équilibrée à l'échelle de la structure de gestion. En situation future, la quantité de la ressource mobilisée aujourd'hui peut s'avérer insuffisante pour couvrir les besoins en eau de ces secteurs.

Le SCoT œuvre dans le sens d'une préservation de la ressource en eau au titre du chapitre V du DOO : « des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles » et de l'orientation V.2 « Une exploitation durable de la ressource en eau ».

Ainsi, le DOO comprend l'objectif de Garantir la corrélation entre développement urbain et capacité des réseaux liés à l'eau.

Pour ce qui est de l'assainissement, les priorités prescrites dans le DOO sont la mise en conformité des stations d'épuration et des réseaux d'assainissement dont le fonctionnement n'est pas aux normes. De plus, la capacité d'accueil des populations sera basée sur la capacité des communes à garantir l'accès à l'eau potable pour tous et un raccordement optimal au réseau d'assainissement collectif.

Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, le DOO mentionne qu'il ne sera pas fait obstacle aux projets et opérations d'aménagement d'inclure des installations de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales. Des actions de sensibilisation et des solutions d'économie de la ressource doivent être

Proposées dans les projets de développement (récupération des eaux pluviales de toiture pour les usages hors AEP, distribution de réducteurs de débit,...) pour diminuer les consommations.

Cette volonté est retraduite dans l'axe 2 du PADD du PLU « Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti ».

1.2.5. Milieux agricoles

Le SCoT applique un principe général de préservation des terres agricoles. Ainsi, les espaces agricoles doivent être préservés. Les communes devront protéger par une inconstructibilité ces espaces agricoles à fort enjeu dans leurs PLU. L'urbanisation nouvelle ne devra pas conduire à enclaver un tènement agricole au coeur d'espaces urbains. Les continuités fonctionnelles agricoles devront être préservées pour leur facilité de travail et pour un entretien durable et rationnel de l'espace productif.

Les voies liées à toute nouvelle urbanisation devront permettre le maintien des circulations agricoles.

Le PLU classe tous les espaces agricoles de la commune en A.

1.2.6. Milieux forestiers

Le SCoT inclut l'objectif de « valoriser la multifonctionnalité de la forêt ». « Les collectivités locales doivent veiller à offrir les conditions nécessaires pour que soient maintenus et confortés les rôles diversifiés de la forêt, soit : de production (bois d'oeuvre mais aussi bois énergie), de protection face aux risques naturels, d'accueil des populations (usages récréatifs), de composante paysagère et environnementale (biodiversité), de puits carbone. » Les boisements sont classés en N et inscrit au titre du L.151-23 du CU.

1.2.7. Armature écologique

Les réservoirs de biodiversité doivent être préservés de toute urbanisation. Les corridors sont intégrés à travers le zonage A et N, mais également les trames proposées dans le zonage. Une protection du couvert permanent en bord de cours d'eau sera également inscrite dans les documents d'urbanisme locaux.

Sur la commune de Saint Alban de Montbel, ces espaces correspondent aux réservoirs de biodiversité et les zones humides identifiés dans le cadre de l'état initial. Il s'agit principalement du lac d'Aiguebelette et des zones humides.

1.2.8. Gestion des risques

Le DOO intègre dans son orientation VI.I de « Prendre en compte les risques naturels et technologiques » l'importance d'intégrer la gestion des risques en identifiant dans le PLU les zones de risques naturels. Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux :

- > En aléas forts, d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution)
- > En aléas moyens et faibles, de permettre des aménagements, s'il est justifié qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire, et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent
 - ✓ n'aggravent pas le risque
 - ✓ n'exposent pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.

Le PLU ne permet aucune urbanisation nouvelle dans les zones d'aléas fort.

1.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal. Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les grands enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les 3 enjeux environnementaux transversaux de la commune.

La commune de Saint Alban de Montbel souhaite organiser de manière raisonnée le développement de son territoire tout en préservant son identité à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales et la quiétude de ses habitants.

L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 3 orientations composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal synthétisée dans le tableau ci-dessous.

Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1</p> <p>La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2</p> <p>La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3</p> <p>La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
<p>ORIENTATION I : Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette</p>			
<p>I.1 : Veiller à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger rigoureusement les espaces de grande richesse écologique mais aussi très sensibles du Lac d'Aiguebelette et de ses abords : <ul style="list-style-type: none"> • Les zones humides, • Les sites Natura 2000, • L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, • La Réserve Naturelle Régionale. - Préserver les zones humides des collines, espaces naturels de grande valeur écologique, témoignant de la richesse des habitats naturels. - Protéger les secteurs identifiés en ZNIEFF de type I. - Maintenir les axes de déplacements de la faune sauvage entre les espaces naturels du Lac d'Aiguebelette et les écosystèmes de l'Avant Pays Savoyard. Les <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les continuités aquatiques, entretenir les espaces de mobilité des cours d'eau et veiller à leur bon fonctionnement, notamment des ruisseaux des Collombettes, des trois Combes et de Luizarat et le canal du Thiez. 		

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
	<p>trames vertes et bleues seront inconstructibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les continuités aquatiques, entretenir les espaces de mobilité des cours d'eau et veiller à leur bon fonctionnement, notamment des ruisseaux des Collombettes, des trois Combes et de Luizarat et le canal du Thiez. <p>Ne pas développer les accès au Lac et les cheminements sur ses rives.</p>		
<p>I.2 : Du Lac d'Aiguebelette aux collines : prioriser la protection des espaces naturels et agricoles</p>			

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
<p>Les rives du Lac</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la protection des rives du Lac et des espaces naturels attenants en préservant la qualité paysagère naturelle et en favorisant la biodiversité. - Protéger strictement les rives du Lac d'Aiguebelette de l'urbanisation tout en imposant aux activités touristiques présentes de se conforter à condition de respecter l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la protection des rives du Lac et des espaces naturels attenants en préservant la qualité paysagère naturelle et en favorisant la biodiversité. - Protéger strictement les rives du Lac d'Aiguebelette de l'urbanisation tout en imposant aux activités touristiques présentes de se conforter à condition de respecter l'environnement. - Maintenir le chef-lieu en tant que centralité de la commune en pérennisant les services, les équipements et les activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mise en oeuvre de la piste cyclable le long de la RD921 en prévoyant le chaînon manquant entre le Sougey et le Gué des Planches.
<p>Les collines de Saint Alban</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser l'ambiance bucolique des côteaux : paysages variés et diversifiés entre prairie, haies boisées, bois et hameaux bien identifiés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en bordure de la RD 921, réservée exclusivement aux activités commerciales, artisanales et de services et conserver des coupures non urbanisées. - Préserver et valoriser l'ambiance bucolique des côteaux : paysages variés et diversifiés entre prairie, haies 	

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
		<p>boisées, bois et hameaux bien identifiés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenir l'urbanisation des secteurs visibles du Lac d'Aiguebelette et permettre un développement modéré des hameaux peu ou pas visibles du Lac. 	
<p>Le Gué des Planches</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la diversité du Gué des Planches entre espaces résidentiels, activités économiques, touristiques et conserver son esprit de village. Y permettre une densification modérée tout en y conservant du végétal et en limitant l'imperméabilisation. - Conforter les activités touristiques existantes en leur permettant d'évoluer et de se moderniser dans le respect du paysage, du canal du Thiez et de son ambiance particulière. 	
<p>ORIENTATION II : Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti</p>			

<p>II.1 : Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les secteurs d'urbanisation future au plus juste au regard des perspectives de développement retenues en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux, • En prenant en compte le potentiel de valorisation des énergies renouvelables (exposition, etc.) • En priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les secteurs d'urbanisation future au plus juste au regard des perspectives de développement retenues en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux, • En prenant en compte le potentiel de valorisation des énergies renouvelables (exposition, etc.) • En priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser le potentiel pouvant apparaître au sein du parc de logements existant en favorisant les réhabilitations et les rénovations. - Identifier les secteurs d'urbanisation future au plus juste au regard des perspectives de développement retenues en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux paysagers, agricoles et environnementaux, • En prenant en compte le potentiel de valorisation des énergies renouvelables (exposition, etc.) • En priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire. - Permettre et promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotechnologies dans l'habitat tout en garantissant la qualité de l'intégration dans l'environnement proche et le paysage des nouvelles constructions.
--	---	---	--

<p>II.2 : Prioriser la densification raisonnée des espaces bâtis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Densifier en priorité les espaces déjà bâtis afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Densifier en priorité les espaces déjà bâtis afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. - Organiser le développement urbain en priorité dans les secteurs non visibles du Lac (<i>voir carte de synthèse</i>), dans le respect des zones agricoles et naturelles. L'extension limitée de l'urbanisation sera prévue en continuité des hameaux existants (dents creuses, réutilisation et extension des bâtiments existants) en minimisant la consommation d'espace agricole et naturel. - L'essor raisonné des hameaux doit garantir la préservation de leur identité et d'espaces de respiration au sein du tissu bâti afin de maintenir un cadre de vie de qualité - Accueillir les futures populations en proposant des formes urbaines diversifiées et peu consommatrices d'espace, sans étendre le périmètre des espaces urbanisés sur les rives du Lac d'Aiguebelette et le long de la Route Départementale 	
<p>II.3 : Protéger le patrimoine et encadrer l'aspect des réhabilitations et des nouvelles constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir un minimum la végétalisation des parcelles afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une biodiversité dans les espaces bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le patrimoine communal composé essentiellement d'éléments religieux (croix, etc.) et ruraux (bassins, bâtisses rurales, etc.). - Favoriser la réhabilitation du bâti ancien en permettant son adaptation 	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des formes de bâti économes en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
<p>II.4 : Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter</p>		<p>aux besoins modernes tout en en préservant les qualités intrinsèques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'habitat traditionnel et veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le paysage communal en favorisant les petites unités (petits collectifs, maisons accolées, etc.) - Porter une attention particulière à la colline du Sougey, promontoire remarquable au-dessus du Lac, afin de conserver sa qualité paysagère et son intérêt bucolique. Veiller à ce qu'elle soit ouverte à tous, en réservant ce site à des activités ponctuelles (concerts, marchés, etc.) - Maintenir les points de vue remarquables du Grand Verger, du chemin du Sougey, de la colline du Sougey, du Trepied, de la Combettaz, derrière l'Eglise et la Vigne - Garantir un minimum la végétalisation des parcelles afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une biodiversité dans les espaces bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer la mise en place des dispositifs techniques de limitation des émissions de gaz à effet de serre afin qu'ils s'intègrent dans le paysage urbain.

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
<p>ORIENTATION III : Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale</p>			
<p>III.1 : Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'intégration dans le paysage communal des constructions à vocation économique par des prescriptions en termes d'aspect des constructions, de gestion des dépôts et stockages, de traitement des espaces non utilisés et des clôtures 	
<p>III.2 : Maintenir l'offre touristique présente sur la Commune dans le respect des espaces naturels des rives du Lac d'Aiguebelette</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à ce que la plage du Sougey demeure une plage nature et éviter qu'elle ne devienne une base de multi-activités. - Pérenniser les campings existants en leur permettant de se moderniser pour répondre à l'évolution de la demande de la clientèle, dans le respect de leur emprise actuelle, de leur intégration architecturale et des espaces naturels. - Veiller à la protection de l'environnement lors de la création d'hébergements touristiques. - Ne pas créer de plage supplémentaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un tourisme respectueux de l'environnement et des habitants et les hébergements de taille modérée et de qualité (type gîtes et chambres d'hôtes). - Conserver les hôtels et restaurants existants et favoriser la reprise d'anciens. 	

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
<p>III.3 : Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager et favoriser le passage à la culture bio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces agricoles stratégiques : Les grands fonciers agricoles, Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage, Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations, Les surfaces agricoles de qualité - Privilégier l'agriculture « nourricière », notamment le maraîchage afin de développer la production pour les circuits courts. - Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et la modernisation des installations anciennes. - Les activités de diversification pourront être rendues possibles au niveau des sièges d'exploitation ou dans leur environnement immédiat : transformation, conditionnement ou vente de produits issus de l'exploitation, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'intégration des constructions agricoles en définissant des prescriptions d'insertion architecturale et paysagère 	

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour limiter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives. - Contenir la progression de la forêt afin de préserver les espaces agricoles. - Veiller à l'intégration des constructions agricoles en définissant des prescriptions d'insertion architecturale et paysagère. - Permettre la mise en place de procédés de méthanisation agricole. 		
<p>III.4 : Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les mobilités vertes et assurer une continuité piétons/cycles en renforçant la sécurité des usagers tout en respectant les corridors biologiques (passage de la faune sauvage). - o Réhabiliter, entretenir et baliser les sentiers existants. - Restaurer et développer les cheminements doux (piétons et cycles) afin d'accroître leur usage

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
			<p>pour les trajets de courte distance du quotidien et valoriser le tourisme vert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La stratégie porte sur : La remise en état de certains cheminements existants notamment entre la Gagère et le Calaman (chemin de la Vie), entre le Guiguet et la Gagère, etc. Sécuriser les liaisons entre les hameaux notamment entre le Chef-Lieu et le Guiguet et entre la Corniola et le Chef-Lieu, La sécurisation des déplacements doux le long de certains axes de circulation en poursuivant notamment la piste cyclable sur la commune, - Faciliter et sécuriser l'accès aux arrêts de bus. - Prendre en compte les nuisances liées à la Route Départementale et chercher des solutions pour les atténuer (réduction de la vitesse, arrêté municipal, etc.) - Définir, en fonction des caractéristiques urbaines des

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1 La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p>	<p>ENJEU 2 La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p>	<p>ENJEU 3 La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p>
			<p>différents secteurs de la Commune, les capacités de stationnement pour les véhicules et les vélos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter les besoins en stationnement afin de ne pas bloquer des réhabilitations de bâti ancien.
<p>III.5 : Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'adéquation des capacités de la station d'épuration intercommunale avec le développement des secteurs qui y sont raccordés. - Veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les ressources en eau potable. 		

1.4. Intégration des enjeux environnementaux dans le Règlement graphique et écrit

Le règlement écrit du PLU prend en compte les enjeux environnementaux relevés sur la commune en associant des règles spécifiques aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le règlement écrit et graphique.

L'évaluation environnementale permet, tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, d'apporter des corrections au règlement graphique et écrit en vue de prendre en compte les statuts environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

L'analyse est structurée par thématique, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

Enjeu transversal I : La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.

Les réservoirs de biodiversité

La commune de Saint Alban de Montbel abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des Arrêtés de protection du biotope (APPB) « Lac d'Aiguebelette », des sites Natura 2000 « Avant Pays Savoyard » et « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard », de la réserve nationale régionale « Lac d'Aiguebelette », des ZNIEFF de type I et de type II, des zones humides et de l'ensemble cours d'eau-ripisylves.

L'ensemble de ces zones est appelé « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique. Ils font tous l'objet d'un zonage N ou A, strict ou indicé.

Réserve Naturelle régionale du « Lac d'Aiguebelette » et sites Natura 2000 « Avant Pays Savoyard » et « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard », APPB « Lac d'Aiguebelette ».

Ces zonages présentent de grands enjeux environnementaux.

Ils font ainsi l'objet d'un classement en zones :

- > **Nré.** Dans la zone **Nré**, sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :
 - ✓ Les exploitations agricoles
 - ✓ Les logements
 - ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés « l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant».

Dans les habitations existantes, « Sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants dans leur volume existant dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

- > **Nt.** Dans la zone **Nt**, qui correspond aux secteurs des rives du Lac d' Aiguebelette où sont autorisés des équipements sous conditions : Plage du Sougey et Saint-Alban Plage. (STECAL), sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :
 - ✓ La restauration, les hôtels, et autres hébergements touristiques
 - ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - ✓ Les équipements sportifs et autres équipements recevant du public en tant que Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés :

- > « L'aménagement, l'adaptation, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume.
- > Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. »
- > **NtI.** Dans la zone **NtI**, qui correspond au snack de la plage du Sougey. (STECAL), sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :
 - ✓ La restauration
 - ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés « Les constructions à destination de restauration à condition d'avoir une surface inférieure ou égale à 30 m² d'emprise au sol».

- > **N.** Dans la zone **N**, qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :
 - ✓ L'exploitation forestière

- ✓ Les logements
- ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés « Les bâtiments liés à l'exploitation forestière dans la limite de 40 m².».

Dans les habitations existantes :

- ✓ Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✓ L'extension et les annexes accolées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 30m² d'emprise au sol.
 - ✓ Les annexes isolées et les piscines ne sont pas autorisées.
- > **Aré.** Dans la zone Aré, qui correspond aux secteurs agricoles concernés par des réservoirs de biodiversité, sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sols, constructions et activités :
- ✓ L'exploitation agricole
 - ✓ Les logements
 - ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant.

Dans les habitations existantes, « sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants dans leur volume existant dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » ;

« La hauteur des constructions est limitée à l'existant. »

ZNIEFF de type I

Ces périmètres, lorsqu'ils ne sont pas concernés par un des périmètres évoqués précédemment, sont classés :

En **zone Nréh** (stricts ou indicés), pour la ZNIEFF « Lac d'Aiguebelette et marais riverains ». Dans cette zone, qui correspond au secteur sensible sur le plan environnemental accueillant des hébergements touristiques le long du Thiers (STECAL), sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sols, constructions et activités :

- ✓ Les autres hébergements touristiques
- ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés « l'aménagement, la réfection et la reconstruction des hébergements touristiques sur leur emprise ».

