

Révision du PLU d'Allinges

Rapport de présentation – Tome 2

*Dossier d'approbation – Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation du conseil
communautaire en date du 26 octobre 2021*

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
Rappel réglementaire : le contenu du rapport de présentation	5
PARTIE I : Résumé non technique	7
1.1. Rappel de la procédure de révision du PLU	7
1.1.1. Contexte, déroulé et objectifs de la révision du PLU	7
1.1.2. Les étapes de la révision du PLU	8
1.2. Résumé du diagnostic territorial.....	8
1.2.1. Les parties thématiques du diagnostic :.....	8
1.2.2. Les enjeux majeurs du territoire	10
1.3. Présentation du projet communal.....	15
1.3.1. Le scénario de développement choisi.....	15
1.3.2. Synthèse du projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	15
1.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	19
1.5. Le zonage et le règlement	20
1.6. Les incidences du projet sur l'environnement	22
1.6.1. Synthèse des incidences sur le paysage et le patrimoine.....	23
1.6.2. Synthèse des incidences sur la trame verte et bleue	25
1.6.3. Synthèse des incidences sur les risques et nuisances.....	26
1.6.4. Synthèse des incidences sur la gestion de la ressource en eau	27
1.6.5. Synthèse des incidences sur la gestion des déchets.....	27
1.6.6. Synthèse des incidences sur la transition énergétique	28
1.6.7. Synthèse des incidences sur le site Natura 2000 "Zones humides du Bas-Chablais"	30
PARTIE II : Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	32

2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	32
2.2. Les fondements du projet politique allingeois	39
2.2.1. Axe 1 Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon	39
2.2.2. Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité.....	41
PARTIE III : Justification du scénario de développement choisi.....	45
Préambule	45
3.1. Le choix d'un scénario de développement dans le cadre de la révision du PLU	46
3.1.1. La définition du point mort	46
3.1.2. Définition du point mort prospectif sur la période 2020-2030	47
3.1.3. Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et organisé pour Allinges sur la période 2020-2030	50
3.1.4. Justification des solutions alternatives non retenues.....	53
3.1.5. Calcul des besoins fonciers pour réaliser le scénario de développement.....	62
PARTIE IV : Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	67
4.1. Justification de la méthodologie de travail sur les OAP	67
4.2. Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière d'aménagement urbain	68
4.2.1. Les OAP reprises du précédent PLU	69
4.2.2. Le développement des centralités	71
4.3. Les gisements de densification stratégiques > 2 500m ² situés en zone urbaine (U) du PLU.....	76
4.4. Synthèse des OAP	78
PARTIE V : Justification du dispositif réglementaire et des choix retenus	81

Préambule	81	5.2.2. Analyse et justification des espaces inconstructibles au PLU de 2004 devenus constructibles.....	107
5.1. Zonage et règlement général.....	82	5.2.3. Analyse et justifications des espaces constructibles au PLU de 2004 devenus inconstructibles.....	108
5.1.1. Préambule : Méthode d'élaboration du règlement littéral	82	5.2.4. Analyse et justifications des évolutions apportées aux zones agricoles (A) et naturelles (N)	111
5.1.2. Les Zones Urbaines	83	5.2.5. Espaces boisés classés et éléments du paysage et du patrimoine.....	111
Zone UA	83	5.2.6. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés.....	118
Zone UC	85	5.2.1. Justification des emplacements réservés de mixité sociale 120	
Zone UD	86	5.2.2. Justification des servitudes de mixité sociale	121
Zone UH	88	5.2.3. Justification des inscriptions graphiques de Route structurante, locale et économique, liées à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques 121	
Zone UE.....	90		
Zone UX.....	91		
Zone UY.....	92		
5.1.3. Les Zones à Urbaniser	94		
Zone 1AUc.....	94		
Zone 1AUD	95		
5.1.4. Les Zones Agricoles	96		
Zone A.....	96		
Zone Ap	98		
Zone Ad	99		
5.1.5. Les Zones Naturelles.....	100		
Zone N.....	100		
Zone Ne	101		
Zone Ngv	103		
5.1.6. Justification de la protection environnementale, paysagère et du patrimoine	104		
5.1.7. Équipements et réseaux	105		
5.2. Changements apportés par rapport au PLU antérieur	106		
5.2.1. Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2016.....	106		

PARTIE VI : Évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 124

6.1. Méthodologie de l'évaluation environnementale	124
6.1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU.....	124
6.1.2. Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale	124
6.1.3. Outils de suivi de l'évaluation	125
6.2. Dynamique du territoire au fil de l'eau.....	125
6.3. Évaluation thématique des incidences du projet sur l'environnement	129
6.3.1. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine ..	129
6.3.2. Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces	135

6.3.3. Les incidences du PLU sur la gestion des risques et nuisances	141	Les indicateurs de suivi par orientation du PADD	222
6.3.4. Les incidences du PLU sur la gestion de la ressource en eau	145		
6.3.5. Les incidences du PLU sur la gestion des déchets.....	148		
6.6.6. Les incidences du PLU sur l'air et le climat.....	150		
6.4. Analyse des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000	155		
6.4.1. Localisation et description du site Natura 2000 « Zones humides du Bas Chablais » - FR 82011722.....	155		
6.4.2. Incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Zones humides du Bas-Chablais » - FR 82011722	159		
6.5. Analyse des incidences des sites de projet sur les espaces présentant une importance particulière pour l'environnement .	160		
6.5.1. OAP le Chef-lieu	161		
6.5.2. OAP La salle paroissiale	164		
6.5.3. OAP La Chavanne sud	167		
6.5.4. OAP la Fortune Est.....	169		
6.5.5. OAP La Colombière.....	172		
6.5.6. OAP Avenue de Lonnaz	174		
6.5.7. OAP du Stade	176		
6.5.8. PAPAG du Noyer.....	178		
PARTIE VII : Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs	183		
7.1. SCoT du Chablais	184		
7.2. Le PLH de Thonon Agglomération	209		
7.3. Le PCAET de Thonon Agglomération	213		
7.4. Le projet d'agglomération du Grand Genève	217		
7.5. Le contrat de territoire Sud-Ouest Lémanique	219		
PARTIE VIII : Les indicateurs de suivi	222		
Préambule	222		

PRÉAMBULE

Rappel réglementaire : le contenu du rapport de présentation

Le Code de l'urbanisme précise que lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation comporte un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, une analyse de ses incidences sur l'environnement. De plus, il explique les choix retenus pour son établissement, expose les motifs des règles instituées, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement, définit des indicateurs qui serviront à analyser les résultats de son application.

Le rapport de présentation comprend également le résumé non technique de ces éléments qui est destiné à un large public. Celui-ci résume en quelques pages, le contenu de chacune des pièces du PLU d'Allinges, ainsi que la méthodologie expliquant la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Au titre de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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

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

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

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

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

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

Ces justifications sont regroupées dans le présent rapport.

PARTIE I :
Résumé non technique

PARTIE I : Résumé non technique

1.1. Rappel de la procédure de révision du PLU

1.1.1. Contexte, déroulé et objectifs de la révision du PLU

La commune d'Allinges a approuvé son premier PLU le 12 juillet 2016.

Cependant, celui-ci n'est plus en adéquation avec la vision de l'aménagement du territoire communal soutenue par le Conseil municipal, ni avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur, ainsi que la nouvelle agglomération du Thonon créée le 1^{er} janvier 2017, le conseil municipal d'Allinges a prescrit la révision de son PLU le 21 décembre 2016.

Ainsi, **la révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil en date du 21 décembre 2016.**

En parallèle de cette révision, une procédure de modification simplifiée du PLU a été lancée par Thonon Agglomération le 24 octobre 2017. Cette procédure avait pour objectif de prendre en compte dans le PLU les nouvelles obligations de la commune en termes de réalisation de logements aidés type LLS, pour permettre de réaliser ses objectifs quantitatifs et qualitatifs.

La révision du PLU vise à :

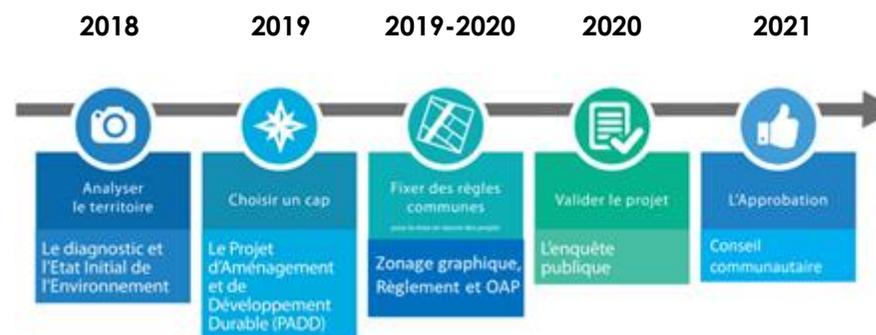
- Conforter la vie et l'animation de la Commune par le développement du logement, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs, avec l'objectif d'un rééquilibrage entre les deux pôles de centralité de la Commune que sont le chef-lieu et Noyer, ainsi que leur confortement par la mise en œuvre de projets structurants type éco quartier ou d'équipement structurant (nouveau groupe scolaire au chef-lieu, confortement des équipements sportifs et ludiques à La Chavanne, ...).

- Maîtriser le développement urbain en cohérence avec le rôle attendu pour Allinges et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCoT du Chablais en cours de révision, mais également au regard des capacités des réseaux divers, en mettant en adéquation le développement de l'urbanisation et les capacités de la Commune à réaliser ces travaux de confortement de réseaux, notamment dans la programmation de l'extension de l'urbanisation, induisant :
 - Un recentrage du développement de l'urbanisation en priorité sur les deux pôles de centralité de la Commune sur sont le chef-lieu et Noyer
 - Une évolution modérée et harmonieuse de Mésinges et des autres hameaux et groupements de construction de la Commune,
 - La recherche d'une densification « douce » et adaptée des grands secteurs de lotissement existants
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements, et renforcer la mixité sociale, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la Commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les dispositions de la Loi SRU, les objectifs de production de logements définis par le SCoT du Chablais et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Préserver et soutenir le potentiel économique pour le maintien de l'emploi et de l'animation sur la Commune, mais aussi sur le Chablais. Sur ce point :
 - Clarifier la vocation des sites à dominante d'activités industrielles et artisanales de La Genevrière, de La Praux et de la Zone de Mésinges,
 - Permettre le développement du tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes, ...) et culturel (site et château des Allinges, valorisation des biotopes à des fins pédagogiques, ...), à ce titre, préserver les sentiers de toute nature présents sur la Commune,

- Favoriser le maintien, voire le développement des services et commerces de proximité principalement sur les deux pôles de centralité que sont le chef-lieu et Noyer,
 - Maintenir la pérennité de l'activité agricole, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi sa mutation vers une agriculture de plus en plus périurbaine, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la Commune.
- Assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCoT du Chablais en la matière.
 - Maîtriser l'évolution d'un cadre bâti et paysager, induisant de :
 - Stopper la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels,
 - Préserver et permettre la valorisation du patrimoine bâti historique et rural,
 - Rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords,
 - Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement de la Commune, préserver les sensibilités environnementales présentes (captage des eaux minérales de Thonon, ...)

1.1.2. Les étapes de la révision du PLU

Suite à la délibération de mise en révision du PLU en 2016, les études se sont déroulées entre 2018 et 2021 sur les 5 étapes suivantes :



1.2. Résumé du diagnostic territorial

1.2.1. Les parties thématiques du diagnostic :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU sont organisés en 6 parties transversales qui traitent de l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire et du développement durable, conformément aux dispositions de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme :

Partie I : Profil urbain et paysager

Cette partie analyse les principales caractéristiques du territoire en matière d'organisation de l'espace et d'urbanisation, et identifie les grands éléments patrimoine naturel, architectural et paysager du territoire.

Le diagnostic territorial a mis en avant le grand paysage et la topographie de la commune qui offrent des points de vue et des panoramas qualitatifs. Le paysage de la commune est notamment marqué par des plateaux agricoles qui offrent de vastes espaces ouverts. D'autre part, le diagnostic a permis d'identifier un patrimoine

vernaculaire important au sein des hameaux historiques d'habitation (ex : petit patrimoine lié à l'eau).

Néanmoins, les espaces naturels connaissent aujourd'hui une pression importante liée à l'attractivité de la commune du fait de sa proximité au cœur d'agglomération de Thonon et, plus largement, au bassin de vie du genevois français. De plus, l'aménagement des voiries et de l'espace public, pensé autour de la voiture, ne permet pas l'appropriation de l'espace par les habitants et ne facilite pas les usages liés aux loisirs.

Partie II : Profil écologique

Cette partie synthétise les principales sensibilités environnementales, paysagères et agricoles à prendre en compte dans le projet d'aménagement de la collectivité. Elle analyse la biodiversité présente sur la commune notamment au travers des notions de trame verte et bleue, de corridors écologiques et de coupures d'urbanisation.

Le diagnostic a fait ressortir la richesse écologique du territoire communal avec la présence d'espaces naturels remarquables. Plus précisément, il a identifié la présence de massifs forestiers structurants pour la TVB, des cours d'eau et un réseau de zones humides denses et diversifiées. A noter cependant que le développement de la filière bois est difficile du fait du morcèlement de la forêt privée et qu'il y a sur le territoire une fragmentation avérée du fait des infrastructures de transports.

Partie III : Profil humain et social

Cette partie met en évidence les caractéristiques sociales et démographiques de la population de la commune, ses principales évolutions sur le long terme et identifie les besoins des ménages en matière de logement et d'habitat.

Allinges est une commune attractive, avec un dynamisme démographique important et une population relativement jeune par rapport aux autres communes de Thonon Agglomération. Le revenu

médian est relativement élevé et augmente depuis 2012. Concernant le parc de logement, celui-ci ne répond pas aux besoins des ménages, dont 52 % d'entre eux sont composés au maximum de 2 personnes, contre 17% de petits logements sur le parc.

Partie IV : Profil fonctionnel

Cette partie analyse les pratiques de mobilité des ménages et les principales aménités du territoire en matière d'équipements, de commerces et de services.

Les Allingeois utilisent aujourd'hui très majoritairement la voiture pour les déplacements domicile-travail (87%) contre 5% pour les transports en commun. Les transports en communs de la commune sont régis par le réseau interurbain Lisha et le réseau de Bus Urbain Thononais. Ils offrent respectivement deux lignes mais elles sont encore peu concurrentielles vis-à-vis de la voiture malgré une bonne accessibilité à pied aux arrêts de bus.

La commune dispose d'une offre en équipements diversifiée et principalement portée par les services aux particuliers. Elle possède aussi des équipements en enseignement, des structures d'accueil pour enfants et des équipements sportifs variés.

En termes d'activité touristique, celle-ci est marquée autour du patrimoine architectural, notamment le Château des Allinges, mais les hébergements touristiques sont peu développés sur la commune. Enfin, il a été identifié concernant l'activité agricole, une problématique d'exploitants vieillissants et un nombre d'exploitations en baisse.

Partie V : Performances et nuisances environnementales

La commune d'Allinges se caractérise par une dépendance encore forte aux énergies fossiles. Cependant, le territoire communal s'inscrit dans une dynamique progressive de transition énergétique et présente un potentiel de développement de l'énergie solaire et du recours au biogaz.

Concernant la gestion des ressources, la commune dispose d'une ressource en eau diversifiée et excédentaire en bon état qualitatif et

quantitatif. De plus, un passage progressif vers un réseau séparatif permet une meilleure prise en compte des eaux pluviales et une réduction des risques liés au ruissellement. Sur la thématique des déchets, des campagnes de sensibilisation sont notamment menées par Thonon Agglomération sur le territoire.

Enfin, les risques naturels sur la commune sont restreints et identifiés. Et les nuisances quant à elles sont notamment d'ordre sonore autour des grands axes routier du fait du trafic de véhicules.

Partie VI : Contraintes et potentialités de développement d'Allinges

Cette partie identifie le potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés (renouvellement urbain).

Le diagnostic a relevé un développement de l'urbanisation relativement constant depuis le début des années 1950, avec en moyenne +0,35h/an. La consommation d'espaces au sein de l'enveloppe urbaine est très limitée (13%) au profit d'une urbanisation en extension (87%).

1.2.2. Les enjeux majeurs du territoire

Cette connaissance fine du territoire, apportée par le diagnostic territorial, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux pour chaque thématique. Le projet de territoire porté par le PLU doit permettre de répondre à ces enjeux au cours des 10 prochaines années.

Un travail de priorisation des enjeux a été mené avec les élus le 14 décembre 2018. Ce travail a permis d'aboutir à un ordre de priorisation des enjeux (Fort-Moyen-Faible) basé sur 3 critères : la transversalité, la capacité du PLU à y répondre, et la priorité politique.