De plus en zones naturelles et agricoles : les installations nécessaires à des équipements collectifs d'intérêt général sont autorisées « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Par ailleurs, « sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à l'exploitation agricole et forestière et à la gestion des eaux pluviales.
- > Les dépôts de toute nature, hors bois, compost et ceux liés à l'activité agricole. »

Les zones humides

Les zones humides de l'inventaire départemental sont retranscrites au règlement graphique par une trame « zone humide » protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci s'impose au zonage sous-jacent, et un règlement spécifique au caractère humide de ces zones y est associé.

Dans les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

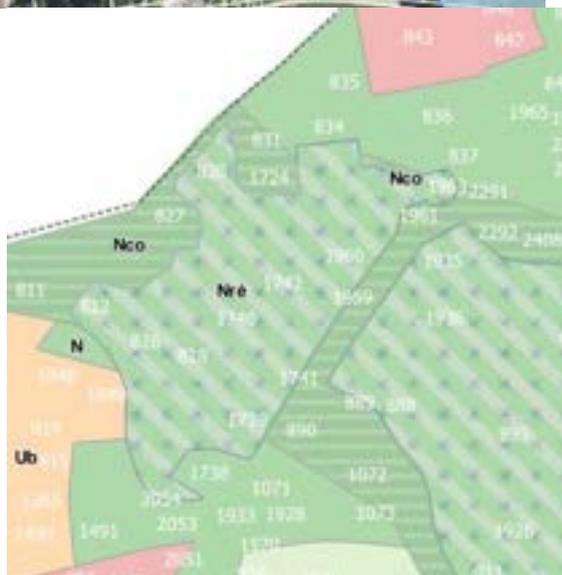
- > Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- > Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité,
- > Les clôtures sans soubassement,
- > Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- > La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,
- > Les réseaux d'eau pluviale à condition de la remise en état de la zone humide. »



Zones humides



Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux
»

En parallèle, le règlement des risques naturels issu de la carte des aléas s'appliquent dans leur zone de prescription et adaptent la bande de retrait en fonction des spécificités de terrain.

Extrait du règlement graphique illustrant les ripisylves



 Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les continuités écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'axes de déplacements de la faune sauvage permettant de relier des grands réservoirs de biodiversité à des échelles communale et intercommunale ;

- > Un axe entre le Sougey et les Tuilières passant par la zone humide Marais et lac d'Aiguebelette (73CPNS3120)
- > Un second axe suit le torrent des Collombettes et sa ripisylve boisée et remonte entre la Corniola et le Saint-Alban.
- > Le troisième qui remonte le ruisseau des Trois Combes.

Les continuités écologiques sont bien conservées sur la commune. Ces continuités s'inscrivent principalement sur de vastes espaces naturels, agricoles et forestiers et zones humides identifiés sur le règlement graphique en zones **Nco** et **Aco**, règlementées de façon à ne pas fragmenter les milieux.

- > Dans la zone **Nco**, qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :
 - ✓ L'exploitation agricole
 - ✓ Les logements
 - ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - ✓ Sont autorisés « L'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant. »

Dans les habitations existantes :

- ✓ Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✓ L'extension et les annexes accolées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 30m² d'emprise au sol.
 - ✓ Les annexes isolées et les piscines ne sont pas autorisées.
- > Dans la zone **Aco**, qui concerne des secteurs agricoles participant à la Trame Verte et Bleue qu'il convient de protéger, sont autorisés sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités :

- ✓ L'exploitation agricole
- ✓ Les logements
- ✓ Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ✓ Sont autorisés « l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant. »

Dans les habitations existantes :

- ✓ Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✓ L'extension et les annexes accolées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 30m² d'emprise au sol.
- ✓ Les annexes isolées et les piscines ne sont pas autorisées.

La hauteur des constructions est limitée à l'existant.

Pour les habitations existantes, la hauteur est limitée à l'existant et les annexes sont limitées à 3m.

Les réglementations liées à ces zonages sont assez restrictives en termes d'interdiction et de limitation des usages et affectations des sols, constructions et activités (autorisation uniquement des exploitations agricoles et forestières sous conditions, limitation des extensions pour les habitations existantes) pour maintenir la perméabilité de ces espaces aux déplacements de la faune sauvage.

Le PLU régit la clôture à travers un article spécifique sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ainsi en zone A te N :

(« *Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ») : « Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être conservées ou restaurées dans leur aspect original sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

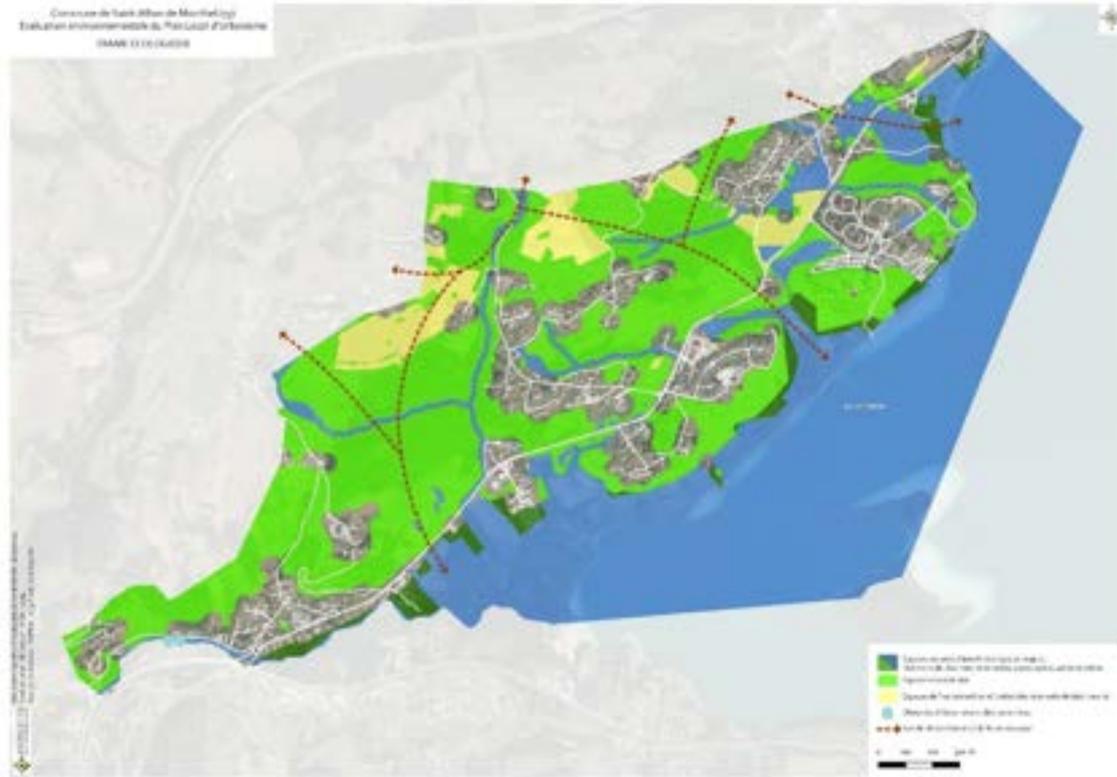
Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. Elles seront de couleur sombre (vert foncé ou brun) et conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 20 cm afin de laisser passer la petite faune. La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre.

Les plaques pleines (ciment, métal, plastique, ...), les panneaux de bois, les voiles et toutes autres occultations pleines sont interdites. »

La principale mesure prise pour la préservation des axes de déplacements de la faune sauvage consiste à limiter les possibilités d'évolution des hameaux à leur enveloppe urbaine. De plus, sur l'ensemble du territoire, la lutte contre l'étalement urbain participe au maintien des axes de déplacements de la faune et des grandes continuités écologiques.

Extraits du règlement graphique et comparaison avec la carte de l'EIE.



—> Axe de déplacement de la faune sauvage



- Nco : Zone naturelle protégée en raison de la présence d'un corridor écologique
- Aco : Zone agricole protégée en raison de la présence d'un corrdior écologique

La nature ordinaire

La « nature ordinaire » est composée de tous les autres espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire communal, en extension des réservoirs de biodiversité.

Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques (comme vu précédemment) et généralement les zones d'urbanisation futures. En l'occurrence le projet de PLU compte 3 zones d'urbanisation future faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Alignement d'arbres protégés

Le PLU identifie les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette identification au plan de zonage est un gage de préservation de l'élément végétal en lui-même ainsi que de l'intérêt écologique et paysager de la commune.

Pour les éléments boisés identifiés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421 - 4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Extrait du règlement graphique illustrant les alignements d'arbres protégés.



● Aligement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones d'urbanisation et d'aménagements futures

Les zones d'urbanisation future représentent une surface totale de 10 630 m² :

- OAP n°1 – Bernet : 4 938 m² en zone Ub.
- OAP n°2 – La Blanchère : 1 834 m² en zone AUb.
- OAP n°3 – La Drevetière : 3 858 m² en zone AUb.

Ces zones d'urbanisation future s'inscrivent en dent creuse ou en extension du bâti existant. L'ensemble de ces zones s'inscrit sur des sols utilisés par l'agriculture ou des terrains naturels privés, entourés par l'urbanisation et donc difficilement accessibles par la faune sauvage. Ainsi, les secteurs d'urbanisation future ne sont pas de nature à perturber le fonctionnement écologique global de la commune.

Le projet de PLU de Saint Alban de Montbel préserve ainsi la majorité des espaces dits de « nature ordinaire » par des zonages N et A. Au-delà des zonages déjà évoqués précédemment (N, Nco, Nré, Nt, NtI, Aco, Aré, A), d'autres projets de développement appellent des zonages spécifiques.

Le secteur **Nc** situé dans l'Est et l'extrême Est de la commune, accueillant des campings.

« **En zone Nc**, sont autorisés : Les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanning ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité (bâtiment d'accueil, équipement collectif du camping, ...). »



Extrait du règlement graphique sur une partie de la zone Nc

Le secteur **Neq**, situé dans l'Est de la commune, accueille des équipements publics et d'intérêt collectif.



Extrait du règlement graphique sur le secteur Neq

Le secteur **Nh**, situé à l'extrême Est de la commune, est une zone accueillant un restaurant et des hébergements touristiques.

« En zone **Nh**, sont autorisés : L'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume. ».



Extrait du règlement graphique sur la zone Nh

Le secteur **Nv**, situé dans le Sud-Ouest et dans le Sud-Est de la commune, est une zone destinée à accueillir une aire de stationnement.

« En zone **Nv**, sont autorisés : L'aménagement et la création de parkings. En dehors des voies de circulation, les espaces de stationnement devront être aménagés avec des matériaux perméables (par exemple evergreen, dalles gazon, stabilisé drainant ...). »



Extrait du règlement graphique sur une partie de la zone Nv

Le secteur **Nt2**, situé dans l'Est de la commune, correspond à l'aire de jeux de la plage du Sougey.

« En zone **Nt2**, sont autorisés : Les aménagements, équipements et installations d'aires de jeux. »



Extrait du règlement graphique sur la zone Nt

La zone **Ap**, situé de part et d'autre sur la commune, correspond aux zones agricoles protégées sur le plan paysager.

« En zone Ap, sont autorisés : L'aménagement et la réhabilitation des bâtiments agricoles existants dans leur volume existant ».



Extrait du règlement graphique sur une partie de la zone Ap

Ainsi, ces zonages spécifiques à chaque projet sont suffisamment restrictifs en termes de surface et de réglementation, pour permettre le développement de la commune tout en prenant en compte les enjeux environnementaux locaux.

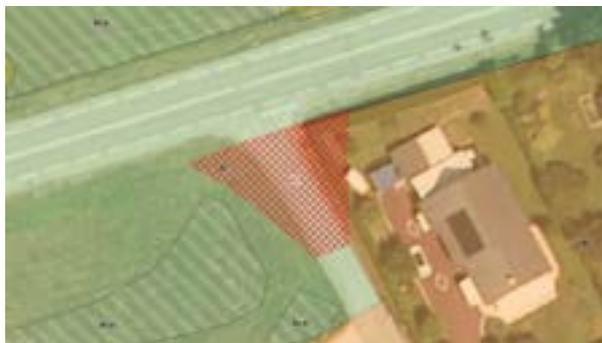
À noter, qu'au fur et à mesure de l'élaboration du PLU, la municipalité a évité les incidences sur certaines parcelles agricoles ou naturelles, en augmentant la taille de l'emprise de la zone agricole protégée sur le plan paysager (Ap).



Evolution de l'emprise de la zone Ap

Les emplacements réservés

Certains emplacements réservés concernent des espaces naturels et agricoles.



L'emplacement réservé n°1 se situe en zones A, et Ub. L'opération consiste en l'aménagement du carrefour.



L'emplacement réservé n°2 se situe dans la zone Ap. L'opération consiste en la création d'un jardin public.



L'emplacement réservé n°3 se situe dans la zone Ap. L'opération consiste en la création d'un piège à matériaux pour la gestion des eaux pluviales.



L'emplacement réservé N°4 se situe en zones Ap et Nré. L'opération consiste à la création d'un fossé enherbé pour la gestion des eaux pluviales.



L'emplacement réservé n°5 se situe en zone Aco. L'opération consiste à la création d'un fossé enherbé pour la gestion des eaux pluviales.

Espaces verts en milieux habités

Dans une logique de préservation de la nature en milieu habité, qui participe de la nature « ordinaire », le règlement écrit des zones U et AU prescrit que « *Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues. Les espèces végétales locales et diversifiées seront privilégiées.* ».

De plus, un Coefficient de Pleine Terre (rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière) est défini pour les zones Ua, Ub, Ue, Aub (entre 0,1 et 0,4 selon la taille de l'unité foncière), ce qui renforce l'objectif de maintien d'espaces libres de toute construction.

Les espaces boisés classés

Sur le territoire communal de Saint Alban de Montbel, des boisements sont sélectionnés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

En effet, leur identification au titre de l'article L.113-1 entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement et interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne que « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. »

Extrait du règlement graphique illustrant les Espaces Boisés Classés



Protection de la ressource en eau (aspects qualitatif et quantitatif)

Les rejets d'eaux usées, pluviales ou de ruissellement peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans les règlements écrit et graphique.

Le règlement écrit concerne à la fois l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau puisqu'il inscrit :

« a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...). »

Concernant les eaux pluviales, « l'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau public des eaux pluviales.

Les emplacements réservés n°4 et 5 participent également à la gestion des eaux pluviales de par le projet de création d'un fossé enherbé.

Dans les zones concernées par les risques naturels visés par la carte des aléas, la gestion des eaux pluviales devra être conforme avec la réglementation qui s'applique sur ces périmètres.

De plus, dans l'objectif de qualité environnementale et de développement durable des projets, sont recommandés :

- > « Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent [...] l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales [...] et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Cet article autorise également les toitures terrasses végétalisées dans certaines zones. « Si elles ne sont pas accessibles, elles devront être végétalisées ou intégrer des dispositifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou dédiés la production d'énergie renouvelable. » Ce type de toiture végétalisée participe à la rétention des eaux.

Enfin, le règlement prévoit que « les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues » et impose également un

Coefficient de Pleine Terre (CPT) ce qui joue en faveur de la perméabilité à l'échelle de la parcelle et indirectement sur la gestion des pluviales.

Par ailleurs, la préservation des berges naturelles des cours d'eau et des zones humides joue également un rôle dans la préservation de la ressource en eau en favorisant l'infiltration, en jouant un rôle de « filtre » épurateur et en ralentissant les ruissellements.

À propos de l'alimentation en eau potable, le règlement précise que « *toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.*»

Enjeu transversal 2 : La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques

Le confortement de l'urbanisation et lisibilité de l'enveloppe urbaine

La lisibilité des espaces bâtis passe par l'aménagement des franges de l'espace urbanisé nettes et une structuration de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Ceci est pris en compte dans le PLU notamment par les zones d'urbanisation futures qui s'inscrivent en dent creuse ou en extension du front bâti existant.

L'inclusion de parcelles non construites dans les hameaux, permet le développement très limité de ces derniers et s'apparente plus à de la « réparation paysagère » qu'à de l'extension, en recréant des franges nettes. Par exemple sur le hameau à l'ouest de la commune :

Parcelles en Aub en confortement du hameau, participant aux franges nettes du hameau.



L'essor raisonné des hameaux garanti par « la préservation de leur identité et d'espaces de respiration au sein du tissu bâti afin de maintenir un cadre de vie de qualité » s'est traduit notamment par le zonage Ap autour des OAP n°1 et 2 pour préserver les zones à enjeux paysager.

Parcelles en Ub (OAP n°1) et AUb (OAP n°2) et zones Ap aux alentours



La qualité paysagère et les espaces agricoles

Les espaces agricoles

Le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles en les classant en A, mais également Aco, Ap et Aré pour les zones agricoles protégées en raison de la présence d'un corridor « écologique, de réservoirs de biodiversité ou sur le plan paysager.