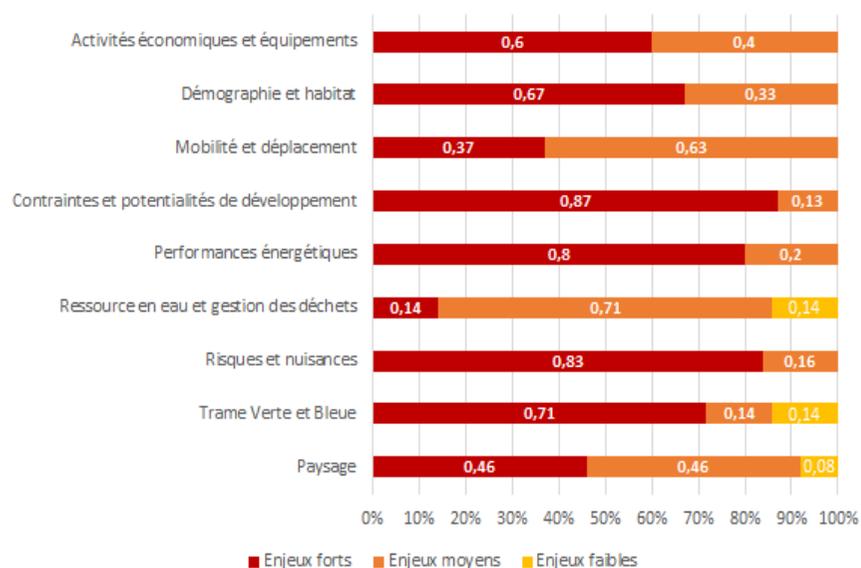
La méthode de hiérarchisation des enjeux

Critère 1 Transversalité de l'enjeu	Critère 2 Capacité du PLU à répondre à l'enjeu	Critère 3 Degré de priorité politique de l'enjeu
Note de 3 = plus de 2 thématiques concernées	Note de 3 = le PLU est en mesure d'intervenir directement sur l'enjeu	Note de 3 = priorité immédiate / à court terme
Note de 2 = deux thématiques concernées	Note de 2 = le PLU intervient indirectement sur l'enjeu	Note de 2 = enjeu secondaire à moyen terme
Note de 1 = une seule thématique concernée	Note de 1 = le PLU n'est pas en mesure d'intervenir sur l'enjeu.	Note de 1 = enjeu à plus long terme

Spatialisation des enjeux (selon échelle d'intervention privilégiée)

- Par hameaux;
- Par secteur.

Les différents enjeux de chaque thématique ont ainsi été priorisés, donnant la répartition suivante :



Profil urbain et paysager

Enjeux	Priorité de l'enjeu
Préserver de la pression urbaine l'intégrité des coteaux boisés pour leur rôle dans la structure du grand paysage	Fort
Veiller à l'intégration paysagère des constructions (habitations et bâtiments agricoles) dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage	Moyen
Limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation pour préserver l'identité en hameaux de la commune	Fort
S'appuyer sur le grand paysage et les points de vue comme supports pour la requalification des entrées de ville	Moyen
Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires (les Bougeries, extension de Grange-Allard, faubourg de Thonon)	Faible
Créer un rapport harmonieux entre les zones pavillonnaires du faubourg de Thonon et la voie rapide adoptant un traitement paysager ou agricole le long de l'ouvrage	Moyen
Veiller à adopter un traitement paysager (transitions, liaisons piétonnes, intégration paysagère) pour les zones d'activités et des zones industrielles, particulièrement quand elles sont localisées en entrée de ville, pour assurer l'effet vitrine du territoire.	Moyen
Préserver de l'organisation traditionnelle bâtie des hameaux (groupement, hauteur, alternance) pour maintenir leur identité	Moyen
Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux et s'en servir pour la création d'espaces publics structurants à l'échelle des hameaux	Fort

Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles : haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, tout en restant vigilant dans les zones concernées par l'enfrichement	Fort
Rendre plus lisibles, agréables et sécurisées les traversées piétonnes des noyaux urbains	Fort
Conserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage et du grand paysage	Moyen
Utiliser le réseau d'itinéraires piétons pour mettre en réseau la commune (espaces naturels et les cours d'eau, éléments patrimoniaux et noyaux d'habitation) et faire que ces espaces soient le support d'usages communs (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)	Fort

Profil écologique

Enjeux	Priorité de l'enjeu
La protection stricte des réservoirs de biodiversité, en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière...)	Fort
La préservation des zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager	Fort
La préservation des espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte	Fort
Le renforcement du réseau bocager pour assurer les continuités écologiques notamment dans les zones de cultures	Fort
Le maintien de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent	Moyen

Le maintien des axes de passage de la faune à travers les infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements TVB permettant une réduction de la fragmentation	Faible
La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation	Fort

Profil humain et social

Enjeux	Priorité de l'enjeu
L'accompagnement de la dynamique démographique	Fort
L'anticipation du phénomène de vieillissement de la population par une offre de logements et de services adaptés	Fort
Un parc de logements à faire évoluer au regard du niveau de développement souhaité pour la commune, en cohérence avec les disponibilités foncières et le niveau d'emplois et de services, afin de ne pas accentuer le caractère résidentiel de la commune	Moyen
Des biens immobiliers à diversifier pour permettre un parcours résidentiel complet aux ménages du territoire	Fort
Une évolution de la structure des ménages à appréhender dans l'offre de logements proposés, en diversifiant et favorisant la production de logements de plus petites tailles	Fort
Un parc de logements locatifs sociaux à développer afin d'atteindre les 25% de logements sociaux et diversifier les typologies de logements aidés (PLU, PLUS et PLAI) en cohérence avec les objectifs triennaux	Moyen

Profil fonctionnel

Enjeux	Priorité de l'enjeu
La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, afin d'apaiser le trafic routier et réduire les nuisances associées	Moyen
Un trafic routier plus apaisé, dû à une diminution de la circulation des poids-lourds sur les voies de la commune	Moyen
L'aménagement de trottoirs qualitatifs et sécurisés pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité (aménagement devant permettre la circulation des engins agricoles)	Fort
L'identification et la structuration d'une aire de covoiturage	Fort
Le développement des aménagements dédiés à la pratique du vélo et notamment en direction des arrêts de bus, TCSP et gares	Fort
Accompagner l'étude sur les aménagements doux et les aménagements publics possibles entre la plateforme multimodale de Thonon-les-Bains et la commune	Moyen
Favoriser le rabattement du pôle multimodal de Thonon-les-Bains sur le centre-bourg de la commune	Moyen
Le développement de l'accès au Très Haut Débit sur la commune, facilitant la réalisation des aménagements nécessaires	Moyen
Le renforcement du niveau d'équipement et leur diversité face au développement résidentiel rapide de la commune	Moyen
Le développement des commerces de proximité en cohérence avec le développement démographique et résidentiel et le renforcement de leur accessibilité	Fort

L'incitation à la création d'emplois sur la commune pour limiter le caractère résidentiel et la dépendance d'emplois du territoire et limiter les déplacements domicile-travail et les nuisances associées	Moyen
Le maintien et la protection des espaces agricoles et in fine, la conservation des espaces ouverts et de la structure paysagère de la commune	Fort
Le maintien des points de vente directe dans un objectif de valorisation des productions locales	Fort

Performances et nuisances environnementales

Enjeux	Priorité de l'enjeu
L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de ne pas exposer les futurs habitants	Fort
La préservation des éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial	Fort
La maîtrise du ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration	Fort
Le maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes	Fort
La réduction de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 et de la RD12	Fort
L'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale	Moyen
La poursuite des efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux	Moyen

d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable	
La nécessaire prise en compte des périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol	Moyen
La poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs	Moyen
La poursuite du déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration	Fort
La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif	Moyen
Le déploiement des équipements de collecte des déchets (ordures ménagères, tri, compostage) adaptés et cohérents avec les projets de développement	Moyen
Inciter à la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...	Faible
La réduction des consommations énergétiques, notamment fossiles, et des émissions de GES induites. Leviers envisagés : rapprochements des services et revitalisation des centres-bourgs, développements des voies actives via l'identification d'emplacements réservés	Fort
La lutte contre le risque de précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile avec le développement d'une mobilité plus durable et la réhabilitation du parc de logements	Fort
La poursuite du développement de la production et du recours aux énergies renouvelables ou de récupération avec notamment l'exploitation du	Fort

biogaz et de l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et photovoltaïque)	
---	--

Contraintes et potentialités de développement d'Allinges

Enjeux	Priorité de l'enjeu
La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel, au profit de formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espaces	Fort
Une consommation d'espaces en extension à limiter, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses	Fort
La préservation des espaces agricoles et naturels du territoire	Fort
La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.)	Fort
La préservation stricte de coupures à l'urbanisation non bâties entre le chef-lieu et le Noyer et entre les hameaux	Fort
La définition de limites durables à l'urbanisation	Fort
La poursuite du développement en épaisseur et continuité directe du chef-lieu et du Noyer	Fort
La maîtrise de la densification des hameaux	Moyen

1.3. Présentation du projet communal

1.3.1. Le scénario de développement choisi

Le scénario de développement fixe un cap visant à définir le niveau et les conditions de développement de la commune, en matière de croissance démographique, de production de logements, d'équipements et d'emplois.

Celui-ci ne s'est pas attaché à déterminer un objectif de développement démographique mais s'est construit à partir des capacités d'accueil de la commune, pour définir un objectif de construction de logements et in fine, un objectif de croissance démographique à l'horizon 2030.

Le scénario de développement n'est donc pas seulement un outil quantitatif, permettant de calibrer le développement, il constitue également un levier de réflexion et de positionnement pour l'évolution du territoire au cours des 10 prochaines années.

Trois scénarios de développement ont été travaillés (cf : Partie III). Au vu des objectifs affichés par le SCoT et le PLH, les scénarios 1 et 2 ont été jugés trop peu ambitieux et peu réalistes, notamment au regard du rythme de construction observé ces dernières années. Ces 2 scénarios n'ont donc pas été retenus par les élus compte-tenu de la volonté des élus d'anticiper au mieux et d'encadrer la croissance démographique dans les années à venir, tout en portant une attention forte à la qualité des aménagements urbains.

Ainsi le scénario retenu est le **scénario 3**, le plus ambitieux, et le seul à-même de donner à la commune les moyens d'atteindre les objectifs du PLH et du SCoT. A travers ce choix de scénario, le PLU porte un projet qui vise à maintenir un rythme de construction soutenu (environ 47 logements à construire par an). Ce choix de développement, en accord avec les préconisations du SCoT et du PLH, doit notamment permettre de maîtriser les densités des nouvelles opérations et permettre un rattrapage en matière de logements aidés.

Scénario 3	
Philosophie :	<i>un objectif de densification volontariste via une mutation des formes urbaines actuelle au cours des 10 prochaines années.</i>
Les densités moyennes proposées :	
- Centralités :	37 lgt/ha
- Hameaux :	22 lgt/ha
- Pavillonnaire :	22 lgt/ha
Le potentiel de développement :	
-	300 logements au sein des espaces urbanisés
-	163 logements dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (OAP existantes)
-	5 497 habitants estimés en 2030, soit 850 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années

Ce scénario vise à créer 47 logements par an, soit un total de près de 470 logements sur la période 2020-2030, pour un gain de population d'environ 850 habitants. Le rythme de croissance annuel moyen affiché est de 1.8% par an.

1.3.2. Synthèse du projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce obligatoire du PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il doit aussi respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

La commune d'Allinges est membre de la nouvelle agglomération de Thonon, créée le 1er janvier 2017. De même, la révision du SCoT du Chablais (approuvé en 2020) définit pour la période 2020-2040 refonde le rôle de la commune, anciennement fléchée comme pôle

de proximité, identifiée désormais comme **pôle d'interface urbaine**, au même titre d'Anthy-sur-Léman. Au regard de sa **proximité immédiate avec le cœur urbain de Thonon-les-Bains**, Allinges doit assurer son rôle d'interface et présenter des **dynamiques de développement** importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations. La commune doit donc prévoir un projet de territoire intégrant un niveau de développement, d'équipements et services cohérents avec cette évolution de statut à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Face à ces nouvelles attributions et objectifs de développement associés, le principal enjeu pour la commune d'Allinges est de **concilier le développement et la préservation de son cadre de vie attractif**. La conciliation de ces deux enjeux est rendue possible par l'encadrement du développement et la définition d'objectifs ambitieux en termes de préservation et valorisation du cadre de vie. Ce développement est d'autant plus nécessaire pour la commune, au regard des objectifs triennaux de construction de logements locatifs sociaux traduits dans le cadre du PLH de Thonon Agglo.

Dans ce cadre, les élus de la commune d'Allinges ont défini un projet de territoire qui s'exprime à travers deux grands axes, déclinés ensuite en orientation :

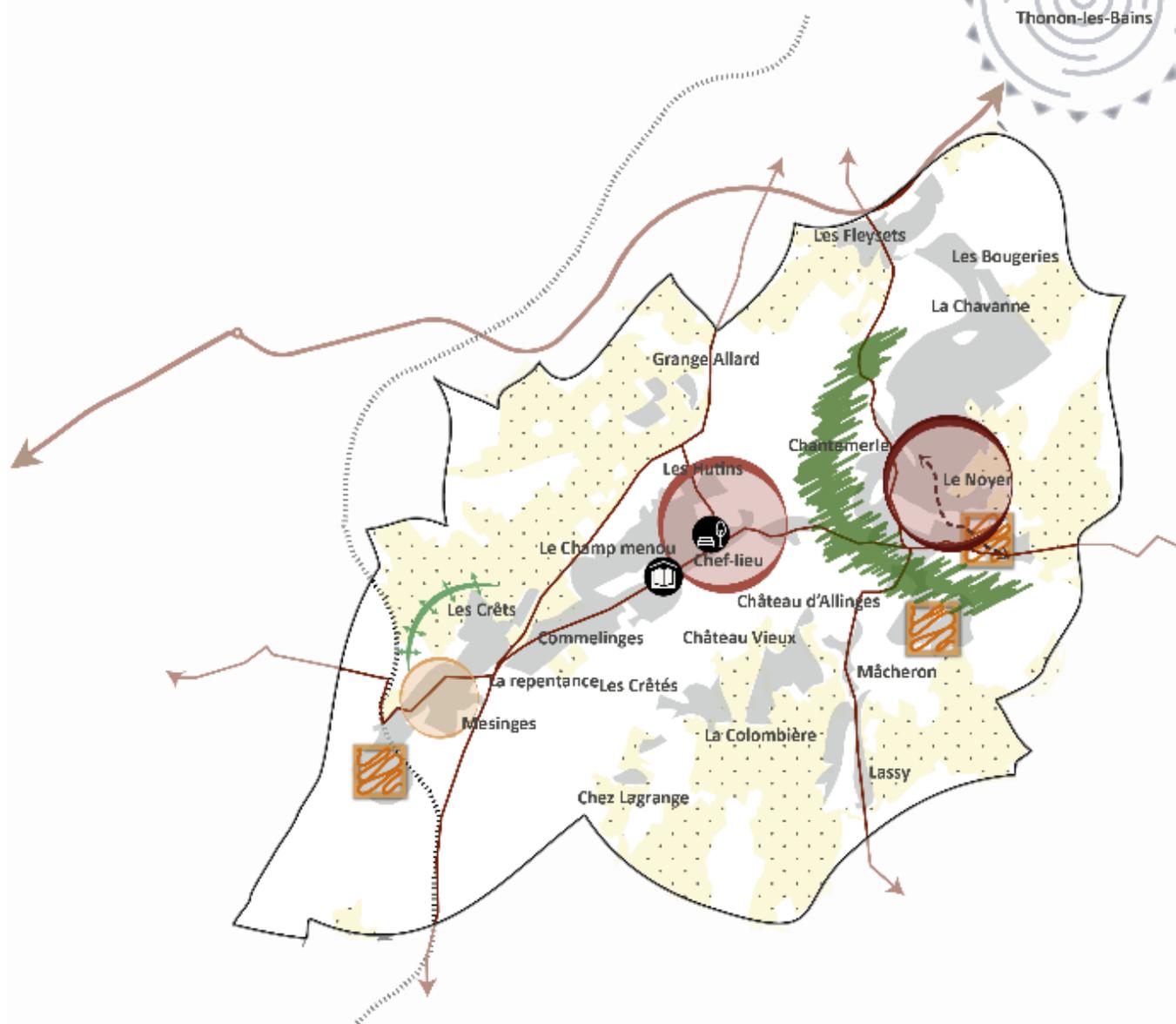
- Axe 1 : Allinges, ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon Agglo

- Orientation 1 : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon agglo
- Orientation 2 : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune
- Orientation 3 : Conforter la qualité de vie du territoire
- Orientation 4 : Le développement économique comme levier d'attractivité
- Orientation 5 : Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique

- Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

- Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire
- Orientation 2 : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune
- Orientation 3 : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines
- Orientation 4 : Développer l'indépendance énergétique de la commune

Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon Agglo



Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune

-  Renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu en affirmant son rôle de centralité historique
-  Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne sud autour de l'accroche du noyau traditionnel
-  Permettre la création d'une nouvelle voirie permettant desservir le futur écoquartier au Noyer
-  Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants
-  Permettre une densification douce et maîtrisée du secteur autour du noyau historique de Mésinges
-  Travailler l'insertion urbaine et paysagère de la frange nord
-  Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine
-  Maintenir et renforcer l'offre de commerces de proximité et assurer leur complémentarité

Conforter la qualité de vie du territoire

-  Valoriser les espaces publics du chef-lieu

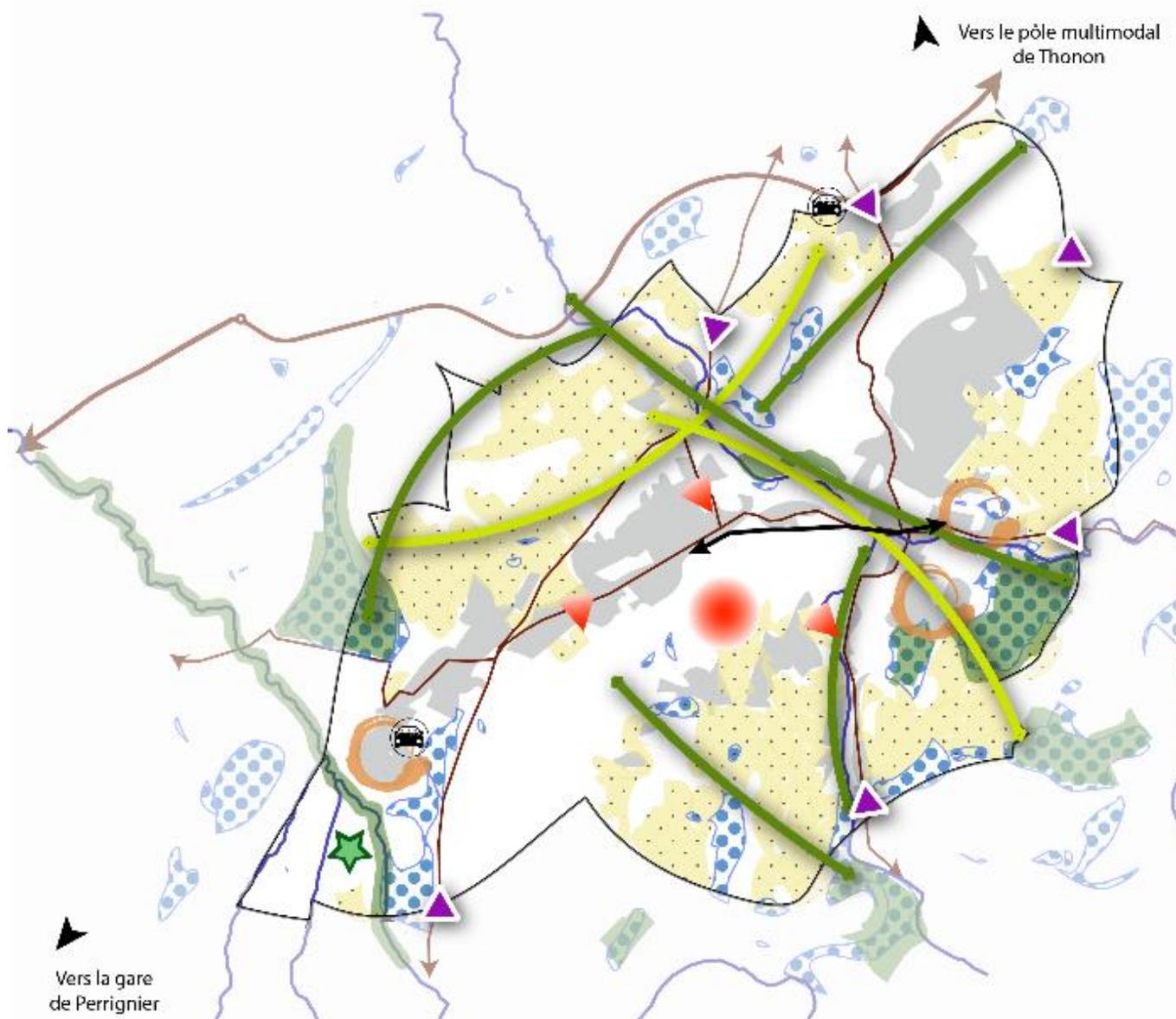
Le développement économique comme levier d'attractivités

-  Optimiser le foncier des ZA dans un objectif de densification et veiller à leur intégration paysagère
-  Soutenir le développement de l'offre en THD et favoriser le télétravail et la création d'espaces de coworking
-  Maintenir et préserver les espaces agricoles marqueur de l'identité de la commune

Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique

-  Soutenir et faciliter le raccordement au THD
-  Implanter une nouvelle école en réponse à l'augmentation d'enfants sur la commune

Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité



Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire

-  Préserver les zones humides et ripisylve pour leur intérêt écologique, paysager et hydraulique
-  Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles
-  Préserver et intégrer les continuités écologiques du territoire
-  Permettre la réalisation des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc

Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune

-  Favoriser le maintien des espaces ouverts remarquables, dont les pelouses sèches
-  Conforter l'identité bâtie des hameaux
-  Mettre en valeur les points de vue en balcon sur le Léman par des aménagements de qualité
-  Requalifier et traiter qualitativement les entrées de ville
-  Adopter un traitement paysager spécifique pour les zones d'activités et les zones industrielles

Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture

-  Apaiser les nuisances liées à la voiture et développer les mobilités alternatives
-  Développer la pratique du covoiturage et matérialiser une aire prévue à cet usage
-  Créer un cheminement reliant le Noyer au Chef-lieu

1.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En cohérence avec le projet politique défini par les élus d'Allinges à travers le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU visent à définir les principes et conditions d'aménagement souhaités sur les secteurs stratégiques du territoire ou présentant des enjeux particuliers pour l'aménagement du territoire en matière d'urbanisation, de préservation des richesses environnementales, patrimoniales et paysagères, d'amélioration de l'habitat ou encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme (articles L.151-6 et L.151-7), plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des orientations d'aménagement sur les différents secteurs de projets :

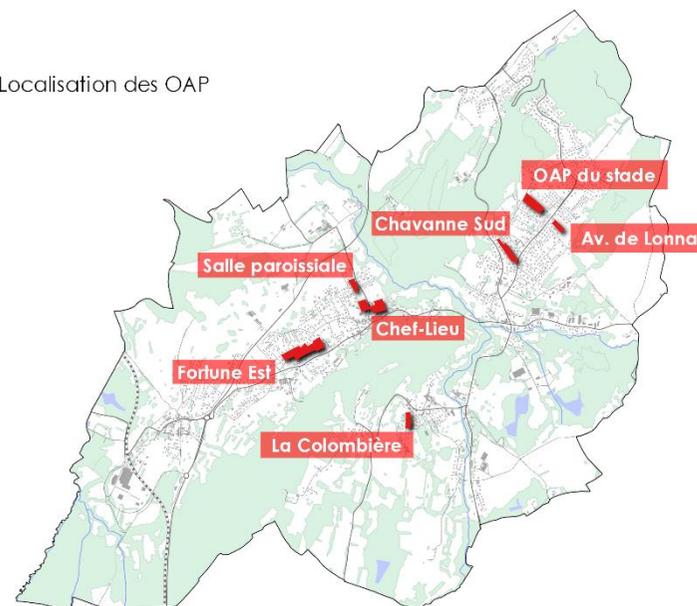
- La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances impactant le ou les périmètres d'OAP ;
- La définition d'une offre en logements et en équipements adaptée aux atouts et contraintes du site ou du secteur, en accord avec les orientations du PADD et du scénario démographique retenu à l'horizon 2030 ;
- L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (espaces naturels et agricoles, espaces pavillonnaires, etc.) ;
- Le développement de l'accessibilité, notamment en modes doux, et les conditions de desserte des différents sites ou secteurs ;
- L'organisation de l'offre en stationnement, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmés ;

Afin de mettre en œuvre le projet communal défini par les élus mais également pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH et des

documents supra-communaux, le PLU d'Allinges définit 7 orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat :

- Avenue de Lonnaz
- Chavanne Sud
- Chef-Lieu
- Fortune Est
- La Colombière
- Salle paroissiale
- Stade

Localisation des OAP



1.5. Le zonage et le règlement

Le PLU d'Allinges est donc découpé en quatre types de zones :

Les **zones urbaines** relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU d'Allinges comporte sept zones urbaines (U) dont :

- Quatre à vocation dominante résidentielle ou mixte (UA, UC, UD, UH) ;
- Deux à vocation économique (UX et UY) ;
- Une destinée aux équipements publics et collectifs (UE) ;

Les **zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit à court terme (zones 1AU) soit à moyen/long terme (zones 2AU qui ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du PLU). Les zones à urbaniser à court terme sont également couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'imposent par voie de compatibilité.

Les **zones agricoles** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Il existe 3 zones A sur la commune : la zone A générale, zone agricole dynamique où le développement des exploitations est autorisé, la zone Ap, correspondant aux périmètres où l'agriculture y est protégée et la zone Ad, destinée aux zones de stockage des déchets (ISDI).

Les **zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques naturels tels que les inondations. Plusieurs zones N ont également été définie sur la

commune : la zone N générale, regroupant les espaces naturels du territoire, la zone Ngv, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et la zone Ne, destinée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif caractérisés par des aménagements légers.

Commune d'ALLINGES

Règlement graphique



Echelle : 1/6 500 ème

Document de travail	Ariét	Enquête publique	Approbation
08 / 12 / 2020	Vu pour être annexé à la section n° ... du ...	Vu pour être annexé à la section n° ... du ...	Vu pour être annexé à la section n° ... du ...

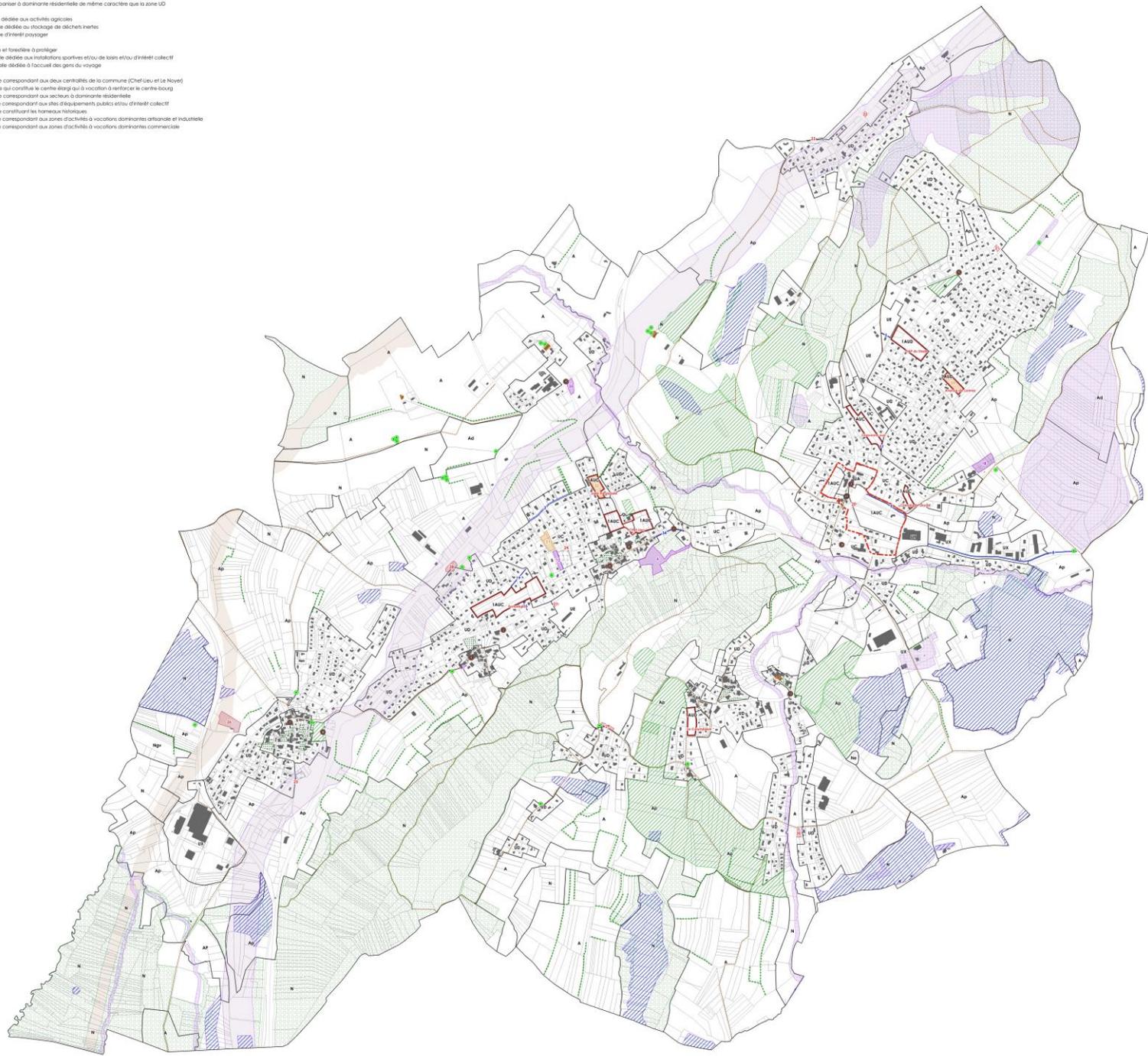


- Limite du zonage
- Prescriptions ponctuelles**
 - 01- Arbres remarquables (L151-19 et L151-23)
 - 02- Patrimoines vernaculaires (L151-19 et L151-23)
- Prescriptions linéaires**
 - 01- Rements de pavages (allées et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) : Hais
 - 24- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L151-38)
- Prescriptions surfaciques**
 - ▨ 01 - Espace boisé classé à protéger ou à conserver (L151-1)
 - ▨ 02 - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°) : Aléas naturels
 - ▨ 02 - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°) : Risques technologiques
 - ▨ 05 - Emplacement réservé - Voies publiques
 - ▨ 05 - Emplacement réservé - Couverts publics
 - ▨ 05 - Emplacement réservé - Installations d'intérêt général
 - ▨ 05 - Emplacement réservé - Logement social/mixité sociale
 - ▨ 05 - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41 3°)
 - ▨ 07 - Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19)
 - ▨ 07 - Jardin (L151-19)
 - ▨ 07 - Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19)
 - ▨ 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-4 et L151-7)
 - ▨ 31 - Marais, vallées, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement inondés (L121-23) : Zone humide
- Informations**
 - ▨ Lisière autoroutière MACHILLY - THONON-LES-BAINS
- Fond de plan**
 - Bâti
 - ▭ Limites cadastrales
 - ▭ Cimetières

Liste des emplacements réservés			
N°	Local	Justification	Surface en m²
1	Cimetière de place de la Fontaine - Courmayeur 3101 et 1°	Commune d'Allinges	67,36
2	Cimetière de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 2 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	15,80
3	Cimetière de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 3 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	100,33
4	Cimetière de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 4 (1° 3101 et 1°)	Commune de Rossinière	400,91
5	Cimetière de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 5 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	205,37
6	Vallée de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 6 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	119,17
7	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 7 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	318,42
8	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 8 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	383,3
9	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 9 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	342,2
10	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 10 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	402,36
11	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 11 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	81,29
12	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 12 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	88,32
13	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 13 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	109,3
14	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 14 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	342,27
15	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 15 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	194,3
16	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 16 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	78,43
17	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 17 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	275,87
18	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 18 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	209,93
19	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 19 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	400,63
20	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 20 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	430
21	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 21 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	244,44
22	Cimetière de l'abbaye de Saint-Martin - Courmayeur - secteur 22 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	104,93
23	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 23 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	33,10
24	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 24 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	62,88
25	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 25 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	871,98
26	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 26 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	451,1
27	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 27 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	249,97
28	Parc d'agglomération - Courmayeur - secteur 28 (1° 3101 et 1°)	Commune d'Allinges	401,84

Liste du patrimoine vernaculaire			
N°	Local	Justification	Surface en m²
1	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
2	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
3	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
4	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
5	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
6	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
7	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
8	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
9	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30
10	Patrimoine bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19) - Côte de Courmayeur	Commune d'Allinges	10,30

- Nomenclature du zonage**
 IAU: Zone à urbaniser à dominante résidentielle de même caractère que la zone UC
 IAD: Zone à urbaniser à dominante résidentielle de même caractère que la zone ID
 A: Zone agricole dédiée aux activités agricoles
 A2: Zone agricole dédiée au stockage de récoltes partielles
 Ap: Zone agricole d'intérêt paysager
 N: Zone naturelle et forestière à protéger
 Ne: Zone naturelle dédiée aux installations sportives et/ou de loisir et/ou d'intérêt collectif
 Ngr: Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens de voyage
 UA: Zone urbaine correspondant aux deux centres de la commune (Chef-Lieu et La Noyet)
 UC: Zone urbaine qui constitue le centre étiré qui a vocation à renforcer le centre-bourg
 UD: Zone urbaine correspondant aux secteurs à dominante résidentielle
 UE: Zone urbaine correspondant aux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
 UH: Zone urbaine constituant les hameaux historiques
 UK: Zone urbaine correspondant aux zones d'activités à vocations dominantes artisanale et industrielle
 UR: Zone urbaine correspondant aux zones d'activités à vocations dominantes commerciales



1.6. Les incidences du projet sur l'environnement

Le PLU de la commune d'Allinges porte des objectifs de développement qui s'accompagneront d'impacts sur l'environnement. Ainsi, le développement urbain pressenti façonnera les paysages en faisant apparaître de nouveaux espaces de transition entre les franges urbaines et les milieux agro-naturels. La fonctionnalité du réseau écologique sera elle aussi sujette à des fragmentations nouvelles. L'augmentation de la population accueillie sur le territoire engendrera des besoins plus importants et potentiellement des pressions nouvelles sur les ressources. L'exposition aux risques et aux nuisances des biens et des personnes pourra elle aussi devenir plus forte en lien avec le développement du territoire et les artificialisations nouvelles réalisées.