Extrait du règlement graphique identifiant les zones agricoles et comparaison avec la carte de l'EIE.



- A : Zone agricole
- Aco : Zone agricole protégée en raison de la présence d'un corridor écologique
- Ap : Zone agricole protégée sur le plan paysager
- Aré : Zone agricole protégée en raison de la présence de réservoirs de biodiversité

La qualité paysagère

Le PADD du PLU de Saint Alban de Montbel affiche l'objectif d'« Valoriser le patrimoine communal composé essentiellement d'éléments religieux (croix, etc.) et ruraux (bassins, bâtisses rurales, etc.). ».

Le PLU respecte cet objectif et préserve les caractéristiques qui composent le paysage rural de sa commune :

- > En identifiant les constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La municipalité s'est attachée à identifier au travers du règlement graphique les constructions protégées et le petit patrimoine à protéger au titre de l'article R.151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger et de conserver l'identité de la commune. Des règles spécifiques dans le règlement écrit concernent ce patrimoine.
Selon le règlement écrit, « *la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.* »
- > En encadrant « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » via le règlement écrit, permettant ainsi aux nouvelles constructions de respecter le caractère architectural identitaire de la commune de Saint Alban de Montbel.
- > Dans les espaces naturels et agricoles, certaines occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et des paysages.

La protection des populations : gestion des risques

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

Le règlement et le plan de zonage ainsi que le règlement PIZ et la carte des aléas associés traduisent la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire.

Ils rappellent notamment que le territoire est couvert par une carte des aléas en reportant leur périmètre de prescription et en faisant apparaître les secteurs non constructibles.

Ainsi, « Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ ».

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies. »

Le règlement graphique fait également apparaître les « secteurs inconstructibles sauf exception en raison de risques naturels. ».

Extrait du règlement graphique illustrant les secteurs inconstructibles en raison des risques naturels



 Secteurs inconstructibles sauf exceptions en raison de risques naturels

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, ainsi que la préservation de la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le présent PLU. Les emplacements réserves n°4 et 5 participent également à la gestion des eaux pluviales par la création de fossé enherbés.

La préservation des zones humides et des ripisylves de cours d'eau, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, permet de limiter les risques liés aux écoulements. L'eau est stockée temporairement avant d'être restituée au milieu naturel lorsque le pic de crue est passé.

Les prescriptions vues précédemment concernant la desserte par les réseaux énoncées dans le règlement écrit, notamment l'évacuation des eaux pluviales en priorité à l'échelle de la parcelle ; ce qui contribue à la gestion du risque lié au ruissellement.

Enjeu transversal 3 : La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé

Les économies d'énergies et la qualité de l'air

L'architecture durable

Le règlement des zonages U et AU précise que « Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

L'organisation du territoire et les déplacements

Le souhait de « Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle », comme préciser dans le PADD, participe au développement des modes de déplacement doux, en permettant aux habitants d'accéder aux services et commerces présents sur la commune sans utiliser la voiture.

Le règlement écrit des zones U et des zones AUb, prévoient des stationnements pour vélo en précisant « Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	Logement	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements : une place de stationnement vélo par logement.
	Hébergement	

En zone Ue :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Pour toute nouvelle construction, une place par tranche entamée 50m ² de surface de plancher.

La protection des populations : nuisances sonores

Dans les zonages A et N, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire, dans la zone de prescriptions selon l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 annexé au PLU, dans une bande de 30 mètres situées de part et d'autre de la RD921, classée axe bruyant de catégorie 4.

Par ailleurs, le souhait de développer les modes de déplacements doux participe à la réduction des nuisances sonores liées aux véhicules motorisés.

Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) « sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique. »

1.5. Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Le PLU de Saint Alban de Montbel en comporte 3.

L'analyse est structurée par thématique, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

Enjeu transversal n°1 : La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable

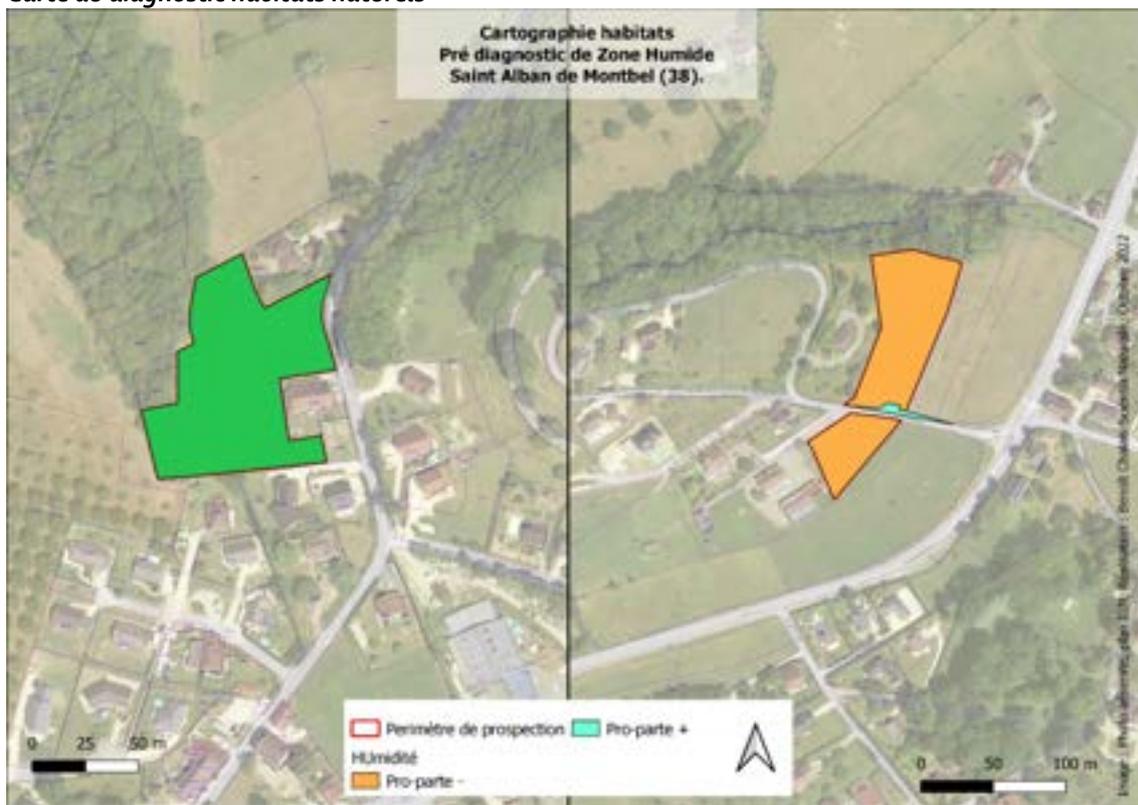
Les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire

Aucun réservoir de biodiversité de la commune n'est impacté par le positionnement d'une OAP.

Les secteurs OAP ne font pas entrave aux axes de déplacements de la faune et ne sont pas de nature à générer des modifications de la fonctionnalité écologique communale.

Toutes les OAP de la commune présentent un faciès naturel ou agricole et participent à la « nature ordinaire ». L'expertise de terrain a permis d'identifier l'intérêt écologique de chaque zone. Aucun habitat d'intérêt communautaire. Un habitat naturel proparte + a été identifié ainsi qu'une espèce protégée au niveau régional (l'Inule de Suisse) dans la partie sud de l'OAP n°1. Toutefois, cet habitat et la flore protégée sont situés dans un fossé conservé dans le cadre du projet d'aménagement ?

Carte du diagnostic habitats naturels



L'aménagement de ces secteurs n'impacte pas de secteur à enjeux pour la biodiversité.

Assainissement

Tous les secteurs d'OAP se trouvent dans le zonage de l'assainissement collectif.

Enjeu transversal n°2 : La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques

La qualité de l'urbanisation et le patrimoine identitaire de la commune

Les constructions de l'OAP n°2 doivent reprendre le langage architectural local.

Schéma OAP n°2



Les risques naturels

Les OAP sont soumises au règlement qui intègre la prise en compte des aléas naturels.

Enjeu transversal n°3 : La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé

L'organisation du territoire en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Les OAP identifient les voies de desserte.

La localisation de l'ensemble des secteurs d'OAP en confortement des hameaux existants et à proximité du centre bourg de la commune favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et participe donc à la réduction des besoins de déplacements.

2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser ces effets sur l'environnement

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Les incidences favorables sont issues des mesures de réduction mises en place. Une incidence défavorable appelle une ou des mesures envisagées pour réduire voire compenser les effets identifiés. Enfin, une synthèse de ces effets et mesures est également proposée pour conclure la partie.

2.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	La préservation des milieux ouverts et des prairies ainsi que des boisements associés, pour leur rôle dans le réseau écologique local.	FORT
	Le confortement des espaces naturels remarquables liés au lac d'Aiguebelette et des milieux humides annexes comme support de la fonctionnalité écologique à l'échelle locale et supra-communale.	MODERE

2.1.1 Les réservoirs de biodiversité

Le PLU a un effet favorable sur les réservoirs de biodiversité. Pour rappel, la commune de Saint Alban de Montbel abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue.

Le projet communal souligne au sein du PADD la volonté de « Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette ». Ainsi pour satisfaire cette volonté, les règlements écrits et graphiques classent les réservoirs de biodiversité en zone naturelle (N) et agricole (A). Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison d'une constructibilité très limitée.

Par ailleurs, des inscriptions graphiques concernant les « zones humides », et les « ripisylves » sont utilisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et viennent préciser la réglementation en prenant en compte les spécificités de ces milieux remarquables. Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison des possibilités d'aménagement spécifiquement adaptées au site.

L'existence du règlement des risques naturels issus de la carte des aléas participent à la préservation des cours d'eau, en limitant les usages des sols sur les berges de cours d'eau.

Les secteurs d'urbanisation futurs n'intersectent aucun réservoir de biodiversité connu. L'ensemble de ces outils conduit à conclure sur l'absence d'effet défavorable du PLU sur les espaces remarquables identifiés.

Seuls l'emplacement réservé n°4 concernant les réservoirs de biodiversité (zones humides). Toutefois, l'opération réalisée sur cet emplacement est la création d'un fossé enherbé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

2.2.2 La nature ordinaire

Le PLU a un effet favorable sur les éléments composants la nature ordinaire par le classement de ces derniers en zones naturelles ou agricoles auxquelles des prescriptions spécifiques sont associées.

Les espaces de nature ordinaire sont également concernés par les secteurs d'aménagement futurs encadrés par des OAP sectorielles. Pour évaluer les effets du PLU sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été réalisée sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

Les milieux des zones à urbanisées ont été prospectés à la fin du mois d'août 2022. Les habitats sont décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Pour rappel, les habitats sont décrits dans le tableau ci-dessous :

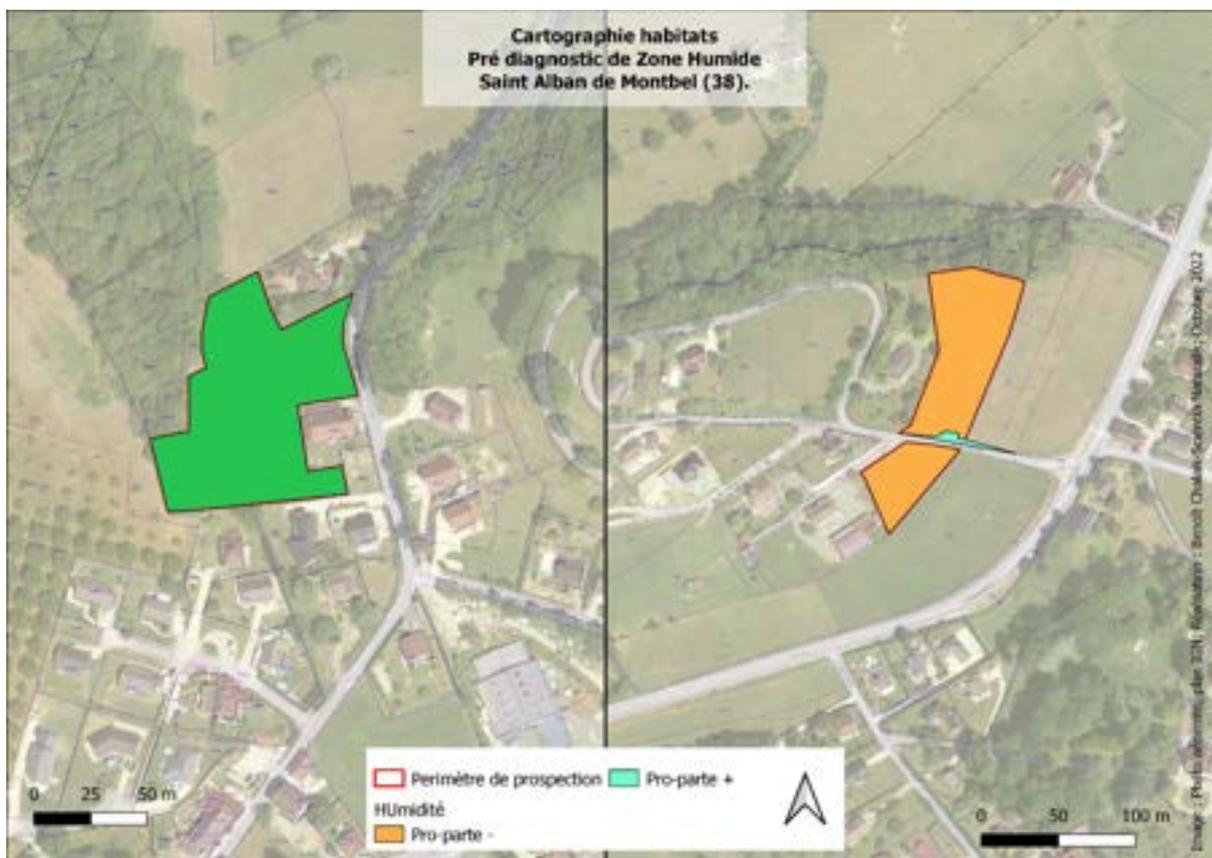
Intitulé habitat	CORINE	Surface (m ²)	% Surface totale
Pâturage mésophile	38.1	12657,54	99,64%
Prairie X Ourlet de cours d'eau	38.2 X 37.2	46,26	0,36%
Total général		12703,8	100,00%

L'inule de suisse (*Inula helvetica*), espèce protégée au niveau régional par l'arrêté du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône Alpes complétant la liste nationale Art.1. Liste rouge France LC (Diminution des populations) a été relevée dans le Sud de l'OAP n°1. Une population d'une cinquantaine de pieds environ s'est développée dans le fossé de bord de route sur la parcelle la plus à l'Ouest sur une surface de quelques mètres carrés. Le projet d'aménagement conserve ce fossé. L'espèce ne sera pas impactée.

Concernant les zones humides, l'ensemble des parcelles est considéré comme pro-partie avec une tendance claire au pro-partie -. Un fossé à tendance humide est identifié entre les parcelles situées à proximité de Saint-Alban de Montbel. Ce fossé abrite la population d'*Inula helvetica* mentionnée au paragraphe précédent.

Ce fossé sera conservé dans le cadre du projet. L'habitat Pro-partie + ne sera pas impacté.

Humide	Surface (m ²)	% Surface totale
P	5922,01	46,62%
P-	6735,53	53,02%
P+	46,26	0,36%
Total général	12703,8	100,00%



Le périmètre de l'OAP n°3 comporte une lisière boisée à l'ouest du secteur. L'effet potentiel de l'urbanisation sur cette frange boisée est évité par les règles de distances des constructions à respecter, établi à 4 m par rapport aux limites séparatives.

Conclusions

Le site nommé « Bernet » désigné en zone Ub abrite un habitat Pro-partie + présente une sensibilité particulière concernant la flore (observation de l'Inule de Suisse), ces deux constats concernent une partie restreinte au sud de la zone qui sera conservée lors du projet d'aménagement de la zone. Le périmètre de l'OAP n°3 comporte une lisière boisée qui sera potentiellement qui ne sera pas impacté par les effets du règlement.

2.1.3 Les continuités et corridors écologiques

Les axes de déplacement de la faune concernant des espaces naturels et/ou agricoles identifiés comme réservoirs de biodiversité ou espaces de nature ordinaire en extension des réservoirs de biodiversité.

Les effets du PLU sur la dynamique écologique du territoire sont favorables. Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité, comme détaillé ci-avant. Concernant les espaces de nature ordinaire ils sont également préservés dans le projet de PLU.

Les axes de déplacement identifiés sur la commune ne sont pas impactés par les zones d'urbanisation futures et les espaces concernés sont classés en zones de type N ou A, dans lesquels les constructions sont limitées.

De plus, le PLU limite la fragmentation des milieux en identifiant les secteurs d'urbanisation en dent creuse ou extension du bâti existant. Les OAP en extension du bâti existant auront un impact négatif sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Toutefois, cet impact reste limité par le fait que les ces OAP en extension du bâti existant viennent « fermer le front bâti et définir une limite franche et durable à l'urbanisation ». Ainsi, le confortement des hameaux est permis sans extension possible.

Les OAP auront nécessairement un impact négatif sur les déplacements de la faune sauvage, de ces secteurs intrinsèquement, sans pour autant perturber la fonctionnalité écologique globale au regard de leur position au sein des espaces urbanisés.

Le règlement des zones [N] et [A] précise que la perméabilité des clôtures à la faune est recommandée. A défaut, elles pourront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 20 cm afin de laisser passer la petite faune.

Ceci est favorable au maintien des déplacements de la faune.

À ce titre, le PLU a donc un effet favorable sur la fonctionnalité écologique.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

<p>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'<u>évitement</u>) :</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide » et « ripisylve ». ▪ Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. <p>Préservation de la « nature ordinaire » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. ▪ Le règlement favorise la plantation d'essences locales. ▪ Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », et « ripisylve » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Le règlement limite les constructions. ▪ Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. ▪ L'urbanisation est limitée aux hameaux en dent creuse et en extension du front existant. 	
<p>Défavorables :</p> <p>Consommation d'espaces naturels agricoles.</p> <p>L'emplacement réservé n° 4 situé en zone Nré (zones humides).</p> <p>L'OAP n°1 comporte un habitat Pro-partie + et une espèce protégée (L'Inule de Suisse).</p> <p>L'OAP n°3 comporte une lisière boisée à l'ouest du secteur. L'effet potentiel de l'urbanisation sur cette frange boisée est évité par les règles de distances des constructions à respecter, établi à 4 m par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>Mesures de <u>réduction</u> :</p> <p>Les OAP s'inscrivent au sein ou en limite d'espaces urbanisés.</p> <p>L'emplacement réservé vient en projet pour la gestion des eaux pluviales.</p>
<p>Défavorables résiduelles :</p> <p>Consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Mesures de <u>compensation</u> :</p> <p>Sans objet</p>

2.2 Effets et mesures sur le Paysage

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Paysage	Maintenir la diversité des paysages ruraux et le caractère « ouvert » des paysages Saint-Albanais	FORT
	Encadrer la qualité architecturale des constructions (habitat, agricole, activités économiques et touristiques)	FORT

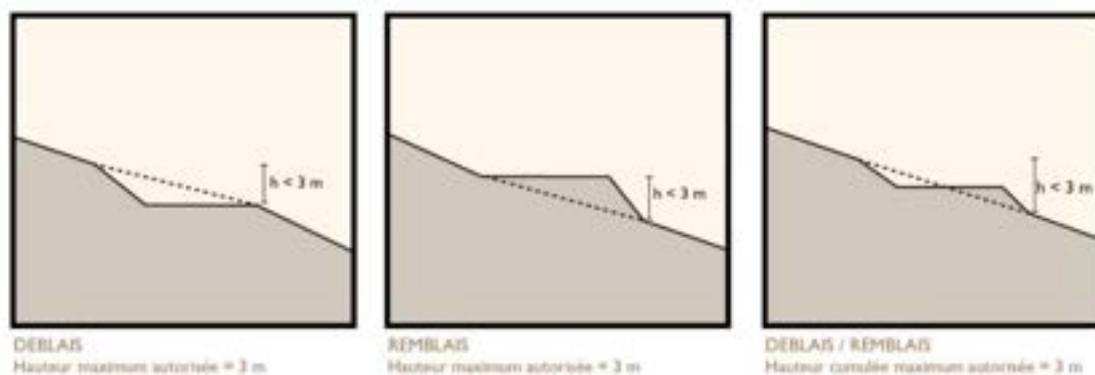
Les effets du PLU sur le paysage sont favorables à la fois pour le « grand paysage » et sur le « petit paysage ».

En faveur du « grand paysage », le PLU favorise le maintien des espaces agricoles ouverts en les classant en zone A mais également en zones Ap, Aré et Aco pour le parcellaire ayant une forte valeur environnementale et identitaire. Ce zonage spécifique permet de préserver les terres agricoles et aux abords des hameaux, qui participent à l'identité de la commune.

Parallèlement, en inscrivant les zones d'urbanisation futures en dent creuse ou en extension du bâti existant, pour définir une limite franche à l'urbanisation, les espaces agricoles situés à proximité des zones d'habitation sont préservés et les limites urbaines restent lisibles.

Les espaces naturels remarquables emblématiques sont protégés par un zonage N adapté.

Le règlement favorise le maintien des vues sur le grand paysage en préconisant des gabarits de constructions adaptés à la topographie et en limitant les déblais/remblais.



En faveur des composantes du « petit paysage » cette fois, le règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions et fixe des règles architecturales pour les façades et les toitures (couleurs, matériaux, volumétrie) qui visent à assurer une homogénéité architecturale, dans le respect du style local.

Le règlement fixe un Coefficient de Pleine Terre et demande d'utiliser des essences locales pour la végétalisation de ces espaces.

De nombreuses constructions patrimoniales sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, elles participent à l'identité communale. Leur démolition doit faire l'objet d'une déclaration

préalable. Le petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est également identifié dans le règlement graphique.

Quant aux OAP sectorielles, elles prennent en compte le maintien de la qualité paysagère de la commune en inscrivant des prescriptions sur les formes urbaines (OAP n°2).

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

<p>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. ▪ Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones d'urbanisation future en dent creuse ou en extension du bâti existant. ▪ La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère,...) <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. ▪ Identification des constructions patrimoniales et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. 	
<p>Défavorables : Modification du paysage en lien avec l'évolution des espaces urbanisés.</p>	<p>Mesures de réduction : Le développement prévu se situe en dent creuse d'un hameau et en extension du bâti existant pour assurer une limite franche et lisibilité. Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions.</p>
<p>Défavorables résiduelles : Sans objet</p>	<p>Mesures de compensation : Sans objet</p>

2.3 Effets et mesures sur la ressource en eau

Hierarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Ressource en eau	La gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation futures.	MODERE
	La bonne qualité de la ressource du lac d'Aiguebelette utilisée pour l'alimentation en eau potable.	MODERE
	La cohérence du développement urbain prévu dans le PLU avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées.	MODERE

Les effets du PLU sur la préservation des cours d'eau et milieux naturels aquatiques sont favorables :

- > Préservation par un zonage N ou A, des zones humides doublées d'une trame spécifique, et des cours d'eau accompagnés de leur ripisylve dont certaines sont doublées d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- > L'existence du règlement des risques naturels issus de la carte des aléas participant à la préservation des cours d'eau, en limitant les usages des sols sur les berges.

Le règlement précise que toutes nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordées au réseau public d'eau potable. Quant aux capacités d'alimentation en eau potable, celles-ci ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur. En effet considérant le bilan Besoins/Ressources prévisionnel excédentaire, les projets d'aménagement de Saint-Alban de Montbel sont dimensionnés en adéquation avec les possibilités des réseaux et des différents usages de la ressource.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit qui précise que les constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées quand celui-ci existe.

Tous les secteurs d'OAP se trouvent dans le zonage de l'assainissement collectif.

Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement accompagnant la carte d'aléas actualisée, encadre la gestion des eaux pluviales sur les secteurs concernés. L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Un coefficient de pleine terre est instauré à l'échelle de la parcelle pour conserver une surface perméable favorable à l'infiltration.

Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable, dont l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Le règlement autorise également les toitures terrasses végétalisées favorables à la rétention des eaux de pluie.

Les emplacements réservés n°4 et 5 participent également à la gestion des eaux pluviales par la création de fossé enherbé.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

<p>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'<u>évitement</u>) :</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : <ul style="list-style-type: none"> ○ leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé, ○ la réglementation liée aux risques naturels, ○ l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. ▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. ▪ Deux emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales. ▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe. 	
<p>Défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents. ▪ Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales. 	<p>Mesures de <u>réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. ▪ Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. ▪ Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
<p>Défavorables résiduelles : Sans objet</p>	<p>Mesures de <u>compensation</u> : Sans objet</p>

2.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Sols et sous-sols	La qualité et la diversité productive et paysagère des sols agricoles face au phénomène de mitage.	MODERE
	La valorisation des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain sous réserve de dépollution.	FAIBLE

L'ouverture de zones à l'urbanisation à nécessairement une incidence sur l'artificialisation des sols. Cependant, les effets sont limités, tenant compte du fait que les secteurs OAP s'inscrivent en dent creuse ou en extension du bâti existant, limitant la fragmentation des terres agricoles.

La constructibilité limitée est réglementée dans les terres agricoles ayant une forte valeur environnementale et identitaire, mais également agronomique et environnementales (Zones Ap, Aré, Aco), ce qui permet de maintenir l'usage agricole des terres et est autorisée en zone A.

De plus, le règlement impose :

- un Coefficient de Pleine Terre.
- que les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues.
- que les espèces végétales autorisées seront d'essences locales.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification des espaces agricoles en différents zonages agricoles permettant de maintenir leur typicité. ▪ Identification des parcelles agricoles ayant un potentiel agronomique et un enjeu paysager forts en Ap. ▪ Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé. ▪ Le développement en dent creuse. 	
Défavorables : Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel. Développement en extension du front existant.	Mesures de réduction : Développement pour assurer une limite franche des hameaux, évitant la fragmentation des espaces agricoles. Le règlement écrit fixant des limites de constructibilité.
Défavorables résiduelles :	Mesures de compensation :

Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel.	Sans objet
---	------------

2.5 Effets et mesures sur la Ressource énergétique, Gaz à effet de Serre (GES) et qualité de l'air.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Énergie et GES Air et climat	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie.	FORT
	La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines et architecturales plus économes en énergie.	MODERE

Le projet de PLU est favorable à l'économie des ressources énergétiques, en agissant d'une part sur la qualité de l'habitat et d'autre part sur la thématique des transports en inscrivant des prescriptions liés aux stationnements des vélos dans le règlement écrit. Le renforcement du maillage de mode doux pour limiter le recours aux déplacements motorisés courtes distances, traduit l'effort réalisé sur la thématique des déplacements. La réglementation en termes de stationnement vélo incite à l'utilisation de ce mode de déplacement.

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies est limité par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel. La commune recommande via le règlement écrit, de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques et des GES ; installation de panneaux solaire, ...

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

Sur le secteur du résidentiel :

- Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.

Sur les déplacements :

- Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ».
- Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.
- Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité.

Défavorables : Augmentation de la consommation d'énergie fossile et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.	Mesures de <u>réduction</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager la transition énergétique en visant des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.
Défavorables résiduelles : Sans objet	Mesures de <u>compensation</u> : Sans objet

2.6 Effets et mesures sur la production de déchets

Hierarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	La diminution de la production de déchets ménagers et assimilés à la source.	MODERE
	L'adéquation entre le développement démographique souhaité et la gestion des déchets : collecte, capacités de traitement.	FAIBLE

Le développement permis par le PLU engendrera nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères résiduelles. Toutefois les dispositifs de collecte existants sont dimensionnés pour répondre à la demande et de nouveaux seront créés si nécessaire.

Le règlement limite la production de déchets inertes en favorisant l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et en limitant les déblais/remblais ce qui est favorable.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'<u>évitement</u>) : Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais.	
Défavorables : Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	Mesures de <u>réduction</u> : Sans objet.
Défavorables résiduelles : Sans objet	Mesures de <u>compensation</u> : Sans objet

2.7 Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	La quiétude de la commune en faveur de la qualité de vie des habitants de Saint Alban de Montbel.	FORT

La commune étant concernée par des infrastructures routières bruyantes, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire, dans cette zone.

Dans un souci de développement durable souhaité par la municipalité, le développement des modes de déplacements doux participe à la réduction des nuisances sonores liées aux véhicules motorisés. De même, la mixité des fonctions permises dans le règlement des zones urbaines favorise l'utilisation des modes de déplacement doux.

De plus, le PLU veille à n'autoriser à proximité des habitations uniquement les activités d'artisanat et commerces de détail d'une surface de plancher maximale et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui n'entraînent pas de nuisance.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de cheminements doux. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions. 	
Défavorables : Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.	Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement des cheminements doux. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions.
Défavorables résiduelles : Sans objet	Mesures de compensation : Sans objet

2.8 Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	La connaissance de l'exposition des biens et des personnes aux aléas naturels.	MODERE
	Le rôle des zones humides, de leur espace de fonctionnalité et des cours d'eau dans la prévention des inondations.	MODERE

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, zones humides, cours d'eau et ripisylve jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et de crue torrentielle. Ces éléments sont préservés par un règlement adapté qui garantit leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue le cas échéant.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Ce vecteur de risque est bien intégré dans les différentes pièces du PLU (règlement) qui proposent des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, cherche une imperméabilisation minimale, traduit un coefficient de pleine terre, créent des fossés enherbés via les emplacements réservés n°4 et 5 ...

Le PLU a été l'occasion de mettre à jour la cartographie des aléas naturels. Cette carte de localisation et la réglementation liée permettent de traduire les secteurs favorables à l'urbanisation tout en assurant la sécurité des résidents.

Par ailleurs, le PLU veille à n'autoriser à proximité des habitations uniquement les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui n'entraînent pas de nuisance. Ainsi, les habitants de Saint Alban de Montbel ne seront pas soumis à de nouveaux risques technologiques pouvant être en lien avec ce type d'installations.

SYNTHESE

Synthèse des incidences attendues du projet de PLU sur l'environnement et mesures portées par le PLU.

<p>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées et mises en place via les emplacements réservés n°4 et 5. 	
<p>Défavorables :</p> <p>Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables

	<p>favorables à l'infiltration des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. ▪ Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
<p>Défavorables résiduelles : Sans objet</p>	<p>Mesures de <u>compensation</u> : Sans objet</p>

2.9 Synthèse des Effets et mesures

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p> <p>La commune présente des milieux ouverts prairiaux alternés par des boisements qui participent pleinement à la dynamique écologique. Ces espaces font le lien avec les zones humides et aquatiques remarquables inféodés au lac d'Aiguebelette. Ils participent activement à la dynamique écologique de la commune et plus largement à l'échelle supra-communale.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité, nature ordinaires continuités et corridors écologiques</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces naturels agricoles. - L'emplacement réservé n° 4 situé en zone Nré (zones humides). - L'OAP n°3 comporte une lisière boisée à l'ouest du secteur. L'effet potentiel de l'urbanisation sur cette frange boisée est évité par les règles de distances des constructions à respecter, établi à 4 m par rapport aux limites séparatives.. 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide » et « ripisylve ». - Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. <p>Préservation de la « nature ordinaire » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. - Le règlement favorise la plantation d'essences locales. - Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. - Evitement de l'habitat Pro-partie + et de l'Inule de Suisse dans le projet d'aménagement de l'OAP n°1. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement limite les constructions. - Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. - L'urbanisation est limitée aux hameaux en dent creuse et en extension du front existant. 	
			<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP s'inscrivent au sein ou en limite d'espaces urbanisés. - L'emplacement réservé vient en projet pour la gestion des eaux pluviales.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces naturels et agricoles 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Faible.</p>	
	La ressource en eau	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<p>proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales 	<p>titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : <ul style="list-style-type: none"> o leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé, o la réglementation liée aux risques naturels, o l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. - Deux emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales. - Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. - Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible. 	
<p>La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques. Si le caractère rural de la commune est incontestable, des projets urbains et de nouvelles constructions vont</p>	<p>Le paysage</p>	<p>Incidences défavorables : Modification du paysage en lien avec l'évolution des espaces urbanisés.</p>	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. - Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>s'implanter. Cette consommation d'espace tend à aggraver le ruissellement, augmenter l'exposition de la population aux risques, entraîner la perte de terres agricoles à fort potentiel et altérer la lisibilité du paysage. Le maintien d'éléments structurants : espaces ouverts agricoles, lignes boisées, points focaux, zones humides, ... et donc primordial.</p>			<p>d'urbanisation future en dent creuse ou en extension du bâti existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère,...) <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. - Identification des constructions patrimoniales et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement prévu se situe en dent creuse d'un hameau et en extension du bâti existant pour assurer une limite franche et lisibilité. - Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet. 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible voire favorable. 	
	Sols et sous-sols	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel. - Développement en extension du front existant 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des espaces agricoles en différents zonages agricoles permettant de maintenir leur typicité. - Identification des parcelles agricoles ayant un potentiel agronomique et un enjeu paysager forts en Ap. - Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé. - Le développement en dent creuse. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement pour assurer une limite franche des hameaux, évitant la fragmentation des espaces agricoles. - Le règlement écrit fixant des limites de constructibilité.
	<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel. 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	
	<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible. 		

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
	Risques naturels et technologiques	<p>Incidences défavorables : Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. - Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. - Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées et mises en place via les emplacements réservés n°4 et <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. - Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible. 	

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p> <p>Les enjeux vis-à-vis de la consommation d'énergie fossile, de la pollution de l'air (particules, GES), les nuisances sonores doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique), la structuration de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.</p>	<p>Ressources énergétiques, qualité de l'air</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la consommation d'énergie fossile et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue. 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>Sur le secteur du résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. <p>Sur les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la transition énergétique en visant des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible .	
	Bruit	Incidences défavorables : - Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.	Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) - Développement de cheminements doux. - Encouragement à la mixité des fonctions.
		Incidences défavorables résiduelles : - Sans objet	Mesures de réduction : - Développement de cheminements doux. - Encouragement à la mixité des fonctions..
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible .	