L'évaluation environnementale analyse alors les incidences négatives et positives pressenties en fonction des orientations et prescriptions portées par la commune et présentées dans les différentes pièces du PLU.

Une synthèse des incidences de chaque pièce du PLU sur les différentes thématiques environnementales est présentée ci-après.

1.6.1. Synthèse des incidences sur le paysage et le patrimoine

Enjeux	Incidences
Préserver de la pression urbaine l'intégrité des coteaux boisés pour leur rôle dans la structure du grand paysage	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Veiller à l'intégration paysagère des constructions (habitations et bâtiments agricoles) dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
Limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation pour préserver l'identité en hameaux de la commune	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : plutôt positives
S'appuyer sur le grand paysage et les points de vue comme supports pour la requalification des entrées de ville	PADD : plutôt positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires (les Bougeries, extension de Grange-Allard, faubourg de Thonon)	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : plutôt positives
Créer un rapport harmonieux entre les zones pavillonnaires du faubourg de Thonon et la voie rapide adoptant un traitement paysager ou agricole le long de l'ouvrage	PADD : sans objet
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet
	PADD : positives
	OAP : sans objet

<p>Veiller à adopter un traitement paysager (transitions, liaisons piétonnes, intégration paysagère) pour les zones d'activités et des zones industrielles, particulièrement quand elles sont localisées en entrée de ville, pour assurer l'effet vitrine du territoire.</p>	<p>Zonage/règlement : plutôt positives</p>
<p>Préserver de l'organisation traditionnelle bâtie des hameaux (groupement, hauteur, alternance) pour maintenir leur identité</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux et s'en servir pour la création d'espaces publics structurants à l'échelle des hameaux</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles: haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, tout en restant vigilant dans les zones concernées par l'enfrichement.</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Rendre plus lisibles, agréables et sécurisées les traversées piétonnes des noyaux urbains</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : sans objet</p>
<p>Conserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : plutôt positives</p>
<p>Utiliser le réseau d'itinéraires piétons pour mettre en réseau la commune (espaces naturels et les cours d'eau, éléments patrimoniaux et noyaux d'habitation) et faire que ces espaces soient le support d'usages communs (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : sans objet</p>

1.6.2. Synthèse des incidences sur la trame verte et bleue

Enjeux	Incidences
La protection stricte des réservoirs de biodiversité, en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière,...)	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La préservation des zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La préservation des espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : positives
Le renforcement du réseau bocager pour assurer les continuités écologiques notamment dans les zones de cultures	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Le maintien de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Le maintien des axes de passage de la faune à travers les infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements TVB permettant une réduction de la fragmentation	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet
La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation	PADD : positives
	OAP : positives

1.6.3. Synthèse des incidences sur les risques et nuisances

Enjeux	Incidences
L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de ne pas exposer les futurs habitants	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
La préservation des éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La maîtrise du ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
Le maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : positives
La réduction de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 et de la RD12	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : sans objet
L'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet

1.6.4. Synthèse des incidences sur la gestion de la ressource en eau

Enjeux	Incidences
La poursuite des efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
La nécessaire prise en compte des périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
La poursuite du déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration.	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives

1.6.5. Synthèse des incidences sur la gestion des déchets

Enjeux	Incidences
La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : Sans objet
Le déploiement des équipements de collecte des déchets (ordures ménagères, tri, compostage) adaptés et cohérents avec les projets de développement	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : plutôt positives

Inciter à la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : Sans objet

1.6.6. Synthèse des incidences sur la transition énergétique

Enjeux	Incidences
La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel, au profit de formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espaces ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : plutôt positives
Une consommation d'espaces en extension à limiter, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : positives
La préservation des espaces agricoles et naturels du territoire ;	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Règlement/Zonage : positives
La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.) ;	PADD : positive
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : plutôt positives
La préservation stricte de coupures à l'urbanisation non bâties entre le Chef-lieu et le Noyer et entre les hameaux	PADD : plutôt positives
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : positives
La définition de limites durables à l'urbanisation ;	PADD : plutôt positives
	OAP : plutôt positives

	Règlement/Zonage : positives
La poursuite du développement en épaisseur et continuité directe du Chef-lieu et du Noyer ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : positives
La maîtrise de la densification des hameaux ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : positives

1.6.7. Synthèse des incidences sur le site Natura 2000 «Zones humides du Bas-Chablais»

Le site Natura 2000 concerne l'Ouest et le Sud-Est de la commune. Il est actuellement dépourvu de toute urbanisation et dans un objectif de préservation de ces milieux sensibles, aucune zone à urbaniser ne se situe à proximité.

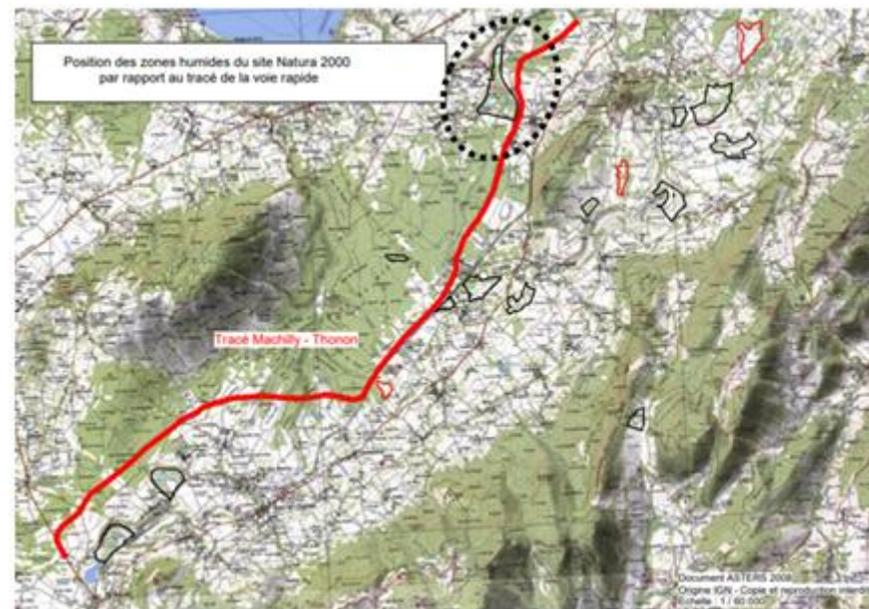


Localisation du site Natura 2000 sur la commune (Source : Geoportail, 1/50 000)

Dans le projet de PLU, le zonage intègre en zone N la partie de la zone Natura 2000 présente sur le territoire. De plus, une inscription graphique spécifique aux zones humides a été superposée afin de renforcer la protection de ces milieux sensibles. Ainsi, toute construction nouvelle est interdite sur ces espaces naturels et la végétation présente doit être maintenue. Seules des constructions légères et démontables pour la valorisation écologique des sites sont autorisées.

Au vu du projet de la commune, le PLU aura un impact limité, voire inexistant, sur le site Natura 2000 « Zones humides du Bas-Chablais » compte tenu de la prise en compte des zones humides dans la révision du dispositif réglementaire afin d'empêcher leur urbanisation.

Seul le projet de liaison autoroutière pourra avoir des incidences sur le site Natura 2000 mais ce projet n'est pas porté par la commune d'Allinges.



Localisation du projet de la liaison autoroutière Machilly-Thonon par rapport aux zones humides du site N2000 (Source : DOCOB, 2008)

PARTIE II :

**Justification du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables**

PARTIE II : Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

La première étape dans la révision du PLU d'Allinges a consisté à établir un diagnostic complet. Cette connaissance fine du territoire a permis aux élus d'Allinges de dresser des constats et de mettre en évidence les principaux enjeux auxquels le projet de territoire porté par le PLU doit permettre de répondre au cours des 10 prochaines années.

La méthode de hiérarchisation des enjeux

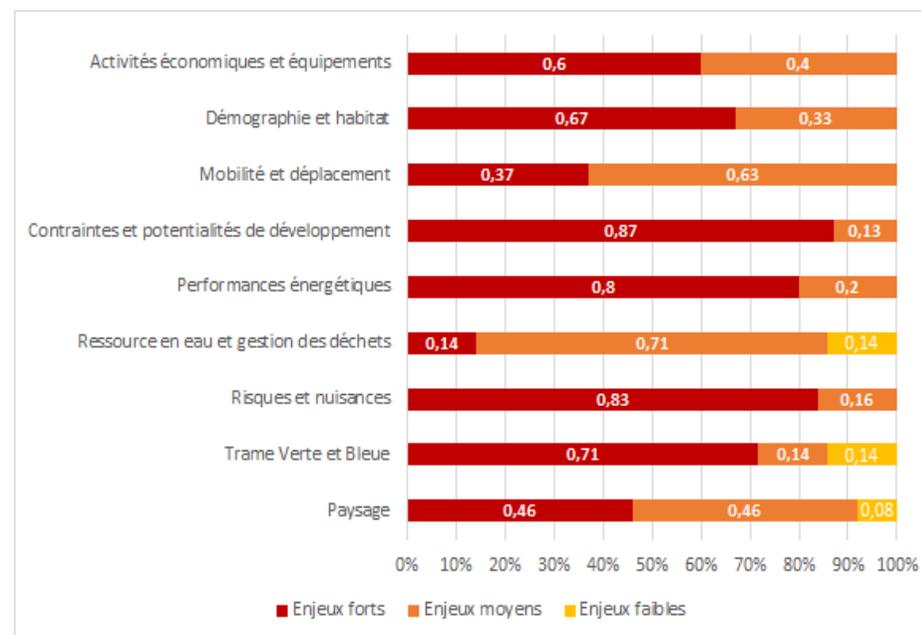
Critère 1 Transversalité de l'enjeu	Critère 2 Capacité du PLU à répondre à l'enjeu	Critère 3 Degré de priorité politique de l'enjeu
Note de 3 = plus de 2 thématiques concernées	Note de 3 = le PLU est en mesure d'intervenir directement sur l'enjeu	Note de 3 = priorité immédiate / à court terme
Note de 2 = deux thématiques concernées	Note de 2 = le PLU intervient indirectement sur l'enjeu	Note de 2 = enjeu secondaire à moyen terme
Note de 1 = une seule thématique concernée	Note de 1 = le PLU n'est pas en mesure d'intervenir sur l'enjeu.	Note de 1 = enjeu à plus long terme

Spatialisation des enjeux (selon échelle d'intervention privilégiée)

- Par hameaux;
- Par secteur.

Le travail mené avec les élus sur les enjeux le 14 décembre 2018 a permis de passer en revue l'ensemble de ces enjeux du diagnostic et aboutit à un ordre de priorisation (Fort - Moyen - Faible) basé sur 3 critères : la transversalité, la capacité du PLU à y répondre, et la priorité politique.

Il en est ressorti la répartition suivante



Ce travail transversal mené avec les élus a permis de faire émerger une vision globale sur les perspectives d'évolution de l'urbanisation au regard des capacités d'accueil réelles du territoire d'Allinges et de ses incidences prévisibles sur l'environnement et l'équilibre des milieux ou espaces urbains, à urbaniser, naturels et agricoles

Les principaux enjeux définis par les élus en matière d'aménagement et de développement durable sont résumés ci-après.

Le profil urbain et paysager d'Allinges	<i>Principales thématiques ou notions mobilisées : Paysages et patrimoine, organisation de l'espace, urbanisation et formes urbaines, espaces publics et cadre de vie.</i>
Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années	
1	Préserver de la pression urbaine l'intégrité des coteaux boisés pour leur rôle dans la structure du grand paysage
2	Veiller à l'intégration paysagère des constructions (habitations et bâtiments agricoles) dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage
3	Limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation pour préserver l'identité en hameaux de la commune
4	S'appuyer sur le grand paysage et les points de vue comme supports pour la requalification des entrées de ville
5	Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires (les Bougeries, extension de Grange-Allard, faubourg de Thonon)
6	Créer un rapport harmonieux entre les zones pavillonnaires du faubourg de Thonon et la voie rapide adoptant un traitement paysager ou agricole le long de l'ouvrage
7	Veiller à adopter un traitement paysager (transitions, liaisons piétonnes, intégration paysagère) pour les zones d'activités et des zones industrielles, particulièrement quand elles sont localisées en entrée de ville, pour assurer l'effet vitrine du territoire.
8	Préserver l'organisation traditionnelle bâtie des hameaux (groupement, hauteur, alternance) pour maintenir leur identité
9	Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux et s'en servir pour la création d'espaces publics structurants à l'échelle des hameaux
10	Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles : haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, tout en restant vigilant dans les zones concernées par l'enrichissement
11	Rendre plus lisibles, agréables et sécurisées les traversées piétonnes des noyaux urbains
12	Conserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage et du grand paysage

13	Utiliser le réseau d'itinéraires piétons pour mettre en réseau la commune (espaces naturels et les cours d'eau, éléments patrimoniaux et noyaux d'habitation) et faire que ces espaces soient le support d'usages communs (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)
----	---

Le profil écologique	<i>Principales thématiques ou notions mobilisées : Biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques, coupures d'urbanisation)</i>
-----------------------------	--

Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années

1	La protection stricte des réservoirs de biodiversité, en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière...)
2	La préservation des zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager
3	La préservation des espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte
4	Le renforcement du réseau bocager pour assurer les continuités écologiques notamment dans les zones de cultures
5	Le maintien de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent
6	Le maintien des axes de passage de la faune à travers les infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements TVB permettant une réduction de la fragmentation
7	La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation

Le profil humain et social des ménages allingeois	<i>Principales thématiques ou notions mobilisées : Démographie et sociologie des ménages, habitat et logements, immobilier et construction.</i>
--	---

Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années

1	L'accompagnement de la dynamique démographique
---	--

2	L'anticipation du phénomène de vieillissement de la population par une offre de logements et de services adaptés
3	Un parc de logements à faire évoluer au regard du niveau de développement souhaité pour la commune, en cohérence avec les disponibilités foncières et le niveau d'emploi et de services, afin de ne pas accentuer le caractère résidentiel de la commune
4	Des biens immobiliers à diversifier pour permettre un parcours résidentiel complet aux ménages du territoire
5	Une évolution de la structure des ménages à appréhender dans l'offre de logements proposés, en diversifiant et favorisant la production de logements de plus petites tailles
6	Un parc de logements locatifs sociaux à développer afin d'atteindre les 25% de logements sociaux et diversifier les typologies de logements aidés (PLU, PLUS et PLAI) en cohérence avec les objectifs triennaux

Le profil fonctionnel	<i>Thématiques ou notion mobilisées : Economie et commerce, équipements, services et mobilité</i>
<i>Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années</i>	
1	La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, afin d'apaiser le trafic routier et réduire les nuisances associées
2	Un trafic routier plus apaisé, dû à une diminution de la circulation des poids-lourds sur les voies de la commune
3	L'aménagement de trottoirs qualitatifs et sécurisés pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité (aménagement devant permettre la circulation des engins agricoles)
4	L'identification et la structuration d'une aire de covoiturage
5	Le développement des aménagements dédiés à la pratique du vélo et notamment en direction des arrêts de bus, TCSP et gares
6	Accompagner l'étude sur les aménagements doux et les aménagements publics possibles entre la plateforme multimodale de Thonon-les-Bains et la commune
7	Favoriser le rabattement du pôle multimodal de Thonon-les-Bains sur le centre-bourg de la commune