3. Evaluation des Incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.

(3° du R.151-3 du CU)

3.1 « [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. »

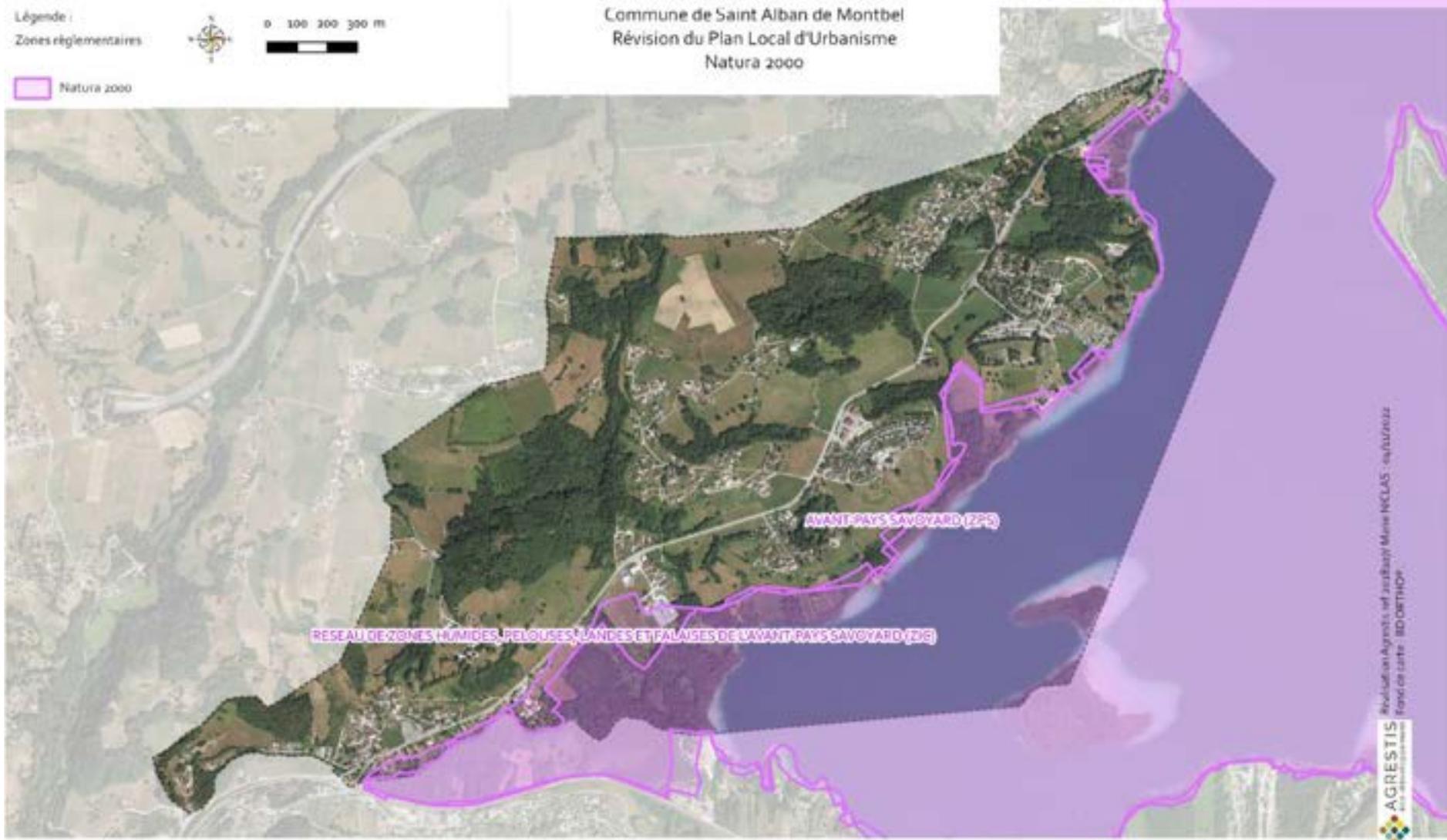
(2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement)

3.1.1 Localisation des sites Natura 2000

La commune de Saint-Alban de Montbel est concernée par deux sites Natura 2000 situés sur la partie Sud-Est du territoire :

- > Le site « Avant Pays Savoyard (FR8212003) », couvrant 33,78 % de la commune.
- > Le site « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770) » couvrant 35,61 % de la commune.

La carte en page suivante les localise sur la commune.



3.1.2 Justification du site Avant Pays Savoyard (FR8212003)

Le site s'étend du 153, 48 ha sur le territoire.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de 21 espèces d'oiseaux. Le site est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie (CEN 73).

Espèces d'oiseaux présentes sur le site

Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)
Alouette lulu (*Lullula arborea*)
Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)
Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*)
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
Butor blongios (*Ixobrychus minutus*)
Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)
Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)
Fuligule milouin (*Aythya ferina*)
Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
Gélinotte des bois (*Bonasa bonasia*)
Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
Milan noir (*Milvus migrans*)
Milan royal (*Milvus milvus*)
Pic mar (*Dendrocopos medius*)
Pic noir (*Dryocopus martius*)
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
Sarcelle d'été (*Spatula querquedula*)
Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)

3.1.3 Justification du site Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770)

Le site s'étend sur 161,80 ha sur le territoire.

Il s'agit d'un ensemble de zones humides composé de plusieurs sites dont le lac d'Aiguebelette.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de 22 **espèces d'intérêts communautaires** visés à l'Annexe II de la Directive Habitat (dont le Liparis de Loesel) et de 15 **habitats d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires** (voir tableau ci-dessous). Le DOCOB a été élaboré par le CPNS et validé en Janvier 2006.

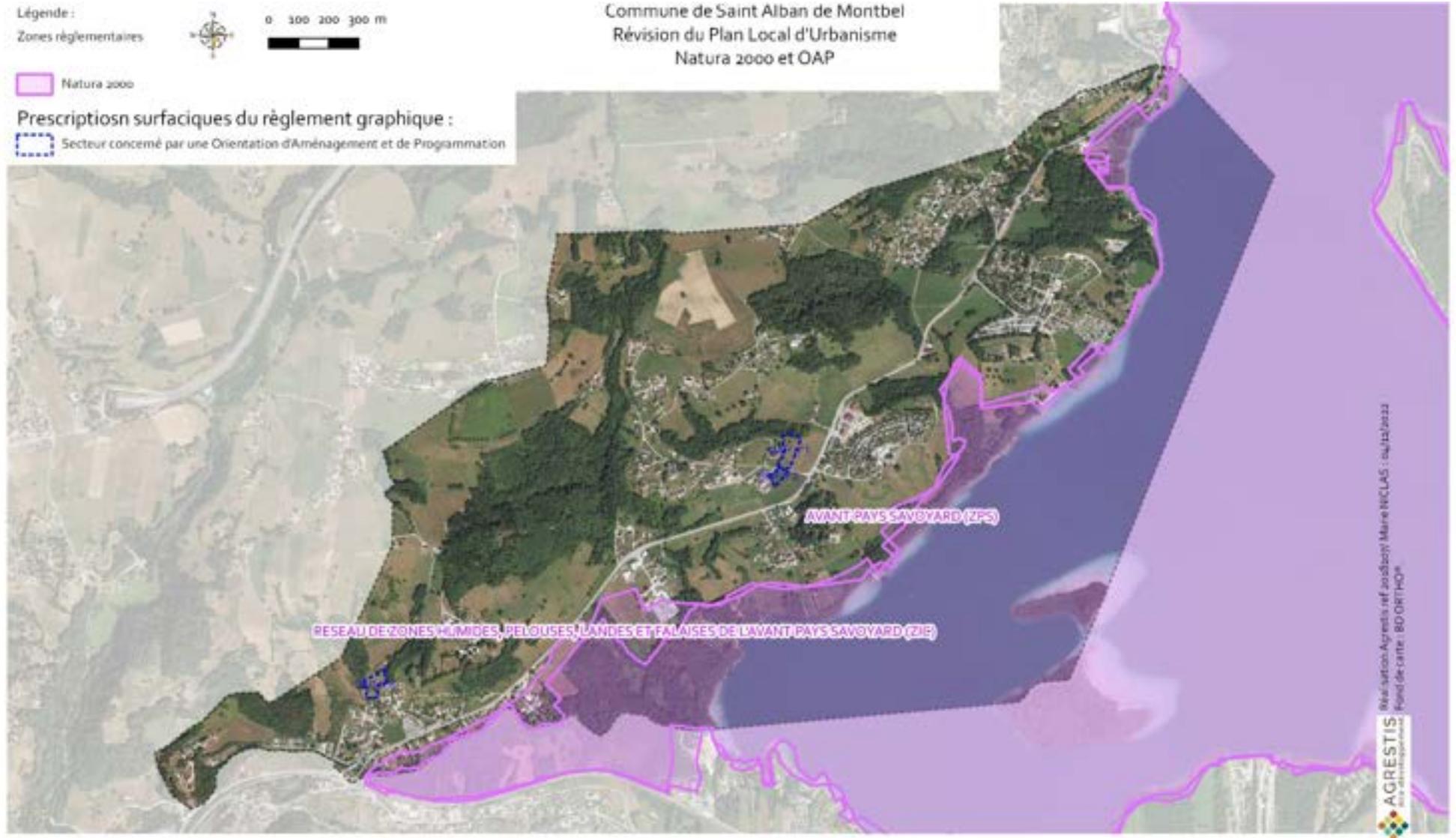
Le site est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie (CEN 73).

Habitats naturels et espèce végétale d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 du « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard »

Habitats naturels d'intérêt communautaire (et prioritaire*)	Espèce végétale
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (0,01 ha)	Liparis de Loesel (<i>Liparis loeselii</i>)
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (6,3 ha)	Espèce animale
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) (63,02 ha)	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires (18,91 ha)	Azuré de la Sanguisorbe (<i>Phengaris teleius</i>)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (18,91 ha)	Azuré des paluds (<i>Phengaris nausithous</i>)
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (13 ha)	Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) (58 ha)	Blageon (<i>Telestes souffia</i>)
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae * (15,76 ha)	Castor d'Eurasie (<i>Castor fiber</i>)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) (3,15 ha)	Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)
7230 - Tourbières basses alcalines (100 ha)	Chabot (<i>Cottus gobio</i>)
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (25 ha)	Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (472,65 ha)	Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme (négligeable)	Écrevisse à pieds blancs (<i>Austropotamobius pallipes</i>)
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion (50 ha)	Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (535,67 ha)	Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)
	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)
	Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)
	Lynx boréal (<i>Lynx lynx</i>)
	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)
	Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)
	Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)
	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)
	Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)

3.1.4 Les secteurs d'urbanisation future

Aucun secteur d'urbanisation future n'est situé dans un site Natura 2000, comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.



Il convient de souligner la présence des STECAL à proximité des sites Natura 2000.



Zone Nréh : zone sensible sur la plan environnemental accueillant des hébergements hôteliers et touristiques, comprises dans le site Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770)



Zone Nt correspondant aux plages du Sougey, zone Nt1 correspondant au snack de la plage du Sougey, Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770) et Zone Nt2 correspondant à l'aire de jeux de la plage du Sougey



Zone Nh accueillant un restaurant et des hébergements touristiques et hôteliers, Zone Nt correspondant à la plage de Saint-Alban, Zone Nc accueillant des campings

EN CONCLUSION

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de Saint Alban de Montbel.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport au(x) sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000.

Les STECAL se trouvant à proximité et dans le site Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770) » n'auront pas d'effets supplémentaires.

Il existe toutefois une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant – celui du Guiers - Aiguebelette. Les secteurs de projet identifiés dans le PLU sont situés en amont du site Natura 2000. Des incidences indirectes sont possibles mais peu probable au regard de la vocation des zones de projet (habitat).

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

La commune est localisée sur deux sites Natura 2000 mais pas les zones de projet. De fait, aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites car aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur les secteurs d'urbanisation future.

D'un point de vue hydrographique et topographique, le PLU n'aura pas d'incidence.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la révision du PLU de Saint Alban de Montbel n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 n° FR8201770 et n° FR8212003 (2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement) ni sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces (II. du R.414-23 du Code de l'environnement)

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

PARTIE 3.
CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITÉS RETENUES POUR
L'ANALYSE DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

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

Thématiques	Élément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Biodiversité et dynamique écologique	Évolution de la consommation de milieux naturels et agricoles.	Analyse de différentes orthophotos par traitement géomatique.	Hectares	Tous les 3 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Évolution de l'état de conservation des zones humides préservées au titre du L.151-23 du CU.	Expertises écologiques.	Hectares	Tous les 3 ans	CEN Isère
	Évolution de l'état de conservation des ripisylves préservées au titre du L.151-23 du CU.	Analyse des orthophotos disponibles par traitement géomatique	Hectares	Tous les 5 ans.	Commune
Ressource en eau	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Calcul bilan besoin / ressource	Tous les 3 ans	Communauté de communes
	Évolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Étude bibliographique et analyses.	-	Tous les 3 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau
Paysages	Évolution de la superficie du secteur Ap « zone agricole à préserver sur le plan paysager »	Traitement géomatique.	Hectares	Tous les ans	Commune (PLU/cadastre)
	Analyse qualitative : reportage photographique sur le patrimoine protégé.	Nombre de constructions identifiées, reportage photographique.	-	Tous les 5 ans	Commune
	Identité paysagère de la commune.	Analyse qualitative : reportage photographique sur l'insertion paysagère des secteurs OAP	-	Tous les 5 ans	Commune
	Lisibilité des fronts bâtis et maintien de l'identité de la commune.	Comparaison photographique, analyse qualitative.	-	Tous les 5 ans	Commune

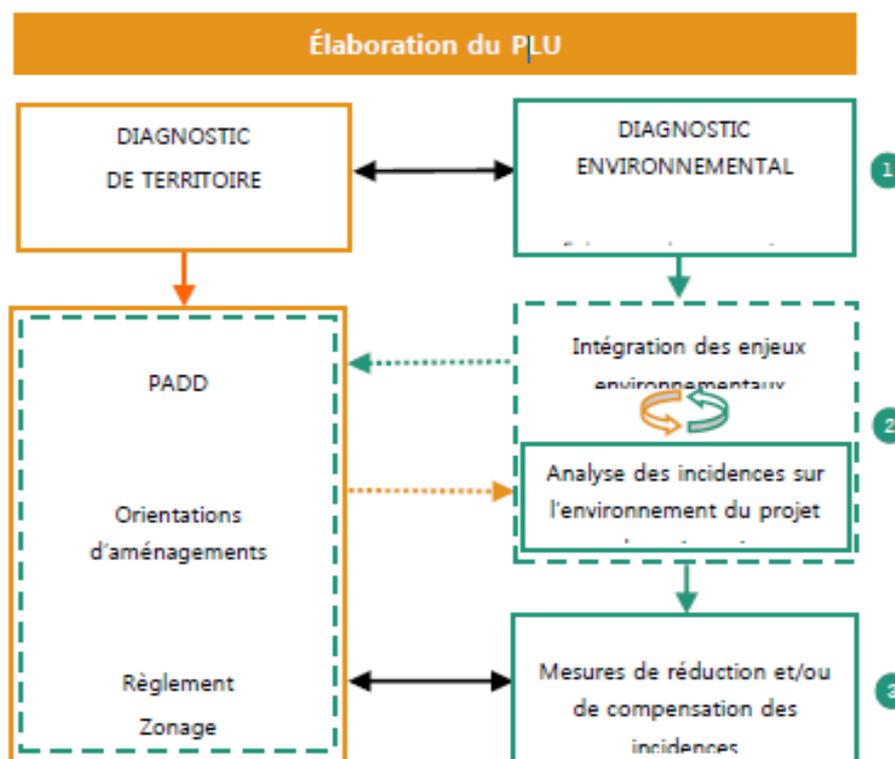
Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air	Le développement des liaisons douces sur la commune.	L'évolution du linéaire des cheminements doux développés sur la commune	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Le développement des énergies renouvelables.	Évolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	Nombre d'installations	Tous les 5 ans	Commune (service des PC)
Risques naturels et technologiques	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales ou autre risque sur les secteurs bâtis.	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels.	Tous les ans	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires.	Analyse qualitative des dossiers	Présence / absence	Tous les 2 ans	Commune / Commission urbanisme

PARTIE 4. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Préambule

La commune de Saint Alban de Montbel est un territoire rural à proximité entre de métropoles (Lyon, et Chambéry) avec des espaces naturels et agricoles encore préservés à l'attractivité forte et générant dynamique démographique. Les espaces agro-naturels sont pris en considération dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU.