8	Le développement de l'accès au Très Haut Débit sur la commune, facilitant la réalisation des aménagements nécessaires
9	Le renforcement du niveau d'équipement et leur diversité face au développement résidentiel rapide de la commune
10	Le développement des commerces de proximité en cohérence avec le développement démographique et résidentiel et le renforcement de leur accessibilité
11	L'incitation à la création d'emplois sur la commune pour limiter le caractère résidentiel et la dépendance d'emplois du territoire et limiter les déplacements domicile-travail et les nuisances associées
12	Le maintien et la protection des espaces agricoles et in fine, la conservation des espaces ouverts et de la structure paysagère de la commune
13	Le maintien des points de vente directe dans un objectif de valorisation des productions locales

Performances et nuisances environnementales	<i>Thématiques ou notion mobilisées : Transition énergétique (air, énergie, climat), gestion des ressources (eau, assainissement, déchets), gestion des risques et nuisances</i>
<i>Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années</i>	
1	L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de ne pas exposer les futurs habitants
2	La préservation des éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial
3	La maîtrise du ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration
4	Le maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes
5	La réduction de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 et de la RD12
6	L'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale

7	La poursuite des efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable
8	La nécessaire prise en compte des périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol
9	La poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs
10	La poursuite du déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration
11	La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif
12	Le déploiement des équipements de collecte des déchets (ordures ménagères, tri, compostage) adaptés et cohérents avec les projets de développement
13	Inciter à la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...
14	La réduction des consommations énergétiques, notamment fossiles, et des émissions de GES induites. Leviers envisagés : rapprochements des services et revitalisation des centres-bourgs, développements des voies actives via l'identification d'emplacements réservés
15	La lutte contre le risque de précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile avec le développement d'une mobilité plus durable et la réhabilitation du parc de logements
16	La poursuite du développement de la production et du recours aux énergies renouvelables ou de récupération avec notamment l'exploitation du biogaz et de l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et photovoltaïque)

Contraintes et potentialités de développement d'Allinges	Thématiques ou notion mobilisées : <i>Densification et renouvellement urbain</i>
<i>Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années</i>	
1	La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel, au profit de formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espaces
2	Une consommation d'espaces en extension à limiter, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses
3	La préservation des espaces agricoles et naturels du territoire
4	La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.)
5	La préservation stricte de coupures à l'urbanisation non bâties entre le chef-lieu et le Noyer et entre les hameaux
6	La définition de limites durables à l'urbanisation
7	La poursuite du développement en épaisseur et continuité directe du chef-lieu et du Noyer
8	La maîtrise de la densification des hameaux

2.2. Les fondements du projet politique allingeois

Ces enjeux transversaux ont par ailleurs servi de base de réflexion pour les élus lors d'un atelier prospectif de co-élaboration du projet de territoire organisé au lancement de la phase PADD (janvier 2019) autour des questionnements stratégiques suivants :

- Comment **assurer un développement cohérent** avec les **ambitions du SCoT du Chablais** approuvé en janvier 2020 ?
- Comment **concilier développement et préservation** du cadre de vie ?
- Comment adapter les **équipements et services** aux **besoins futurs** de la population ?

De plus, l'élaboration d'un Agenda 21 s'est faite en parallèle de celle du PADD. Il a donc été souhaité que le PADD se nourrisse également du travail effectué.

La commune d'Allinges appartient à la nouvelle agglomération de Thonon, créée le 1er janvier 2017. De même, la révision du SCoT du Chablais (arrêté le 14 février 2019) définit pour la période 2018-2040 refonde le rôle de la commune, anciennement fléchée comme pôle de proximité, identifiée désormais comme **pôle d'interface urbaine**, au côté d'Anthy-sur-Léman. Au regard de sa proximité immédiate avec le cœur urbain de Thonon-les-Bains, Allinges doit assurer **son rôle d'interface** et présenter des **dynamiques de développement importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations**. La commune doit donc prévoir un projet de territoire intégrant un niveau de développement, d'équipements et services cohérents avec cette évolution de statut à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Face à ces nouvelles attributions et objectifs de développement associés, le principal enjeu pour la commune d'Allinges est de **concilier le développement et la préservation de son cadre de vie attractif**. La conciliation de ces deux enjeux est rendue possible par l'encadrement du développement et la définition d'objectifs ambitieux en termes de préservation et valorisation du cadre de vie. Ce développement est d'autant plus nécessaire pour la commune,

au regard des objectifs triennaux de construction de logements locatifs sociaux définis dans le cadre du PLH de Thonon Agglo au regard de l'article 55 de la loi SRU.

Dans ce cadre, les élus de la commune d'Allinges ont défini un projet de territoire qui s'exprime à travers deux grands axes, déclinés en plusieurs orientations :

- Axe 1 : Allinges, ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon Agglo
- Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

L'ordre des orientations du PADD ne reflète pas de priorisation particulière. Ces différentes orientations doivent en revanche se combiner et s'alimenter mutuellement pour permettre la réalisation effective des objectifs portés par la commune.

2.2.1. Axe 1 Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

Orientation 1 : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon agglo

Située dans un contexte frontalier, Allinges profite de sa proximité directe avec le pôle urbain de Thonon-les-Bains qui constitue un atout de développement majeur. Constituée de 4 459 habitants en 2017, la commune d'Allinges connaît un développement résidentiel récent et rapide, sous l'effet du desserrement du cœur d'agglomération Thonon-Evian-Publiez dans un contexte de fort dynamisme du bassin frontalier lémanique.

Le SCoT du Chablais identifie Allinges comme pôle d'interface urbaine, devant assumer des dynamiques de développement importantes en matière d'accueil d'activités et de nouvelles populations, au regard de la proximité immédiate du cœur urbain et de sa desserte.

C'est pour cela que l'un des principaux défis du territoire est de parvenir à se positionner durablement au cœur des nouvelles

dynamiques communautaires. La municipalité souhaite affirmer ce positionnement à travers une production de logement neuf soutenue devant permettre l'accès à un parcours résidentiel complet en comprenant la production de logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs du PLH.

Dans cette optique et pour répondre à ces enjeux, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface, en organisant la production de logements neufs et en encadrant la gestion de l'espace et favoriser une densification douce et maîtrisée du territoire ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous.

Orientation 2 : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune

La commune d'Allinges dispose d'un Chef-lieu et de 5 hameaux historiques, témoignant de l'histoire locale. Avec le développement récent de la commune, cette configuration a évolué avec le développement de l'habitat pavillonnaire en extension des hameaux et aux Bougeries. Face à ce constat, la municipalité souhaite réorienter le développement en épaisseur et en continuité directe du Chef-lieu et du Noyer, ainsi que maîtriser le développement et la densification des hameaux. Elle souhaite également accompagner ce développement résidentiel plus centré sur le Chef-lieu et le Noyer en permettant l'implantation de commerces de proximité.

Dans cette optique et pour répondre à ces enjeux, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- Recentrer le développement sur la centralité fonctionnelle et administrative pour renforcer leur dynamisme en renforçant

notamment la fonctionnalité du Chef-lieu, en confortant le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud et en Permettre un aménagement adapté aux sensibilités paysagères des hameaux ;

- Renforcer l'offre de commerces de proximité.

Orientation 3 : Conforter la qualité de vie du territoire

Avec des espaces publics (places, placettes) souvent utilisés pour le stationnement, des entrées de ville pensées pour le « tout voiture » et sans transitions entre les espaces naturels et les espaces habités et des axes de déplacements avec peu de place pour le piéton, la municipalité souhaite replacer le piéton au cœur des politiques d'aménagement à travers l'aménagement d'espaces publics favorisant les rencontres et la sociabilité. Il en va de même pour les entrées de ville, au nombre de 9.

Pour répondre à ces enjeux, la municipalité souhaite à travers le PADD:

- Favoriser les lieux de rencontre et de sociabilité entre habitants ;
- Traiter qualitativement les entrées de ville ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants.

Orientation 4 : Le développement économique comme levier

Allinges, à l'instar du Bas-Chablais, est caractérisée par une économie préentielle et un déficit d'emplois locaux. La municipalité souhaite donc soutenir la création d'emplois locaux en renforçant et en valorisant les zones d'activité existantes, comme la Genevrière, qui concentrent une partie des emplois. De même, celle-ci souhaite également soutenir l'activité agricole de la commune dont la surface représente encore 32% du territoire. Ces espaces participent à la dynamique écologique, à l'entretien et la constitution du paysage, et surtout à l'économie locale et rurale. Ils sont donc une composante essentielle du territoire qu'il s'agit de préserver.

Afin de répondre à cet enjeu de développement économique, le projet du territoire mené par les élus a pour ambition de :

- Renforcer et valoriser les zones d'activités existantes, fléchées comme ZA prioritaires au SCoT ;
- Connecter le territoire au très haut débit ;
- Soutenir le développement des activités artisanales ;
- Maintenir et préserver les espaces agricoles, marqueur de l'identité de la commune ;
- Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts.

Orientation 5 : Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique

Le développement démographique choisi vise à horizon 2030 une population de 5500 habitants. L'offre en équipement de la commune d'Allinges, est aujourd'hui diversifiée mais principalement portée par les services aux particuliers. Il s'agit dans le cadre du PLU de permettre à la commune d'Allinges de développer des équipements et services en lien avec l'objectif de renforcer la vie locale, en anticipant également la poursuite de dynamiques déjà visibles sur le territoire telles que le vieillissement de la population. En cohérence avec l'orientation 2, il s'agit également d'anticiper l'implantation d'une nouvelle école sur le Chef-lieu.

Une telle croissance démographique implique également une bonne gestion de la ressource en eau et l'implantation d'équipements de collecte des déchets adaptés.

Dans cette optique et pour répondre à ces enjeux, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- Répondre aux besoins d'équipements et de services ;
- Accompagner le développement du Très Haut Débit (THD) ;
- Assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources en eau potable et assainissement.

2.2.2. Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire

Le cadre naturel et paysager d'Allinges est marqué par un patrimoine riche et varié, entre massif du Chablais et Léman, qui façonne l'identité du territoire. Elle accueille notamment plusieurs sites d'intérêt majeurs pour la biodiversité, certains identifiés comme réservoirs. Le patrimoine architectural, naturel et paysager d'Allinges participe pleinement à l'attractivité du territoire et au bien-être de ses habitants. L'urbanisation doit donc se faire de manière à ne pas altérer ce patrimoine. La municipalité souhaite conserver et valoriser ce cadre préservé et chargé d'identité, notamment en maintenant les cônes de vue sur le grand paysage et en sauvegardant les espaces naturels remarquables.

Pour répondre à ces enjeux, la municipalité souhaite à travers le PADD :

- Préserver les espaces naturels remarquables faisant l'objet de protection et/ou d'inventaires patrimoniaux (Zones RAMSAR, Arrêté de Protection de Biotope, Natura 2000, ZNIEFF de type I) ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité pour leur rôle écologique et en tant que marqueurs paysagers du territoire ;
- Permettre la réalisation des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc ;
- Garantir la préservation des cônes de vues stratégiques pour maintenir la perception du grand paysage
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Préserver et intégrer les continuités écologiques du territoire
- Préserver les hameaux, identité du patrimoine bâti de la commune ;

- Protéger le patrimoine remarquable de la commune et notamment les Châteaux d'Allinges et ses abords tout en permettant de conserver les cônes de vues.

Orientation 2 : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune

Au-delà de l'objectif de préservation, la municipalité souhaite aller plus loin avec la volonté de renforcer et de mettre en scène le patrimoine naturel et paysage. Cette véritable mise en valeur du territoire de la commune se fera à travers notamment la signalétique, des aménagements spécifiques, mais aussi avec un travail sur l'identité des hameaux et les entrées de villes. Par cette orientation, il est également souhaité de renforcer la présence du végétal en ville et particulièrement dans les espaces publics afin de consolider les continuités écologiques urbaines.

Dans cette optique et pour répondre à ces enjeux, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- Consolider le réseau écologique, notamment à travers la trame verte urbaine et en réduisant la fragmentation induite par les infrastructures de transport.
- Mettre en valeur les points de vue en balcon sur le Léman par des aménagements de qualité ;
- Mettre en réseau les espaces structurants de la commune ;
- Conforter l'identité bâtie des hameaux ;
- Requalifier et traiter qualitativement les entrées de ville

Orientation 3 : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines

La commune d'Allinges est encadrée par 2 axes structurants | la RD 1005 et la RD 903, et présente une desserte routière structurée par 4 départementales, la RD 903, RD 12, RD 333 et RD 233. La circulation dense relevée sur la RD 903 et la RD 12 sont à l'origine de nombreuses nuisances. Le trafic, en augmentation ces dernières années, est fortement lié au contexte transfrontalier. Les nuisances générées par

cet important trafic est l'une des raisons qui a conduit à la définition du projet de liaison autoroutière concédée entre Machilly et Thonon-les-Bains. Ce dernier a pour objectif d'améliorer la desserte du Chablais, mais aussi la qualité de vie des usagers et des riverains des principaux axes de circulation. La municipalité prend en compte ce projet dans le PLU, et souhaite développer le covoiturage. En lien avec l'orientation n°2 de l'axe 1, il convient également d'accompagner le renforcement des centralités par une desserte en transport en commun. La municipalité souhaite aussi favoriser l'usage des modes actifs, vélo, marche, etc...) pour les déplacements quotidiens et assurer un stationnement cohérent avec ces différents objectifs.

Afin de répondre à cet enjeu de développement économique, le projet du territoire mené par les élus a pour ambition de :

- Accompagner le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon et apaiser le trafic ;
- Développer les transports en commun et faciliter l'intermodalité ;
- Assurer un stationnement cohérent avec les objectifs de mobilité ;
- Favoriser l'usage des modes actifs (vélo, marche, etc.) pour les déplacements quotidiens.

Orientation 4 : Développer l'indépendance énergétique de la commune

Le territoire connaît une forte prédominance des énergies fossiles dans sa consommation énergétique. Près de la moitié du parc de logements date d'avant 1990, soit avant la troisième Réglementation Thermique. La municipalité souhaite donc lutter contre le risque de précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile avec d'une part le développement d'une mobilité plus durable pour réduire la dépendance à la voiture, mais aussi en agissant sur la réhabilitation du parc de logements. Celle-ci, accompagnée de l'optimisation des chauffages individuels, apparaissent comme un réel levier d'action pour limiter les déperditions thermiques et limiter les consommations d'énergies fossiles. En 2015, la production d'énergie issue des énergies

renouvelables sur le territoire de la commune d'Allinges repose principalement sur le secteur bois-énergie. La commune souhaite ainsi poursuivre le développement de la production et le recours aux énergies renouvelables avec l'exploitation de l'énergie solaire.

Dans cette optique et pour répondre à ces enjeux, le PADD traduit l'ambition des élus de :

- Promouvoir la production locale et le recours aux énergies renouvelables ;
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile.

PARTIE III :

**Justification du scénario de
développement choisi**

PARTIE III : Justification du scénario de développement choisi

Préambule

Située dans le département de la Haute-Savoie, la commune d'Allinges fait partie de l'agglomération de Thonon-les-Bains regroupant 89 504 habitants au sein de 25 communes.

Constituée de 4 459 habitants en 2017, la commune, située en première couronne de Thonon, connaît aujourd'hui un développement résidentiel récent et rapide, sous l'effet du desserrement du cœur d'agglomération Thonon-Evian-Publicy dans un contexte de fort dynamisme du bassin frontalier lémanique.

La commune d'Allinges est également concernée par des orientations et objectifs spécifiques issus du **SCoT du Chablais**, approuvé le 30 janvier 2020.

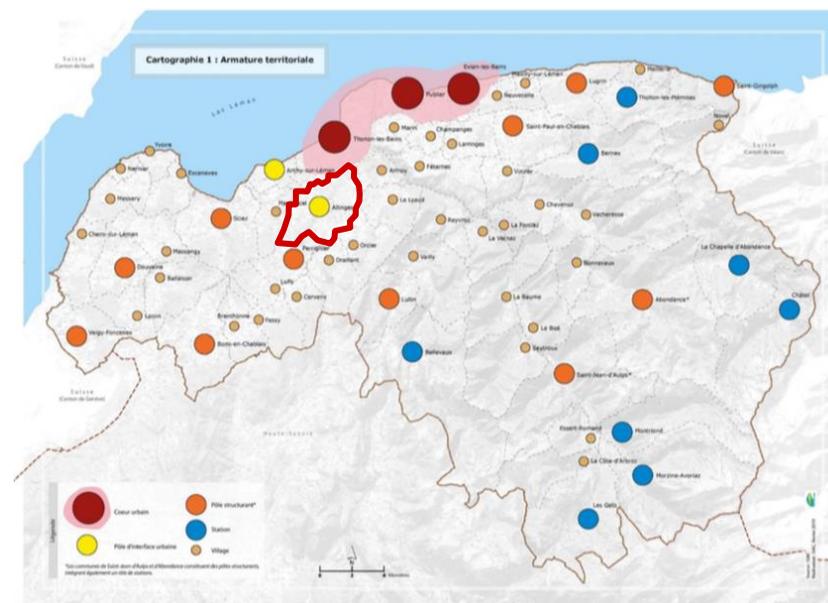
Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT positionne Allinges en tant que « pôle d'interface urbaine », au même titre qu'Anthy-sur-Léman, à l'échelle du Chablais.

“Du fait de leur mitoyenneté avec le cœur urbain et de leur desserte par un axe structurant, les pôles d'interface urbaine assument des dynamiques de développement importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations. L'enjeu de maintien de ces dynamiques d'accueil en lien avec la valorisation d'un cadre de vie attractif est un des objectifs du SCoT. Allinges présente un enjeu particulier de production de logements sociaux qu'il est nécessaire d'accompagner. “

Cela se traduit notamment par une enveloppe de foncier consommable de 28 ha à partager avec Anthy s/Léman d'ici 2040 et une densité moyenne de 40 lgts/ha à programmer dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

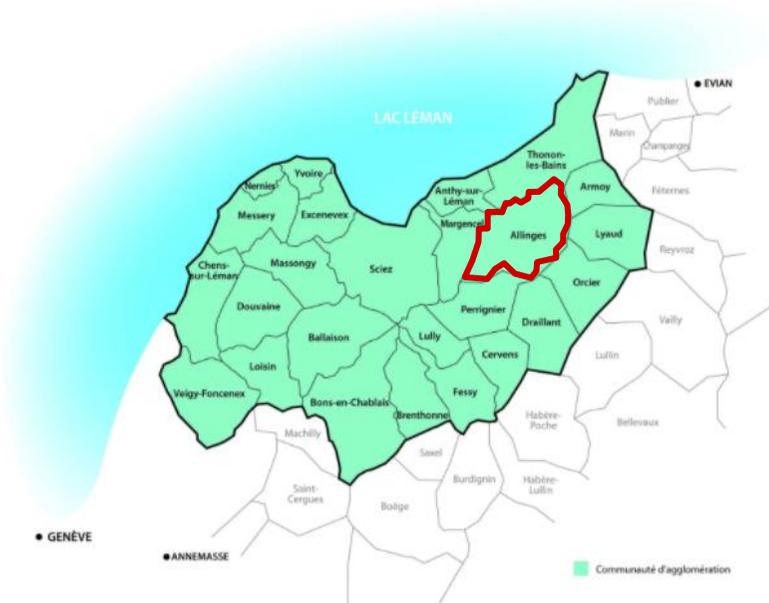


Positionnement de la commune d'Allinges au sein du Périmètre du SCoT du Chablais



Positionnement de la commune d'Allinges au sein de l'armature territoriale du SCoT du Chablais

Le PLH de Thonon-Agglomération a été approuvé le 18 juin 2020.



Périmètre du PLH de Thonon-Agglomération

Celui-ci vient traduire localement en matière d'habitat les orientations portées par le SCoT du Chablais, notamment concernant la programmation en logements neufs et les mesures à développer en matière de mixité sociale et du développement de logements abordables.

3.1. Le choix d'un scénario de développement dans le cadre de la révision du PLU

Le scénario de développement a constitué une étape importante dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la révision du PLU d'Allinges.

Il a tout d'abord permis de fixer un cadre prospectif quantitatif quant au développement souhaité par les élus et de définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces.

Le scénario de développement et plus particulièrement la définition du besoin en logement se décompose en deux parties :

1. Le nombre de logements à construire pour maintenir la population (*"point mort"* de la construction) ;
2. Le nombre de logements nécessaires à la croissance démographique calculé à partir de la taille moyenne des ménages estimée au 1^{er} janvier 2030.

3.1.1. La définition du point mort

Le point mort (ou seuil d'équilibre) désigne le nombre de logements à mettre sur le marché pour assurer le maintien de la population communale sur une période donnée (sur Allinges, à horizon 2030). Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

2 phénomènes qui « consomment » des logements neufs :

- **Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, activités de services). A l'inverse, des locaux d'activités ou commerciaux peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est calculé à partir de la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements sur une période donnée ;

- **La diminution de la taille des ménages** : à Allinges, comme sur le reste du Chalais, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux et le vieillissement de la population : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.

2 phénomènes font également varier le point mort :

- **La variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-6% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne généralement une augmentation des valeurs foncières et immobilières ;
- **la variation des résidences secondaires et des logements occasionnels** constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif d'un point de vue touristique, ou voit sa population augmenter en haute saison.

3.1.2. Définition du point mort prospectif sur la période 2020-2030

Explication des choix retenus pour la périodicité du PLU d'Allinges

La temporalité retenue pour le PLU d'Allinges est de 10 ans et s'échelonne sur la période 2020-2030. Celle-ci a été définie à partir des dernières données statistiques à disposition pour estimer la population municipale au plus près de la date d'approbation du PLU dans la mesure où les dernières données issues du recensement général de l'INSEE datent de 2017.

Le renouvellement du parc de logement

Le renouvellement du parc de logements est un phénomène normal et important au sein du tissu urbain. En effet ce phénomène quantifie les mutations du parc de logements et son renouvellement à travers les opérations de démolition/reconstruction et de changement de destination. Le taux de renouvellement est généralement plus important dans les communes accueillant un parc de logements anciens important.

De 1999 à 2015, 28 logements ont été remis sur le marché par un processus de renouvellement urbain. Ce phénomène peut s'expliquer, soit par la reconversion d'ancien corps de ferme en logements, soit par la division d'un grand logement en plusieurs habitations ou le développement d'opérations de densification spontanée en diffus entraînant une mutation importante de la forme urbaine (divisions parcellaires, transformation de logements individuels en opérations immobilières denses, etc.).

Au cours de la périodicité du PLU (2020-2030), le renouvellement du parc de logements devrait vraisemblablement être moins important dans la mesure où il n'y a pas d'opportunité majeure en matière de renouvellement urbain, ni de changements de destinations de prévus et compte-tenu de la volonté de la municipalité de veiller à la cohérence de l'évolution des tissus urbains situés à proximité des centralités de la commune (zones UC du PLU notamment).

	Logements construits (A)	Variation du parc logements (B)	Lgts consommés par le renouvellement (A-B)	Logts consommés par le renouvellement /an
1999-2015	624	651	-28	-2
2015-2020	145	150	-5	-2
Hypothèses PLU 2020-2030	470	460	10	1

Le desserrement des ménages

La taille des ménages allingeois ne cesse de diminuer depuis 1982, 3,34 personnes composaient en moyenne les ménages à cette date contre 2,57 en 2014. Cette tendance est comparable aux dynamiques observées sur Thonon Agglomération, néanmoins, les ménages de la communauté d'agglomération sont historiquement moins grands que ceux de la commune, tout au long de la période analysée.

Au regard du rythme du desserrement passé observé au cours des 15 dernières années, l'hypothèse d'une poursuite du phénomène de desserrement des ménages est définie au cours des 10 prochaines années.

Néanmoins, compte-tenu de l'ambition des élus de continuer à accueillir des jeunes ménages, des actifs et à permettre aux décohabitants de se loger sur la commune, l'hypothèse d'une diminution du rythme de desserrement des ménages est définie à l'horizon 2030. La taille moyenne des ménages devrait vraisemblablement être amenée à se stabiliser au cours des 10 à 15 prochaines années compte-tenu de la forte baisse observée depuis

une quinzaine d'années (effet de seuil). Les hypothèses définies dans le cadre de l'estimation des besoins en logements s'appuient donc sur ces analyses, avec une taille moyenne des ménages estimée à 2,52 en 2020 et 2,40 en 2030 avec un rythme de diminution légèrement plus faible que la tendance observée depuis 1999 (-0.5% annuel sur la période 2020-2030, contre -0.6% sur la période 1999-2015).

En conséquence, les hypothèses retenues pour la révision du PLU font état d'un besoin de 93 logements pour maintenir la population soit 9 logements/an sur période 2020-2030 (Cf. tableau ci-contre).

	Population des ménages au début de la période (A)	Taille des ménages à la fin de la période (B)	Nbre de résidences théoriques à la fin de la période (A/B)	Nbre de résidences principales au début de la période (C)	Nbre de logts consommés par le desserrement (A/B)-C	Nbre de logts consommés par le desserrement /an
1999-2015	2 995	2,6	1166	1053	113	7
2015-2020	4 289	2,52	1701	1670	30	10
Hypothèses PLU 2020-2030	4 568	2,40	1904	1811	93	9

Variation des résidences secondaires et logements occasionnels

La composition du parc de logements allingeois fait état d'une part limitée de résidences secondaires et de logements occasionnels qui par ailleurs est en diminution depuis plusieurs années, avec 4% du parc de logements en 2014 contre 9% en 1990.

Dans ce contexte, les élus entendent conforter la vocation de commune attractive et habitée dont bénéficie aujourd'hui Allinges dans les prochaines années.

Les hypothèses définies dans le cadre de l'estimation des besoins en logements projettent donc une poursuite de la diminution des résidences secondaires dans le parc de logements communal qui doit permettre de remettre deux logements sur le marché des résidences principales à l'horizon 2030 (3.0% de résidences secondaires sur la commune en 2030, contre 4.1% en 2015).

	Parc de logement au début de la période	Nombre de RS+LO au début de la période	Nbr de RS+LO à la fin de la période	Nbre de logts consommés par la variation des RS+LO
1999-2015	1176	80	76	-4
2015-2020	1827	76	75	-1
Hypothèses PLU 2020-2030	1978	75	73	-2

Variation du parc de logements vacants

En 2014, 71 logements vacants ont été recensés sur la commune, représentant 4% du parc de logements. Un taux de vacance dit « structurel » se situe entre 6 et 7% du parc de logements et permet de répondre aux évolutions de la demande de logements. Dans le cas de la commune d'Allinges, le nombre de logements vacants limités traduisent un manque de disponibilités de logements et une tension importante sur le marché immobilier local.

Entre 1999 et 2015, l'évolution annuelle du nombre de logements vacants était de 4%, avec 81 logements vacants en 2015.

Le nombre de logements vacants évolue très peu sur la période passée. L'hypothèse est que cette situation se poursuivra de façon similaire. Il a donc été envisagé un maintien de ce nombre de logements vacants entre 2020 et 2030, soit 92 logements.

	Parc de logement au début de la période	Nbre de LV au début de la période	Nbr de LV à la fin de la période	logts consommés par la variation des logements vacants	logts consommés par la variation des logements vacants / an
1999-2015	1176	43	81	38	2
2015-2020	1827	81	92	11	3
Hypothèses PLU 2020-2030	1978	92	92	0	0

Synthèse du point mort prospectif sur la période 2020-2030

La somme des hypothèses définies sur les 4 phénomènes mentionnés ci-dessus permet de définir le point mort prospectif c'est-à-dire le nombre de logements à construire pour maintenir la population allingeoise sur la période 2020-2030 (Cf. *tableau de synthèse présenté en page suivante*). Alors que le point mort s'élevait à 7 logements par an entre 1999 et 2015 ; les scénarios tels que définis prévoient une légère hausse au cours des 10 prochaines années, avec un point mort projeté de 10 logements par an entre 2020 et 2030.

Au regard des hypothèses retenues pour la définition du point mort prospectif sur la temporalité du PLU, la production de 10 logements

par an sera nécessaire pour permettre d'assurer le maintien de la population allingeoise entre 2020 et 2030, soit un total de 101 logements sur la période.

	Point mort rétrospectif		Hypothèses retenues pour l'estimation du point mort prospectif sur la temporalité du PLU
	1999-2015	2015-2020	2020-2030
Renouvellement du parc	-28	-5	10
Evolution de la taille des ménages	113	30	93
Evolution des logements vacants	38	10	0
Evolution des résidences secondaires	-4	-1	-2
Point mort	120	34	101
Point mort annuel	7	11	10

3.1.3. Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et organisé pour Allinges sur la période 2020-2030

Le scénario prospectif est un objectif quantitatif du développement souhaité pour le territoire à l'horizon du PLU. Celui-ci doit permettre de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement du territoire au cours des 10 prochaines années en matière de croissance démographique, de production de logements, d'équipements (notamment scolaires), d'emplois, etc.

Les réflexions prospectives menées avec les élus d'Allinges sur le scénario de développement ont pris appui sur la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux du développement durable : maîtrise des consommations énergétiques, limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, préservation/valorisation des paysages et de la biodiversité. Celles-ci s'appuient également sur la prise en compte des orientations du SCoT du Chablais et du PLH de Thonon Agglomération.

Le PADD du PLU doit par ailleurs arrêter des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces au regard du développement choisi et des densités prescrites par le SCoT. Le scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions permettant in fine de dimensionner le foncier nécessaire en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU et analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire.

A noter : la population municipale de la commune a été estimée au 1er Janvier 2020 à partir des dernières données démographiques mises à disposition par l'INSEE (2015) et le suivi des autorisations d'urbanisme accordées depuis 2015. A partir de ces données, l'estimation du point mort entre 2015 et 2020 a permis d'estimer le nombre d'habitants au plus près de la date d'arrêt du PLU de façon à dimensionner les besoins fonciers en conséquence et exclure de la programmation du nouveau PLU les dernières opérations de construction intervenues avant le 1^{er} janvier 2020.

A partir de la définition des hypothèses de calcul du point mort prospectif au cours des 10 prochaines années et des tendances d'évolution observées au cours des 15 dernières années, trois scénarios de développement démographique et résidentiel ont été travaillés avec les élus en phase PADD.

Scénario 1 – Un maintien des formes urbaines actuelles sur les différents secteurs urbanisés de la commune

<p>Scénario 1</p> <p><u>Philosophie</u> : un maintien des formes urbaines actuelles sur les différents secteurs urbanisés de la commune.</p> <p><u>Les densités moyennes proposées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralités : 26 lgt/ha - Hameaux : 13 lgt/ha - Pavillonnaire : 13 lgt/ha <p><u>Le potentiel de développement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 180 logements au sein des espaces urbanisés - 163 logements dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (OAP existantes) - 5 170 habitants estimés en 2030, soit 520 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années
--

Ce scénario induirait la construction de 33 logements par an, soit un total de près de 330 logements la période 2020-2030, pour un gain démographique estimé à 524 habitants supplémentaires (5170 habitant envisagés en 2030), sur un rythme de croissance annuelle moyen de 1.1% par an entre 2020 et 2030.

Scénario 2 – Un maintien des formes urbaines actuelles sur les différents secteurs urbanisés de la commune

<p>Scénario 2</p> <p><u>Philosophie</u> : une évolution progressive et maîtrisée de l'urbanisation en fonction des caractéristiques actuelles.</p> <p><u>Les densités moyennes proposées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralités : 35 lgt/ha - Hameaux : 20 lgt/ha - Pavillonnaire : 18 lgt/ha <p><u>Le potentiel de développement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 250 logements au sein des espaces urbanisés - 163 logements dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (OAP existantes) - 5 352 habitants estimés en 2030, soit 700 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années
--

Ce scénario induirait la construction de 40 logements par an, soit un total de près de 400 logements la période 2020-2030, pour un gain démographique estimé à 700 habitants supplémentaires (5352 habitants à horizon 2030), sur un rythme de croissance annuelle moyen de 1.4% par an entre 2020 et 2030.

Scénario 3 – Un objectif de densification volontariste via une mutation des formes urbaines actuelles au cours des 10 prochaines années.

<p style="text-align: center;">Scénario 3</p> <p>Philosophie : un objectif de densification volontariste via une mutation des formes urbaines actuelle au cours des 10 prochaines années.</p> <p>Les densités moyennes proposées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Centralités : 37 lgt/ha- Hameaux : 22 lgt/ha- Pavillonnaire : 22 lgt/ha <p>Le potentiel de développement :</p> <ul style="list-style-type: none">- 300 logements au sein des espaces urbanisés- 163 logements dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (OAP existantes)- 5 497 habitants estimés en 2030, soit 850 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années
--

Ce scénario vise à créer 47 logements par an, soit un total de près de 470 logements sur la période 2020-2030, pour un gain de population d'environ 850 habitants. Le rythme de croissance annuelle affiché est de 1.8% par an.

En parallèle de ce travail sur les scénarios de développement, le **SCoT du Chablais** ainsi que le **PLH de Thonon Agglomération** étaient en phase d'élaboration. Ces deux documents ont été approuvés en 2020.

Le SCoT du Chablais définit un objectif de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec une enveloppe foncière destinée au résidentiel de 514 ha à horizon 2040 :

- **28 ha sur les Pôles d'interface urbaine, dont Allinges, soit un ordre de grandeur de 7 ha sur les 10 prochaines années ;**
- 61 ha sur le Cœur urbain ;
- 158 ha sur les Pôles structurants ;
- 228 ha sur les Villages
- 39 ha sur les stations.