Le travail d'évaluation des incidences des modifications du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement) et des OAP. C'est un travail itératif entre la construction du projet de la commune et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU.
(Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, services techniques de la commune). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R.151-I du CU) ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation des modifications du PLU :

- ↳ Etat initial de l'environnement ;
- ↳ Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
- ↳ Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

- ↳ Intégration des enjeux environnementaux.
- ↳ C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
- ↳ Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement
- ↳ Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- ↳ Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.
- ↳ Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

2. Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

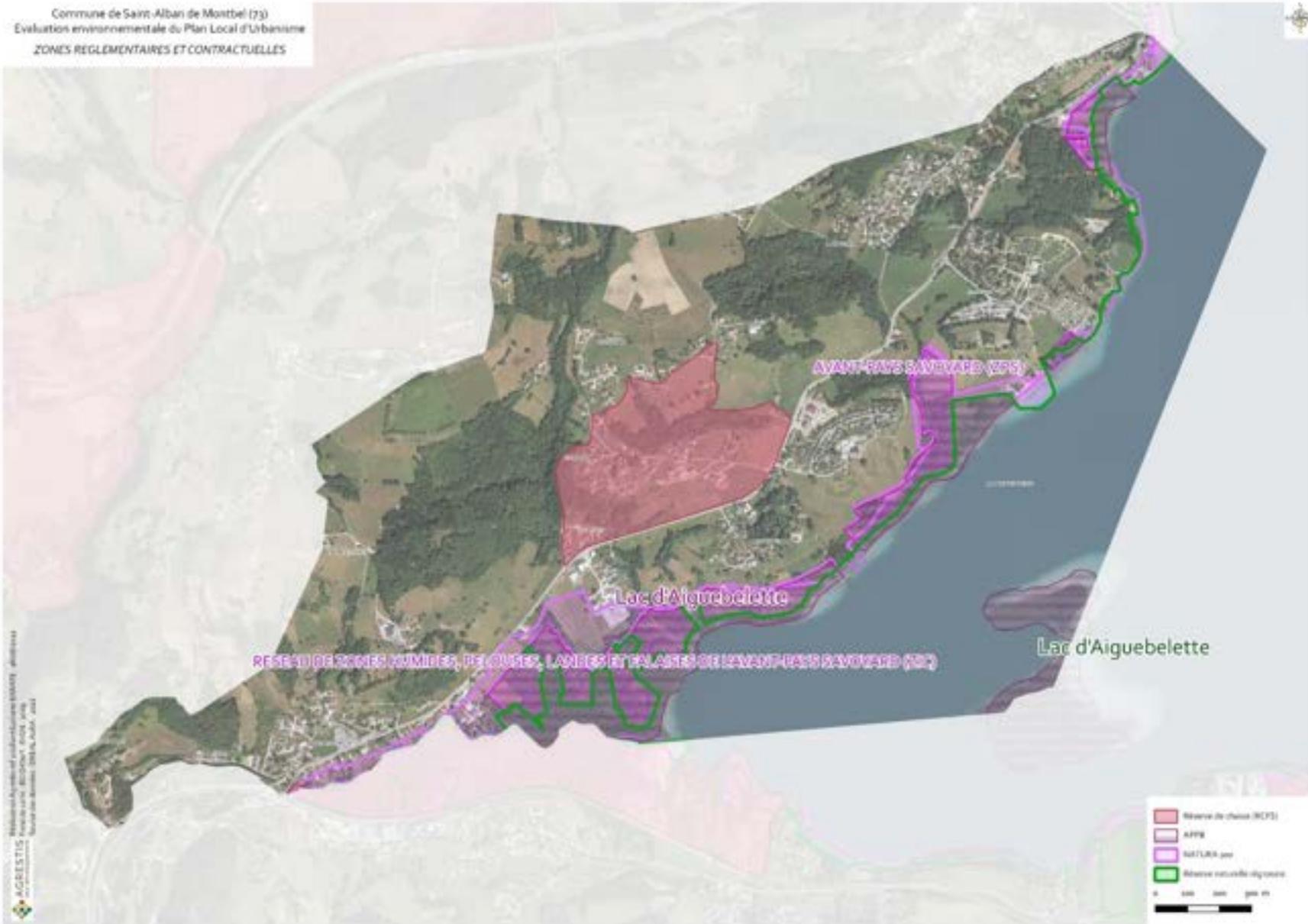
- > **La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.**
La commune présente des milieux ouverts prairiaux alternés par des boisements qui participent pleinement à la dynamique écologique. Ces espaces font le lien avec les zones humides et aquatiques remarquables inféodés au lac d'Aiguebelette. Ils participent activement à la dynamique écologique de la commune et plus largement à l'échelle supra-communale.
- > **La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.**
Si le caractère rural de la commune est incontestable, des projets urbains et de nouvelles constructions vont s'implanter. Cette consommation d'espace tend à aggraver le ruissellement, augmenter l'exposition de la population aux risques, entraîner la perte de terres agricoles à fort potentiel et altérer la lisibilité du paysage. Le maintien d'éléments structurants : espaces ouverts agricoles, lignes boisées, points focaux, zones humides, ... et donc primordial.
- > **La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.**
Les enjeux vis-à-vis de la consommation d'énergie fossile, de la pollution de l'air (particules, GES), les nuisances sonores doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique), la structuration de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.

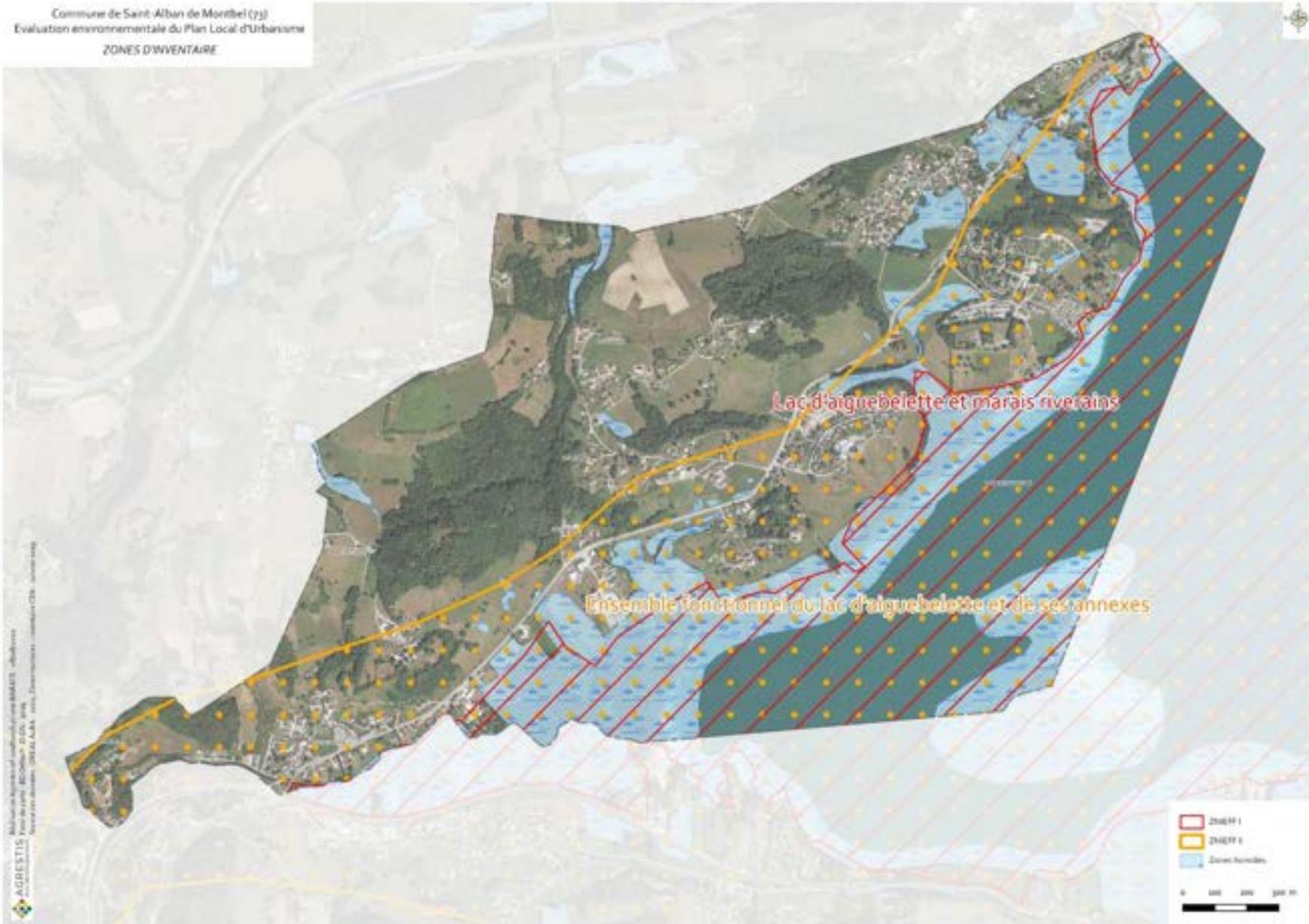
Un tableau de synthèse est proposé ci-après, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement pour chaque thématique avec les atouts/faiblesses et enjeux retenus.

Conclusion de l'état initial de l'environnement par thématique

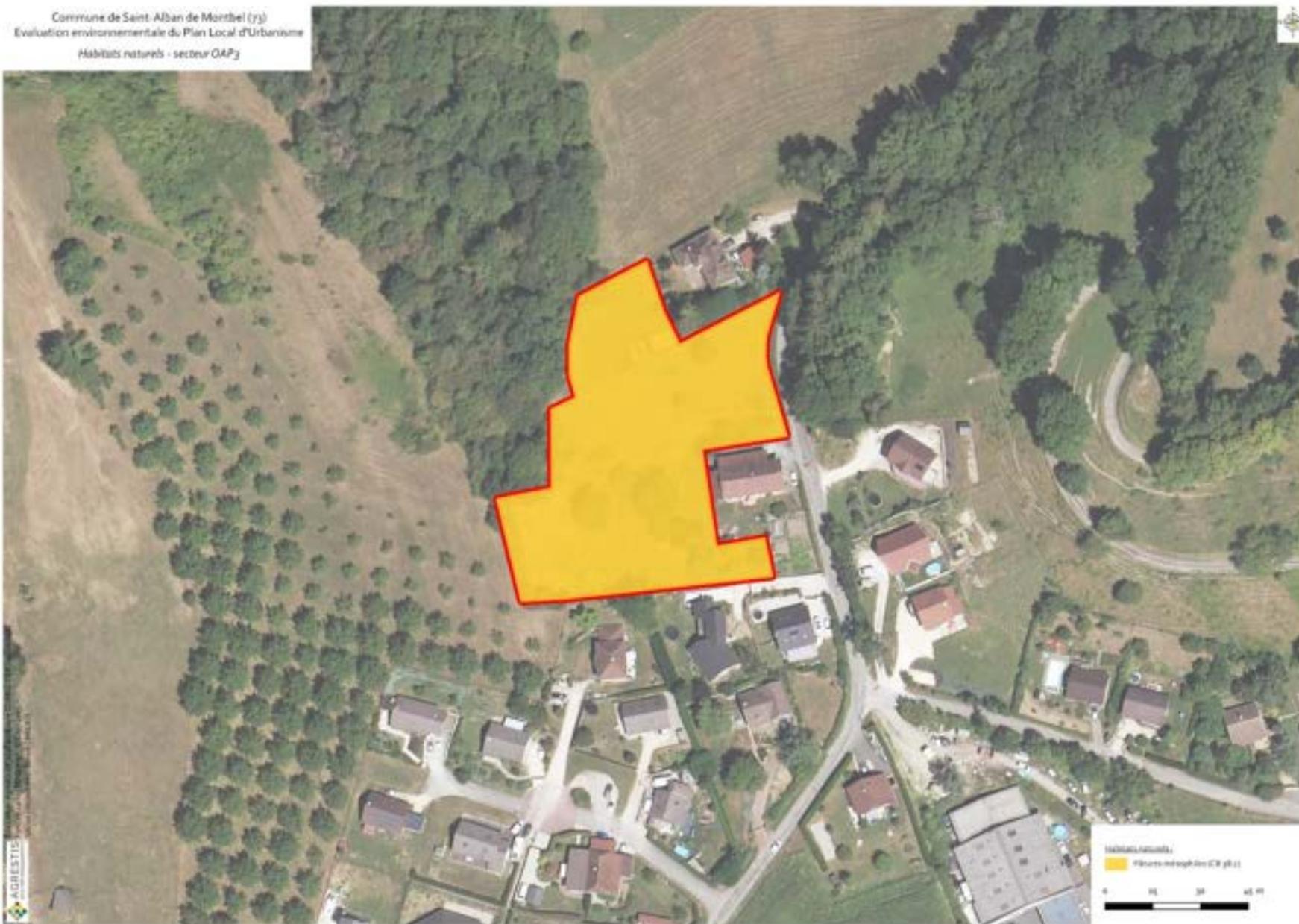
Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Biodiversité et dynamique écologique	La préservation des milieux ouverts et des prairies ainsi que des boisements associés, pour leur rôle dans le réseau écologique local.	fort
	Le confortement des espaces naturels remarquables liés au lac d'Aiguebelette et des milieux humides annexes comme support de la fonctionnalité écologique à l'échelle locale et supra-communale.	modéré
Paysages	Maintenir la diversité des paysages ruraux et le caractère « ouvert » des paysages Saint-Albanais	fort
	Encadrer la qualité architecturale des constructions (habitat, agricole, activités économiques et touristiques)	fort
Ressource en eau	La gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation futures.	modéré
	La bonne qualité de la ressource du lac d'Aiguebelette utilisée pour l'alimentation en eau potable.	modéré
	La cohérence du développement urbain prévu dans le PLU avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées.	modéré
Sols et sous-sols	La qualité et la diversité productive et paysagère des sols agricoles face au phénomène de mitage.	modéré
	La valorisation des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain sous réserve de dépollution.	faible
Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie.	fort
	La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines et architecturales plus économes en énergie.	modéré
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluants à l'atmosphère.	modéré
Déchets	La diminution de la production de déchets ménagers et assimilés à la source.	modéré
	L'adéquation entre le développement démographique souhaité et la gestion des déchets : collecte, capacités de traitement.	faible
Bruit	La quiétude de la commune en faveur de la qualité de vie des habitants de Saint Alban de Montbel.	fort
Risques naturels et technologiques	La connaissance de l'exposition des biens et des personnes aux aléas naturels.	modéré
	Le rôle des zones humides, de leur espace de fonctionnalité et des cours d'eau dans la prévention des inondations.	modéré

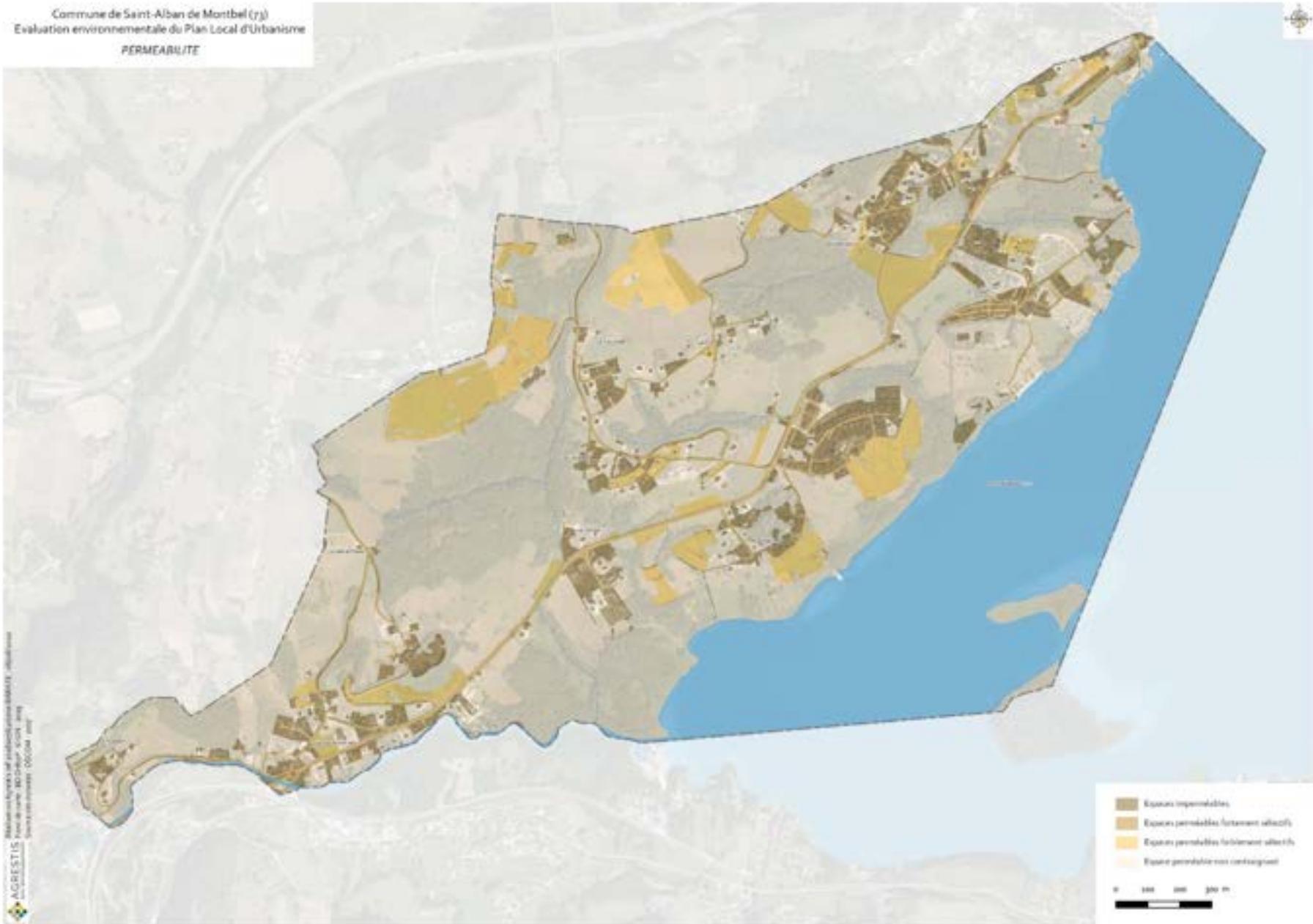
Les cartes de synthèse par thématiques sont présentées ci-dessous.



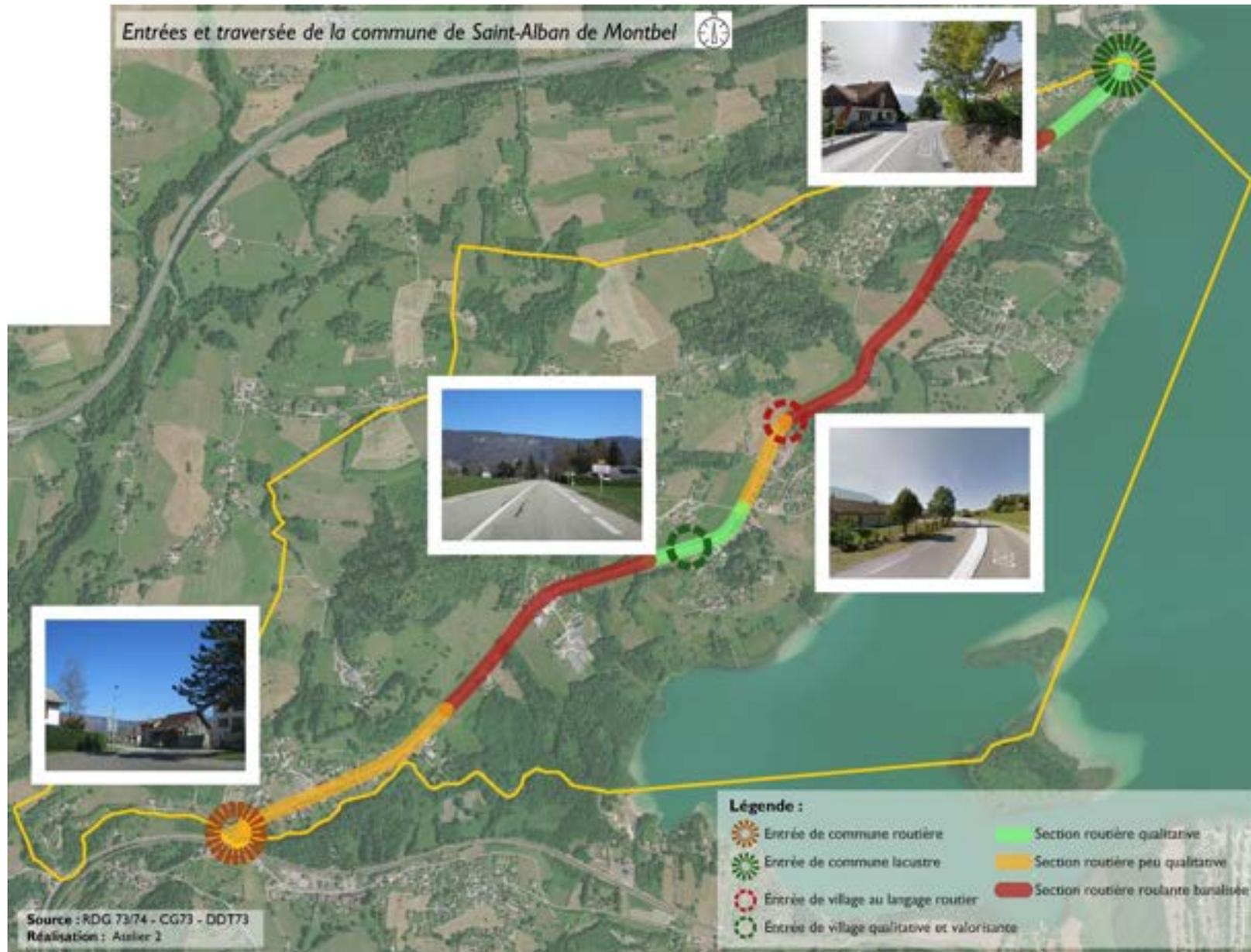


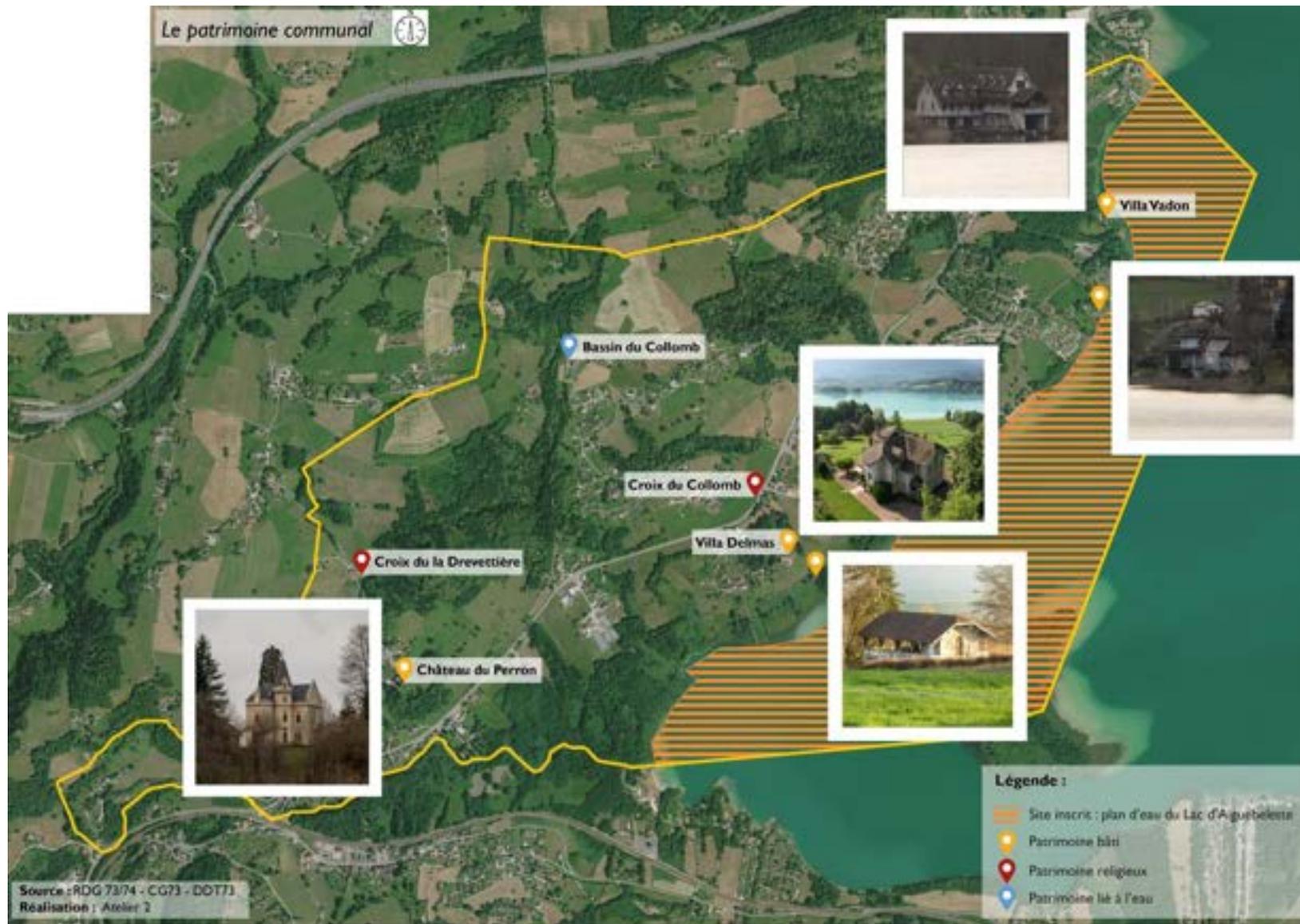


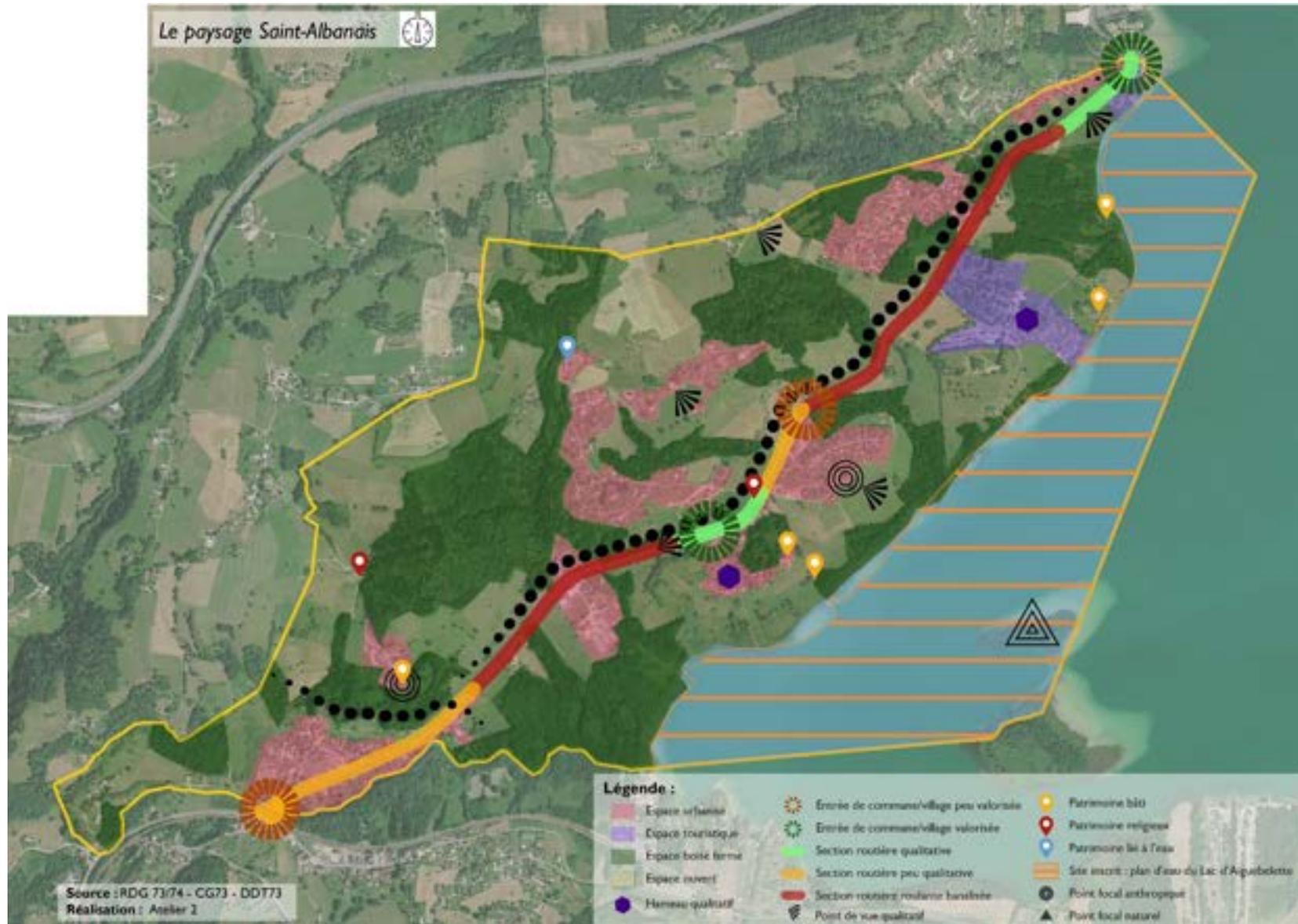


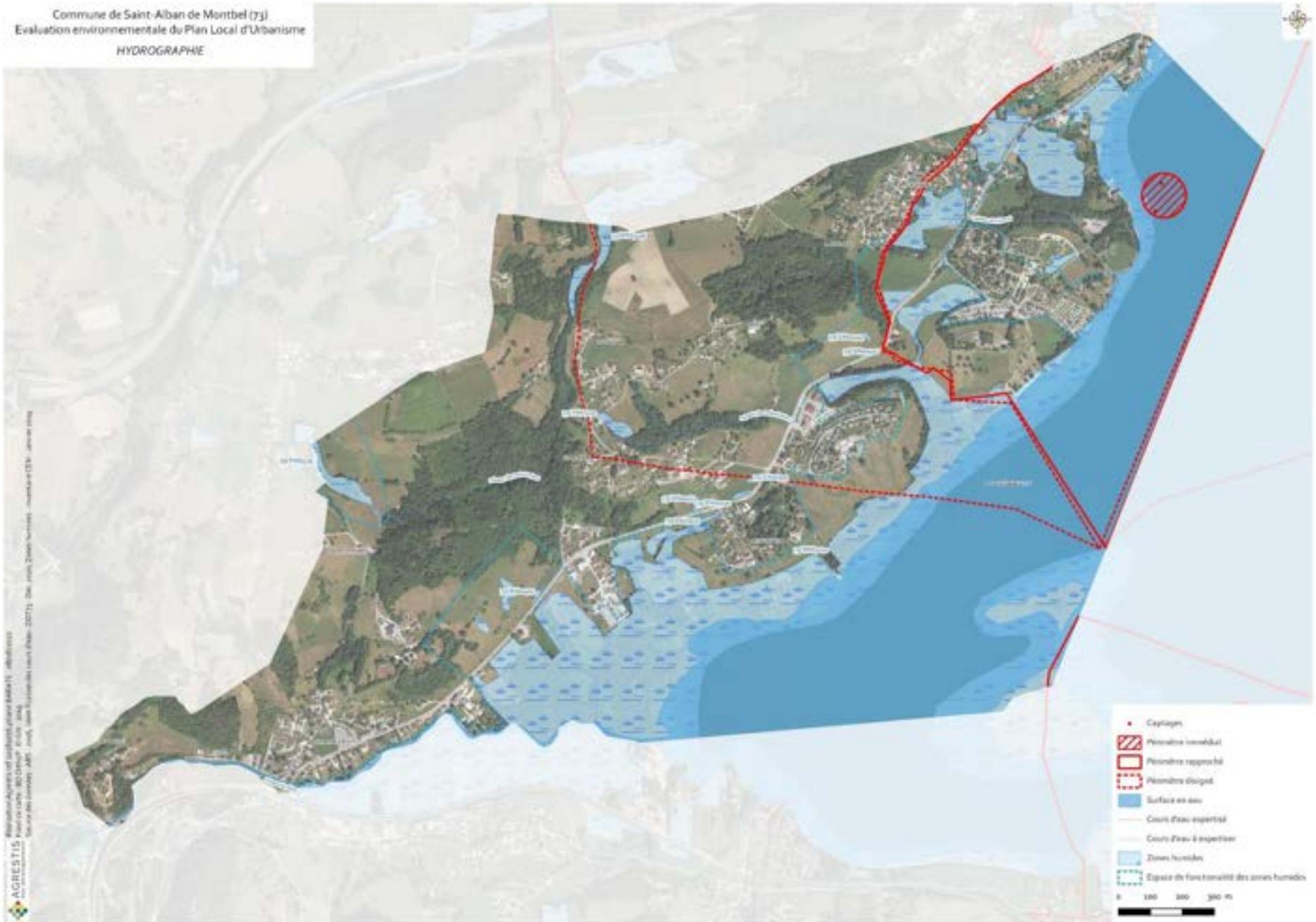


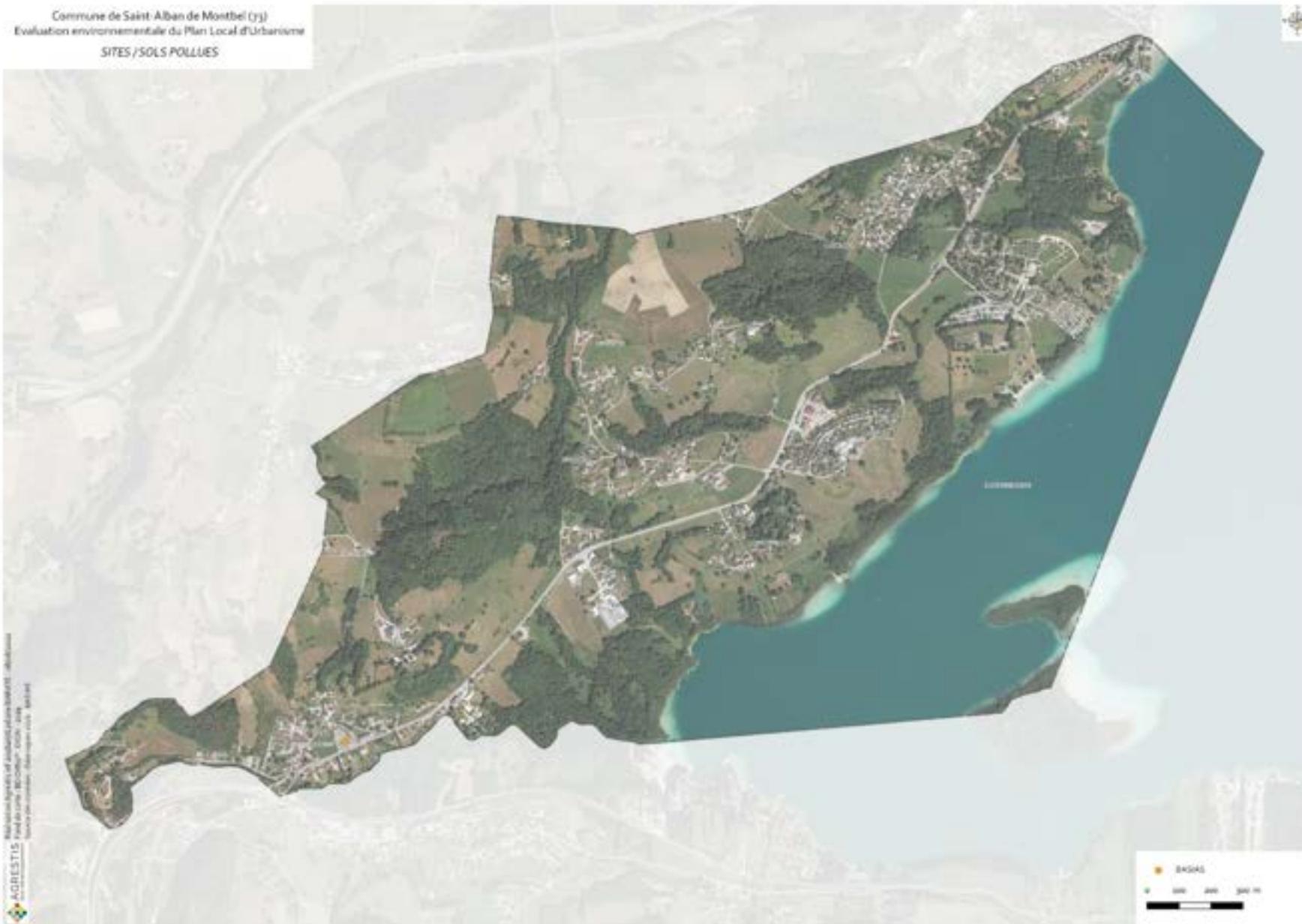


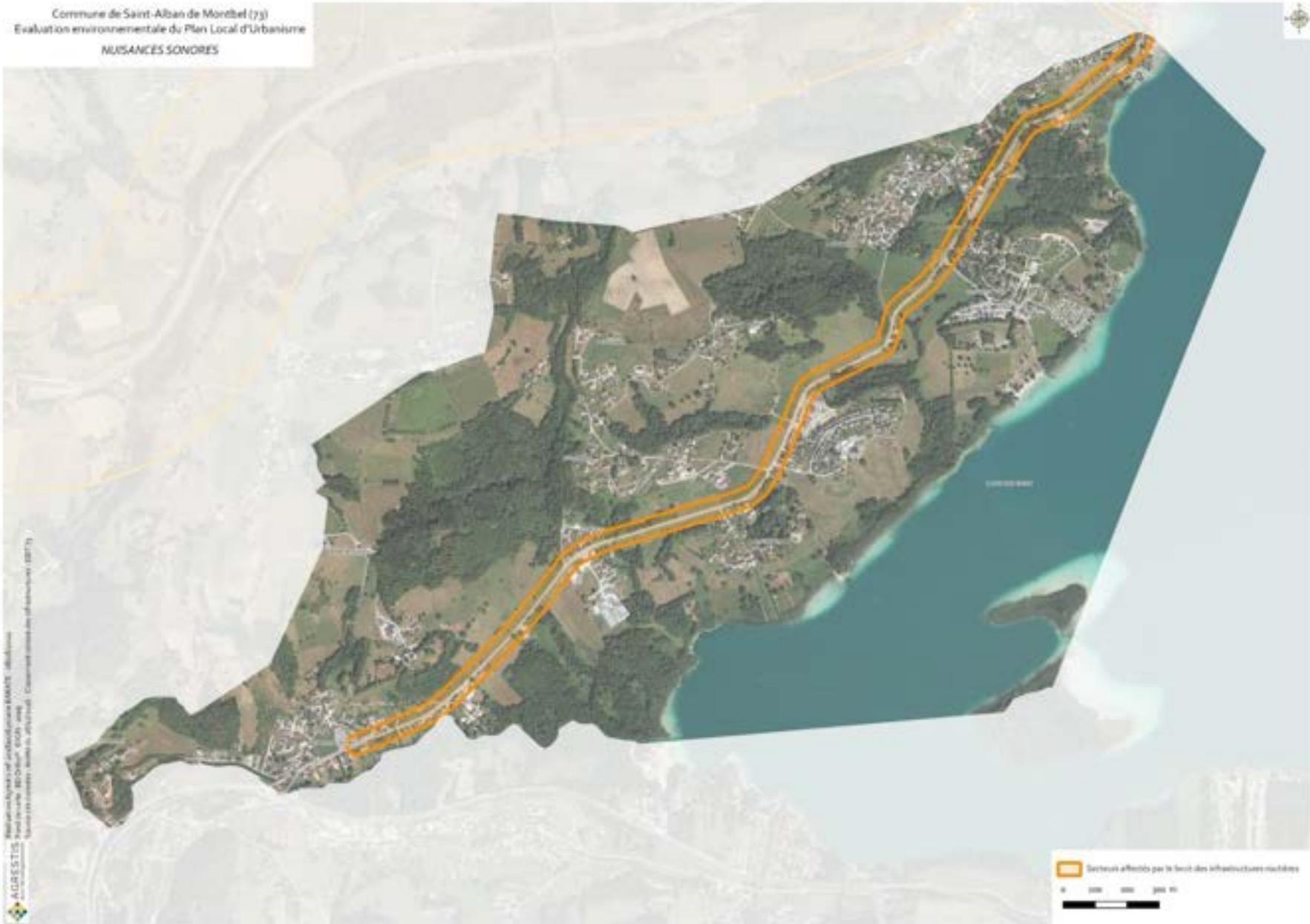


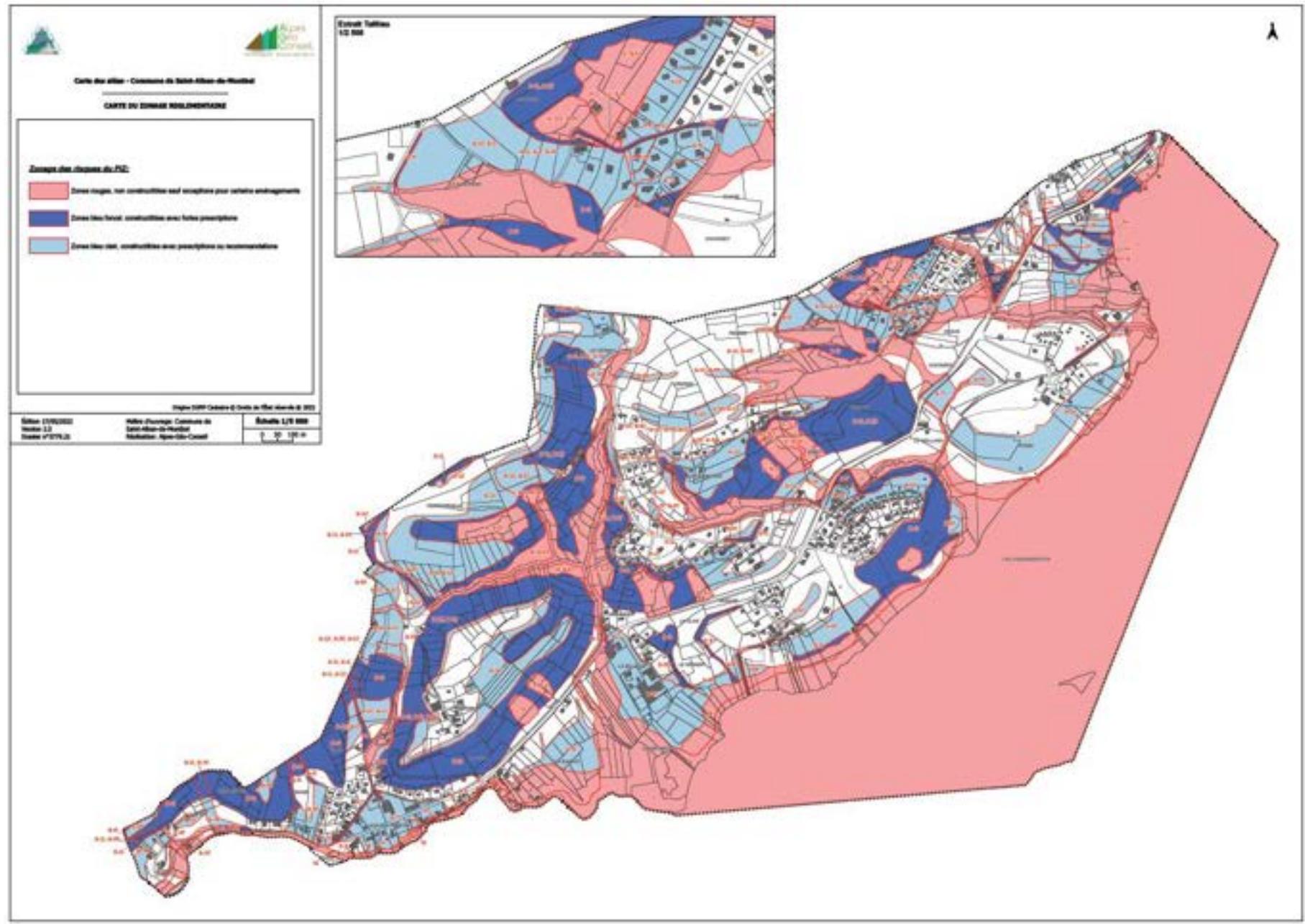












3. Synthèse de l'analyse environnementale

L'intégration des enjeux thématiques hiérarchisés permet de dégager pour ce territoire trois grands enjeux environnementaux présentés dans le tableau suivant. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le PLU précédent approuvé le 24 septembre 2004. La réglementation évolue constamment vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Cela a mis en évidence que :

- > Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides ou les réservoirs de biodiversité, auraient pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, bien qu'elles fassent l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités, les zonages environnementaux et notamment les zones humides ont évolué depuis 2004.
- > La commune, en raison de son document datant d'avant le SCoT, ne bénéficie pas d'une approche écologique globale à l'échelle intercommunale. Ainsi, actuellement les projets sont étudiés commune par commune sans prise en compte de l'armature écologique à l'échelle du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard, au détriment de la perméabilité écologique et des milieux remarquables.
- > En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, le document actuel permet des surfaces constructibles importantes qui doivent donc être réduites. De fait, de nombreuses extensions ont pu se développer et accentuer le mitage voire concourir à la création de continuums urbains. Ces espaces urbains continus peuvent altérer la trame écologique et porter atteinte à la lisibilité paysagère. Cette moindre maîtrise foncière est susceptible de porter atteinte aux milieux agro-naturels.
- > En l'absence de la révision du PLU, la gestion des risques serait moindre car la consommation de foncier est plus importante ce qui renforce l'artificialisation des sols et donc le ruissellement et par conséquent l'exposition des personnes et des biens aux risques.
- > En l'absence de la révision du PLU, l'impact sur les ressources, sur l'assainissement et les déchets serait potentiellement plus important en raison de possibilité d'accueil accrue de nouvelle population du fait de davantage de foncier disponible.
- > L'utilisation de la voiture individuelle est marquée sur des territoires comme celui de l'Avant-Pays Savoyard localisé dans une zone attractive et dynamique. Ainsi, le développement du territoire de Saint Alban de Montbel pourrait s'accompagner d'une augmentation des besoins de déplacements moins bien temporisés par le document actuel. En effet, la commune du fait de son document plus ancien ne bénéficie pas de projet global et cohérent à l'échelle communale et intercommunale en lien avec l'agglomération proposant des alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons. En l'état, l'augmentation des déplacements en voiture individuelle perdurerait et irait de pair avec une précarité énergétique des ménages accrue susceptible de dégrader la qualité de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, ...).

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau ci-dessous.

Enfin, l'évaluation des incidences de la révision du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000. Il en ressort que la commune est localisée sur deux sites Natura 2000 mais pas les zones de projet. De fait, aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites car aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur les secteurs d'urbanisation future.

D'un point de vue hydrographique et topographique, le PLU n'aura pas d'incidence.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la révision du PLU de Saint Alban de Montbel n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 n° FR8201770 et n° FR8212003 (2° du I. du R.414-23 du Code de

l'environnement) ni sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces (II. du R.414-23 du Code de l'environnement).

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs de la révision du PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Synthèse des mesures et effets du PLU en fonction des thématiques environnementales

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>La fonctionnalité des milieux agro-naturels et des écosystèmes remarquables aquatiques et humides en lien avec le bon état écologique, chimique et quantitatif des masses d'eau pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau potable.</p> <p>La commune présente des milieux ouverts prairiaux alternés par des boisements qui participent pleinement à la dynamique écologique. Ces espaces font le lien avec les zones humides et aquatiques remarquables inféodés au lac d'Aiguebelette. Ils participent activement à la dynamique écologique de la commune et plus largement à l'échelle supra-communale.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité, nature ordinaires continuités et corridors écologiques</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces naturels agricoles. - L'emplacement réservé n° 4 situé en zone Nré (zones humides). - L'OAP n°3 comporte une lisière boisée à l'ouest du secteur. L'effet potentiel de l'urbanisation sur cette frange boisée est évité par les règles de distances des constructions à respecter, établi à 4 m par rapport aux limites séparatives. 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide » et « ripisylve ». - Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. <p>Préservation de la « nature ordinaire » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. - Le règlement favorise la plantation d'essences locales. - Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. - Evitement de l'habitat Pro-partie + et de l'Inule de Suisse dans le projet d'aménagement de l'OAP n°1. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - Le règlement limite les constructions. - Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation est limitée aux hameaux en dent creuse et en extension du front existant.