Il précise également les densités moyennes minimales globales à atteindre sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, de l'ordre de 40 lgts/ha pour Allinges.

Enfin, il précise également les objectifs de production de logements par EPCI de l'ordre de 17 000 logements au cours des 20 prochaines années pour Thonon Agglomération.

Approuvé en juin 2020, durant la phase de révision du PLU, le PLH 2020-2026 constitue le cadre de référence en matière de politique de l'habitat et de dimensionnement du volume de construction de logement sur les 25 communes de Thonon Agglomération.

Le SCoT affiche donc la volonté de rééquilibrer le développement et de conforter le dynamisme d'Allinges en tant que pôle d'interface urbaine.

Le scénario de développement retenu dans le cadre du PLH de Thonon Agglomération prévoit un taux de croissance de 1.85% entre 2019 et 2031, ainsi qu'une estimation de production de 284 logements entre 2020 et 2026.

Au regard des objectifs territorialisés du PLH, le volume de production de logements est donc aujourd'hui fléché sur la commune d'Allinges jusqu'en 2026 et s'établit autour de 47 logements par an.

	Objectifs SRU	Estimation CN 2020-2026	Adaptations PLH					
			40% LLS/CN*	5% BRS *	Total LS	30 % LLS/CN	3,5% BRS *	Total LS
ALLINGES	311	284	114	14	128			
BONS	182	408	162	20	182			
SCIEZ	349	430	172	22	194			
VEIGY	133	234	94	12	105			
THONON	1 016	1 918	767	96	863			
DOUVAINE	161	480				144	17	161
Total	2 152	3 754	1 308	164	1 472	144	17	161
								1 633

Orientations territorialisées du PLH de Thonon-Agglomération

Le choix du scénario de développement

Au vu des objectifs affichés par le SCoT et le PLH, les scénarios 1 et 2 ont été jugés trop peu ambitieux et peu réalistes, notamment au regard du rythme de construction observé ces dernières années. Ces 2 scénarios n'ont donc pas été retenus par les élus compte-tenu de la volonté des élus d'anticiper au mieux et d'encadrer la croissance démographique.

Le choix s'est donc porté sur le **scénario 3**, le plus ambitieux, et le seul à-même de donner à la commune les moyens d'atteindre les objectifs du PLH et du SCoT. A travers ce choix de scénario, le PLU porte un projet qui vise à maintenir un rythme de construction soutenu (environ 47 logements à construire par an). Ce choix de développement, en accord avec les préconisations du SCoT et du PLH, doit notamment permettre de maîtriser les densités des nouvelles opérations et assurer un rattrapage en matière de logements aidés, tout en fixant des principes d'aménagement adaptés aux exigences de qualité urbaine dans les secteurs de développement (OAP) et les opérations d'aménagement à venir (règlement du PLU).

3.1.4. Justification des solutions alternatives non retenues

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner ces trois scénarios. Les paramètres quantitatifs pris en compte reposent principalement sur l'évolution du nombre d'habitants et de

logements pour les accueillir, ainsi que sur les consommations d'énergie et d'eau potable, les productions d'eaux usées, déchets et émissions de GES induites. Cela permet, à partir de ratio et données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon le scénario considéré et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : les chiffres avancés correspondent à une modélisation et, a fortiori, à une description limitée et orientée de la réalité. Aussi, les données sont à comprendre comme des indicateurs en vue de l'aide à la décision pour la construction et l'appropriation du projet de territoire et non comme des prédictions absolues de la réalité.

Consommation foncière et Trame Verte et Bleue

L'impact des scénarios prospectifs sur la Trame Verte et Bleue est évalué à partir des prévisions de consommations foncières totales et de leur propension à favoriser une consommation d'espace plutôt au niveau des centralités, des hameaux ou des secteurs pavillonnaires.

Les trois scénarios prévoient le même nombre de logements en extension, ils diffèrent sur le potentiel de développement envisagé dans les secteurs urbanisés. Le scénario 3, scénario retenu, présente un objectif de densification volontariste via une mutation des formes urbaines actuelles au cours des 10 prochaines années. Le potentiel de développement proposé est ainsi le plus conséquent des 3 scénarios mais présente la densité moyenne la plus élevée. Ce choix permet pour une même consommation foncière, la création d'un plus grand nombre de logements. Par conséquent, les incidences sur les espaces naturels et agricoles sont similaires entre les 3 scénarios mais, **le choix de densification du tissu urbain à travers le scénario retenu permet de préserver au maximum la perméabilité écologique de l'ensemble du territoire tout en se rapprochant le plus des objectifs fixés par le SCoT et le PLH.** Par ailleurs, ce choix s'inscrit en cohérence

avec les objectifs ambitieux fixés par le Plan Biodiversité qui vise à **tendre vers une zéro artificialisation nette**.

Émission des Gaz à Effets de Serre et consommation énergétique due aux constructions d'habitats

Le diagnostic a mis en exergue que le territoire a émis l'équivalent de 4,35 tonnes équivalents CO₂ par habitant (source OREGES). Aussi, en rapportant ce chiffre à la population déterminée pour l'année 2020, point mort des scénarios prospectifs, les émissions de Gaz à Effet de Serre de la commune s'élèvent à 20 210 teq CO₂. Pour l'année 2030, les résultats varient selon les scénarios de la façon décrite ci-après.

Les quatre scénarios impliquent tous une augmentation de la population et donc une hausse des émissions de GES. Le scénario 3, projetant le gain de population le plus important par rapport à la situation de 2020, est quant à lui le plus impactant.

Tableau : Impact des scénarios prospectifs sur le volume de GES émis par le territoire à l'horizon 2030

	Émissions de GES (teq CO₂)	Evolution 2020-2030 (teq CO₂)	
État initial en 2020	20 210	-	-
S1	22 489	+ 2 279	+ 11%
S2	23 281	+ 3 071	+ 15%
S3	24 125	+ 3 915	+ 19%

Sur la commune, le secteur des transports est l'un des principaux facteurs d'émissions de GES et le secteur le plus énergivore notamment du fait des nombreux déplacements et l'usage important de la voiture.

À partir des données INSEE relatives à la part de ménages sur le territoire possédant une voiture ou au moins deux voitures, le nombre

de véhicules détenus par les habitants a été estimé à 2 985 véhicules en 2020. Par ailleurs, si on considère qu'une automobile émet en moyenne 223 g de CO₂ par kilomètre et que la distance moyenne annuelle parcourue par une voiture est de 12 000 kilomètres alors un véhicule génère en moyenne 2,67 tonnes de CO₂ par an. Aussi, en appliquant ces chiffres au territoire, les émissions de CO₂ dues aux voitures pour l'année 2020 sont de l'ordre de 7 987 tonnes de CO₂, soit 2 178,2 tonnes équivalent carbone.

La croissance envisagée d'ici 2030 dans l'ensemble des scénarios implique nécessairement une augmentation du nombre de véhicules sur le territoire et par extension des émissions de GES induites. Le scénario 3, induit une augmentation du nombre de véhicules de 756, plus que les scénarios 1 (+503) et 2 (+ 625), il est donc le plus impactant sur les émissions de CO₂ liées au secteur du transport. Le scénario 3 impliquerait une émission annuelle supplémentaire de CO₂ équivalant à plus de 2 024 tonnes de CO₂ soit 552 teq carbone. Dans la mesure où selon l'ONF, on peut considérer qu'un hectare de forêt peut compenser 5 tonnes de CO₂ par an alors, pour absorber cette augmentation des émissions, il faudrait 405 ha de forêt soit 27 % du territoire communal. Pour les scénarios 1 et 2, il faudrait respectivement 269 ha (17,9% de la superficie communale) et 335 ha (22% de la superficie communale) de forêt.

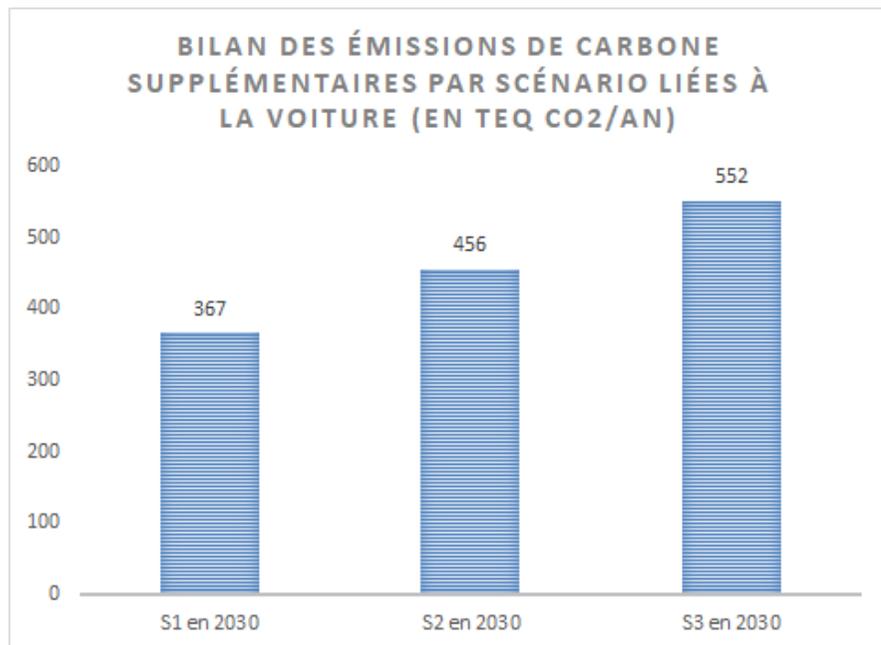


Tableau : Impact des scénarios sur le volume de GES émis par les voitures sur le territoire à l'horizon 2030

	Transports et déplacements	Émissions de CO2	
État initial en 2020	2 985 véhicules au moins détenus par les ménages	7 987 514 kg de CO2 émis	Soit 2 178,2 teq carbone émises
S1	503 véhicules supplémentaires	9 332 806 kg de CO2 émis en plus	Soit 366,9 teq carbone émises en plus par an
S2	625 véhicules supplémentaires	9 661 350 kg de CO2 émis en plus	Soit 456,5 teq carbone émises en plus par an

S3	756 véhicules supplémentaires	10 011 556 kg de CO2 émis en plus	Soit 552 teq carbone émises en plus par an
-----------	--------------------------------------	--	---

Le secteur résidentiel est identifié comme le deuxième secteur le plus énergivore sur le territoire communal, concentrant 42% de la consommation finale. A partir de la surface moyenne des logements du territoire (source INSEE) et de la consommation moyenne annuelle d'une habitation estimée à 60 kWh par m², l'énergie primaire consommée par les habitants en 2020 a été évaluée à 10 681 MWh.

La construction de nouveaux logements pour répondre aux besoins des populations induit pour l'ensemble des scénarios proposés un surplus de consommation énergétique à l'horizon 2030. Le scénario prospectif n°3 est néanmoins celui générant l'accroissement de la consommation d'énergie primaire le plus important dans la mesure où c'est celui qui porte le développement démographique le plus ambitieux. Il implique effectivement une consommation supplémentaire de 23% en comparaison à 2020 (+ 2 484 MWh/an).

Tableau : Impact des scénarios sur la consommation énergétique du secteur résidentiel à l'horizon 2030

	Consommation énergétique	Evolution 2020-2030	
État initial en 2020	10 681 MWh	-	-
S1	12 409 MWh	+ 1 728 MWh	+ 16%
S2	12 787 MWh	+ 2 106 MWh	+ 18%
S3	13 165 MWh	+ 2 484 MWh	+ 23%

Il est à noter que l'ensemble des tendances décrites précédemment doivent être nuancées du fait des effets attendus de la transition

énergétique dans laquelle la commune s'est engagée à travers le PADD. La prise de conscience de la population, l'évolution des réglementations (entrée en vigueur de la RT 2020) et des pratiques en matière de mobilité (développement des modes alternatifs à la voiture, recours aux motorisations non carbonées) devraient effectivement conduire à une baisse progressive des consommations d'énergie et des émissions de GES.

Gestion de la ressource en eau

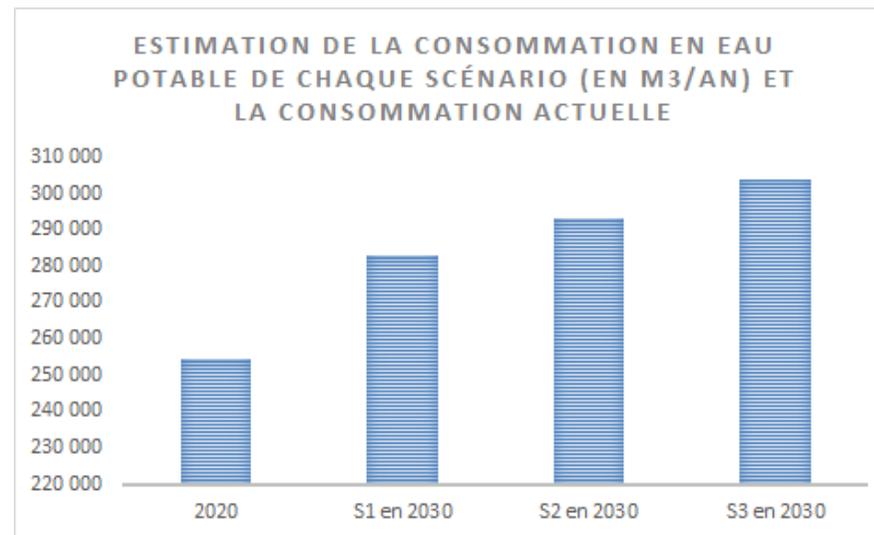
Eau potable

La consommation domestique moyenne d'eau potable est estimée à 150 litres par jour et par habitant (source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_eau2010consommation.pdf). Sur cette base, il a été calculé pour la commune une consommation de 254 369 m³ pour l'année 2020.

En suivant cette tendance, les chiffres à l'horizon 2030 sont présentés ci-dessous.

Tableau : Impact des scénarios sur la consommation d'eau potable du territoire à l'horizon 2030

	Consommation d'eau potable par an	Evolution 2020-2030	
État initial en 2020	254 369 m³	-	-
S1	283 058 m³	+ 28 689 m ³	+ 11%
S2	293 022 m³	+ 38 654 m ³	+ 15%
S3	303 644 m³	+ 49 275 m ³	+ 19%



L'accueil de nouvelles populations dans l'ensemble des scénarios induit inéluctablement une augmentation de la consommation d'eau potable par rapport à l'année de référence. Le scénario 3 induit ainsi une augmentation de 19% de la consommation en eau potable, soit 8% de plus que le scénario 1 et 4% que le scénario 2 puisqu'il s'agit du scénario prévoyant la plus grande croissance démographique.

La quantité d'eau actuellement prélevée est largement excédentaire. Il n'y a donc pas de risque d'insuffisance en eau potable sur la commune d'Allinges au regard d'un accroissement potentiel de la population dans le cadre du PLU. De plus, la consommation par abonné est en baisse sur la commune (- 4,7%), cette tendance vers une économie d'eau conforte le fait que la quantité d'eau disponible est suffisante.

Cet état de fait est souligné par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable actualisé en 2012. Il anticipe les besoins en eau potable à l'horizon 2030 et souligne une ressource largement excédentaire au regard de l'accroissement actuel de la population.

Ainsi, bien que le scénario retenu anticipe une augmentation de la consommation en eau potable, la ressource en eau du territoire semble présenter des marges de production suffisantes pour répondre à cette augmentation supplémentaire de la demande.

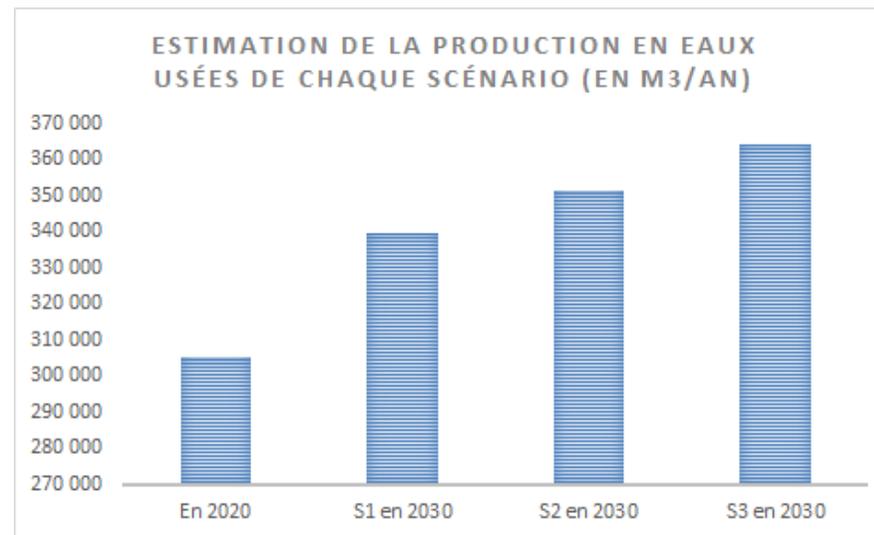
Néanmoins, dans le contexte actuel de réchauffement climatique, le PLU doit tout de même tenir compte de ces estimations pour intégrer une gestion durable de l'eau avec des orientations visant à l'économie d'eau ainsi qu'à l'adéquation entre les besoins et la capacité des ressources et des équipements à y subvenir.