			<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP s'inscrivent au sein ou en limite d'espaces urbanisés. - L'emplacement réservé vient en projet pour la gestion des eaux pluviales.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces naturels et agricoles 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
	La ressource en eau	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents. - Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : <ul style="list-style-type: none"> o leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé,

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			<ul style="list-style-type: none"> ○ la réglementation liée aux risques naturels, ○ l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. - Deux emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales. - Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. - Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible. 	
<p>La recherche d'un développement urbain maîtrisé qui intègre la nécessaire préservation des ressources et l'exposition des personnes et des biens aux risques.</p> <p>Si le caractère rural de la commune est incontestable, des projets urbains et de nouvelles constructions vont s'implanter. Cette consommation d'espace tend à aggraver le ruissellement, augmenter l'exposition de la population aux risques, entraîner la perte de terres agricoles à fort potentiel et altérer la lisibilité du paysage. Le maintien d'éléments structurants : espaces ouverts agricoles, lignes boisées, points focaux, zones humides, ... et donc primordial.</p>	<p>Le paysage</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <p>Modification du paysage en lien avec l'évolution des espaces urbanisés.</p>	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. - Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones d'urbanisation future en dent creuse ou en extension du bâti existant. - La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère,...) <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. - Identification des constructions patrimoniales et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement prévu se situe en dent creuse d'un hameau et en extension du bâti existant pour assurer une limite franche et lisibilité. - Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet. 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
	Sols et sous-sols	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel. - Développement en extension du front existant 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des espaces agricoles en différentes zonages agricoles permettant de maintenir leur typicité. - Identification des parcelles agricoles ayant un potentiel agronomique et un enjeu paysager forts en Ap. - Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé. - Le développement en dent creuse. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement pour assurer une limite franche des hameaux, évitant la fragmentation des espaces agricoles. - Le règlement écrit fixant des limites de constructibilité.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences défavorables résiduelles : - Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel.	Mesures de compensation : - Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : - L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible .	
	Risques naturels et technologiques	Incidences défavorables : Artificialisation des sols entraînant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales.	Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) - Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. - Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. - Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées et mises en place via les emplacements réservés n°4 et
		Incidences défavorables résiduelles : - Sans objet	Mesures de réduction : - Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. - Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. - Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
		Incidences du PLU après mesures ERC : - L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible .	

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>La structuration du territoire, centrée sur la recherche de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour les économies d'énergies en lien avec le confortement d'un air de qualité et d'un cadre de vie apaisé.</p> <p>Les enjeux vis-à-vis de la consommation d'énergie fossile, de la pollution de l'air (particules, GES), les nuisances sonores doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique), la structuration de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.</p>	Ressources énergétiques, qualité de l'air	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la consommation d'énergie fossile et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue. 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <p>Sur le secteur du résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. <p>Sur les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la transition énergétique en visant des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <p>L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</p>	
	Bruit	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique. 	<p>Mesures d'évitement : (les incidences favorables valent les mesures d'évitement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de cheminements doux. - Encouragement à la mixité des fonctions.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de cheminements doux. - Encouragement à la mixité des fonctions..
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</p>	