Eaux usées

Un français produit en moyenne 180 litres d'eaux usées par jour. Pour l'année 2020, c'est environ 305 242 m³ d'eaux usées qui ont dû être traitées sur la commune. Sur cette base, les volumes en 2030 seraient les suivants :

Tableau : Impact des scénarios sur la production d'eaux usées du territoire à l'horizon 2030

	Production d'eaux usées par an	Evolution 2020-2030	
État initial en 2020	305 242 m³	-	-
S1	339 669 m³	+34 427 m ³	+ 11%
S2	351 626 m³	+ 46 384 m ³	+ 15%
S3	364 372 m³	+ 59 130 m ³	+ 19%



Comme précédemment présenté, le scénario retenu est celui impliquant l'apport supplémentaire d'eaux usées le plus conséquent par rapport à l'année 2020, puisqu'il s'agit du scénario prévoyant la plus forte hausse de la population. En effet, l'accueil de nouvelles populations projeté induit une augmentation de 19% des flux par rapport à la situation de référence, soit 8% de plus que pour le scénario 1 et 4% de plus que pour le scénario 2.

Toutefois, bien que le scénario choisi semble être le plus impactant, les équipements du territoire ont une capacité nominale suffisante pour accueillir les nouveaux effluents. La commune d'Allinges dépend de la station d'épuration de Thonon-les-Bains, cette installation peut traiter les eaux usées de 148 500 EH pour une charge maximale enregistrée en 2016 de 93 229 EH. L'installation dispose donc d'une importante marge de traitement pour répondre au développement projeté.

Néanmoins, le PLU doit conditionner le développement au raccord des nouvelles constructions avec le réseau d'assainissement communal ou à l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme quand le raccordement est impossible. De plus, il doit imposer des prescriptions pour maîtriser la gestion des eaux

pluviales et ainsi éviter que les eaux parasites ne viennent compromettre le bon fonctionnement de l'assainissement.

Gestion des déchets

La production de déchets par les habitants de la commune est déterminée à partir des volumes produits sur le territoire (source : Rapport annuel de Thonon agglo) en 2017, à savoir 243 kg par habitant pour les ordures ménagères et 89 kg par habitant pour le recyclage. En 2020, le volume de déchets produits sur le territoire est ainsi estimé à plus de 1 128 tonnes dont 413 tonnes issus du tri sélectif. Les estimations de production de déchets en 2030 présentées ci-dessous prennent en compte les objectifs de réduction énoncés dans le Grenelle de l'environnement.

Quel que soit le scénario considéré, le gain de population implique une augmentation du tonnage de déchets produits et ce malgré l'application des objectifs du Grenelle de l'environnement. Avec une augmentation du tonnage annuel de 1 253,3 tonnes, le scénario 3 se situe comme le scénario générant le plus grand tonnage de déchets. En prenant en compte les objectifs de réduction de déchets du Grenelle de l'environnement, il s'agirait d'une augmentation de 11 % par rapport à 2020, 7% de plus que pour le scénario 1 et 4% de plus que pour le scénario 2.

Tableau 7 : Impact des scénarios sur la production de déchets sur le territoire à l'horizon 2030

	Production de déchets	Evolution 2020-2030	
État initial en 2020	1 129 t dont 413 t issus du recyclage	-	-
S1	1 168,4 t dont 443 t issus du recyclage	+ 39,4 t dont + 14,4 t issus du recyclage	+3%

S2	1 209,5 t dont 443 t issus du recyclage	+ 80,5 t dont 29,5 t issus du recyclage	+ 7%
S3	1 253,3 t dont 459 t issus du recyclage	+ 124,4 t dont 45,5 t issus du recyclage	+ 11%

Par conséquent, dans l'objectif de limiter le recours à l'enfouissement et les impacts induits (nuisances olfactives, risques de pollutions...) le PLU doit favoriser la poursuite des dynamiques d'incitation au tri, de réduction de la production des déchets et de développement de filières de valorisation des déchets (méthanisation...).

Bilan de l'évaluation environnementale des scénarios

Le choix du scénario s'est orienté vers le scénario 3, le plus ambitieux en termes de développement afin de se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés par le PLH et le SCoT tout en maîtrisant la croissance démographique. Celui-ci se veut réaliste quant à la capacité du territoire à recevoir cette croissance. Bien qu'étant le scénario le plus impactant quantitativement sur le plan environnemental (émissions des GES, de la ressource en eau potable, du traitement des déchets et des eaux usées), le scénario retenu cherche à densifier le tissu urbain pour répondre aux objectifs tout en préservant les espaces naturels et agricoles (en accord avec l'objectif du Zéro Artificialisation Nette du plan Biodiversité). La révision du PLU a notamment permis le reclassement de 11,7 ha de foncier anciennement constructible en zone A ou N dans un objectif de limitation de l'aménagement des espaces agricoles et naturels.

Les scénarios 1 et 2 ressortent certes moins impactant mais ne s'avèrent pas assez ambitieux au regard de la politique du SCoT et de l'armature définie.

De plus, même si le scénario 3 est le plus impactant, les observations sont à nuancer au regard des mesures mis en place dans la phase de traduction réglementaire. Des dispositions ont été prises en faveur d'une meilleure performance environnementale telle que la mise en

place d'inscriptions graphiques environnementales et paysagères qui permettent la préservation d'espaces naturels et d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (haies, zones humides, EBC, patrimoine végétal, jardins...) ou encore des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols comme la mise en place d'un coefficient de biotope ou de pleine terre dans les zones U ou la réglementation de l'emprise au sol.

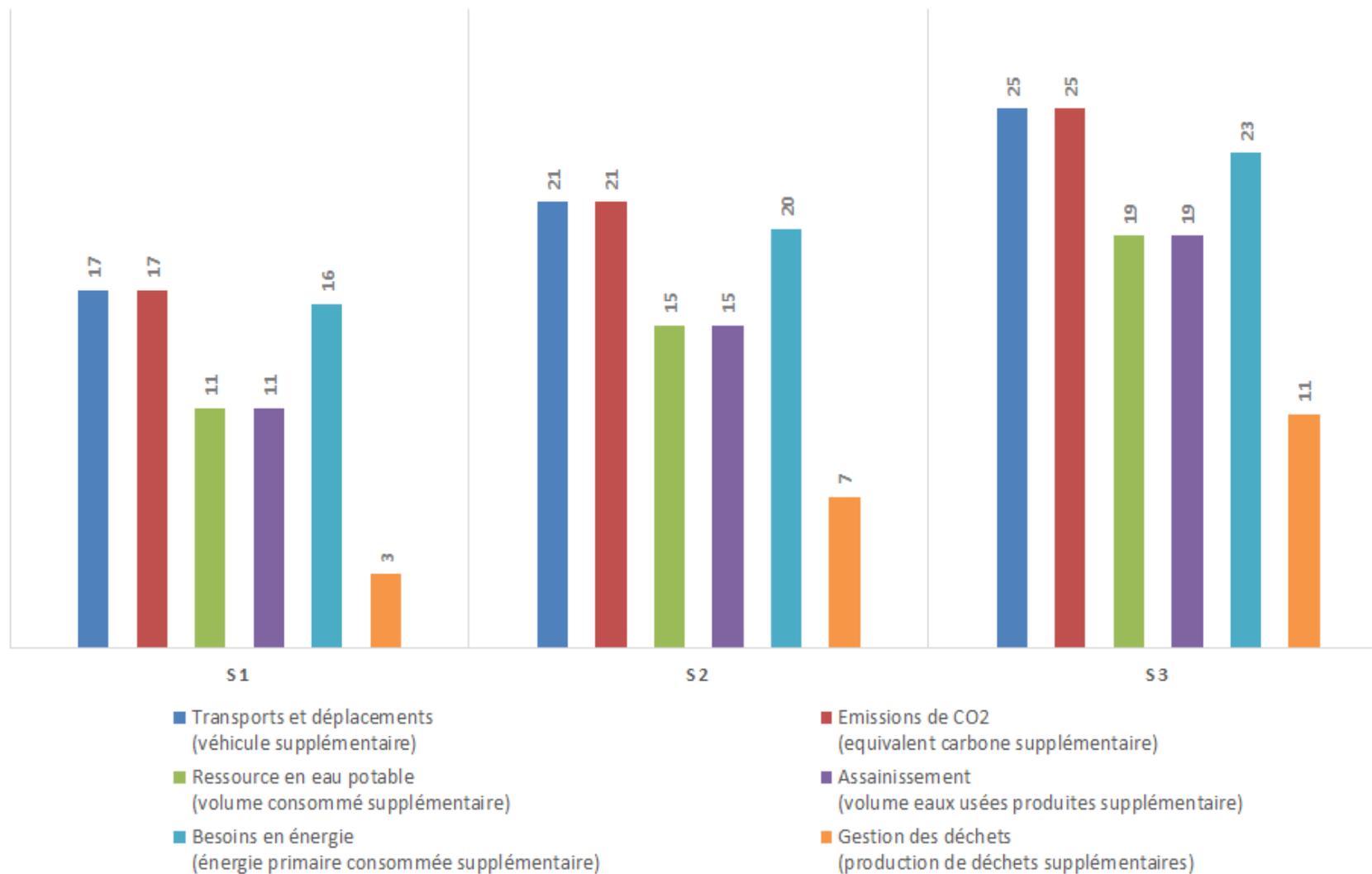
De plus, un objectif de report modal vers des modes alternatifs est porté par le PLU. En effet, le développement des centralités à travers l'OAP du Chef-Lieu et le périmètre de gel dans le secteur du Noyer prévoit l'aménagement de modes doux. Des espaces de stationnements mutualisés sont également prévus pour limiter l'artificialisation des espaces perméables. De plus, le réseau TCU de Thonon Agglomération dessert ces secteurs pour réduire l'emploi de la voiture.

Pour une meilleure performance énergétique, le PLU prévoit notamment des prescriptions en matière de développement durable et de performance du bâti dans toutes les zones (respect de la réglementation thermique en vigueur pour les nouvelles constructions, recherche de la compacité dans la forme du bâti, prise en compte des caractéristiques bioclimatiques du terrain).

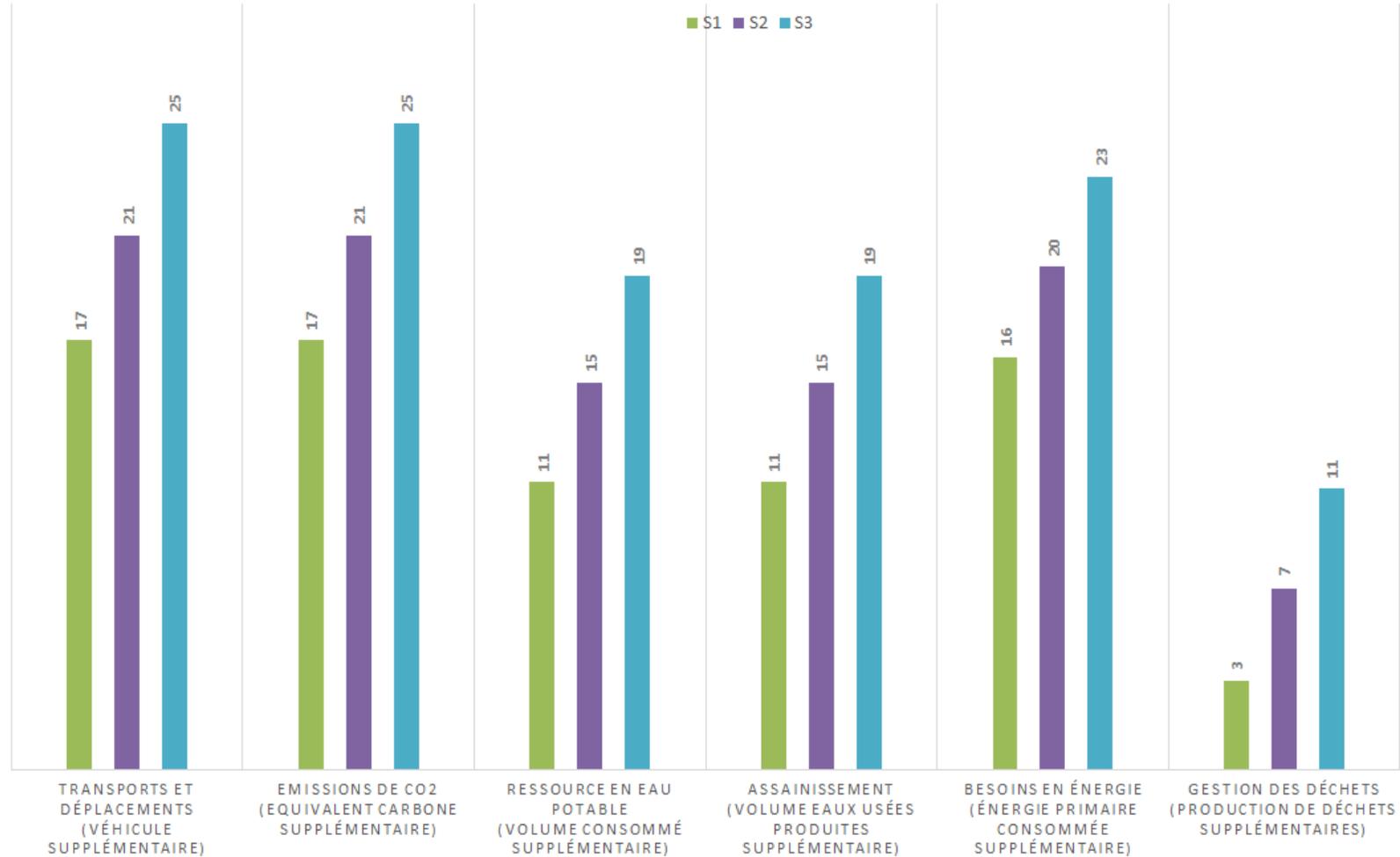
Ainsi, il reste réalisable et vertueux vis-à-vis des contraintes environnementales.

L'ambition des élus de développer raisonnablement le territoire communal s'illustre ainsi parfaitement par la trajectoire démographique et environnementale qui est ici décrite.

PART D'EVOLUTION DES SCÉNARIOS PAR RAPPORT À L'ÉTAT INITIAL DE 2020



COMPARAISON DES SCÉNARIOS PAR THÉMATIQUE (PART D'ÉVOLUTION PAR RAPPORT À L'ÉTAT INITIAL DE 2020)



3.1.5. Calcul des besoins fonciers pour réaliser le scénario de développement

L'analyse urbaine et foncière constitue une étape clef de la révision du PLU. Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, celui-ci doit analyser :

- « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine

La délimitation de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces urbanisés (zone U) qui présentent une certaine continuité / compacité sur le territoire d'Allinges.

Il s'agit donc de la photographie actuelle de l'urbanisation sur la commune, qui regroupe des espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc...

En conséquence, les zones à urbaniser (AU) prévues dans l'ancien PLU mais non bâties ne sont pas intégrées à l'enveloppe urbaine.

Une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés a été réalisée pour déterminer le « potentiel foncier » dans l'enveloppe urbaine selon la méthodologie suivante.

La définition d'un potentiel foncier brut:

L'analyse brute des dents creuses effectuée dans le cadre du diagnostic a permis d'identifier un potentiel de mobilisation théorique de **9,6 ha, soit 3,6%** de l'enveloppe urbaine de 2016.

Au regard de l'analyse de la taille moyenne des parcelles urbanisées et notamment au cours des 10 dernières années, les parcelles de moins de 500m² ont été exclues. De la même manière, les dents creuses d'une superficie supérieure à 2500m² ont été exclues de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec la méthodologie et les orientations du SCoT du Chablais. Ces dents creuses ont soit fait l'objet d'OAP aménagement pour les sites classés en zones AU, soit d'un reclassement en zone agricole ou naturelle.

L'analyse brute des parcelles potentiellement divisibles retient les parcelles d'une surface minimale de 1000m². Dans ce cadre, le potentiel théorique sur la commune est de 12,10 ha pour environ 50 parcelles, dont au moins la moitié pourra être réellement densifiées, une fois la partie urbanisée déduit du potentiel, soit environ 6 ha.

La définition d'un potentiel foncier net:

Plusieurs filtres urbains, environnementaux et techniques ont été mobilisés afin de prendre en compte les différentes contraintes de développement sur les secteurs repérés préalablement :

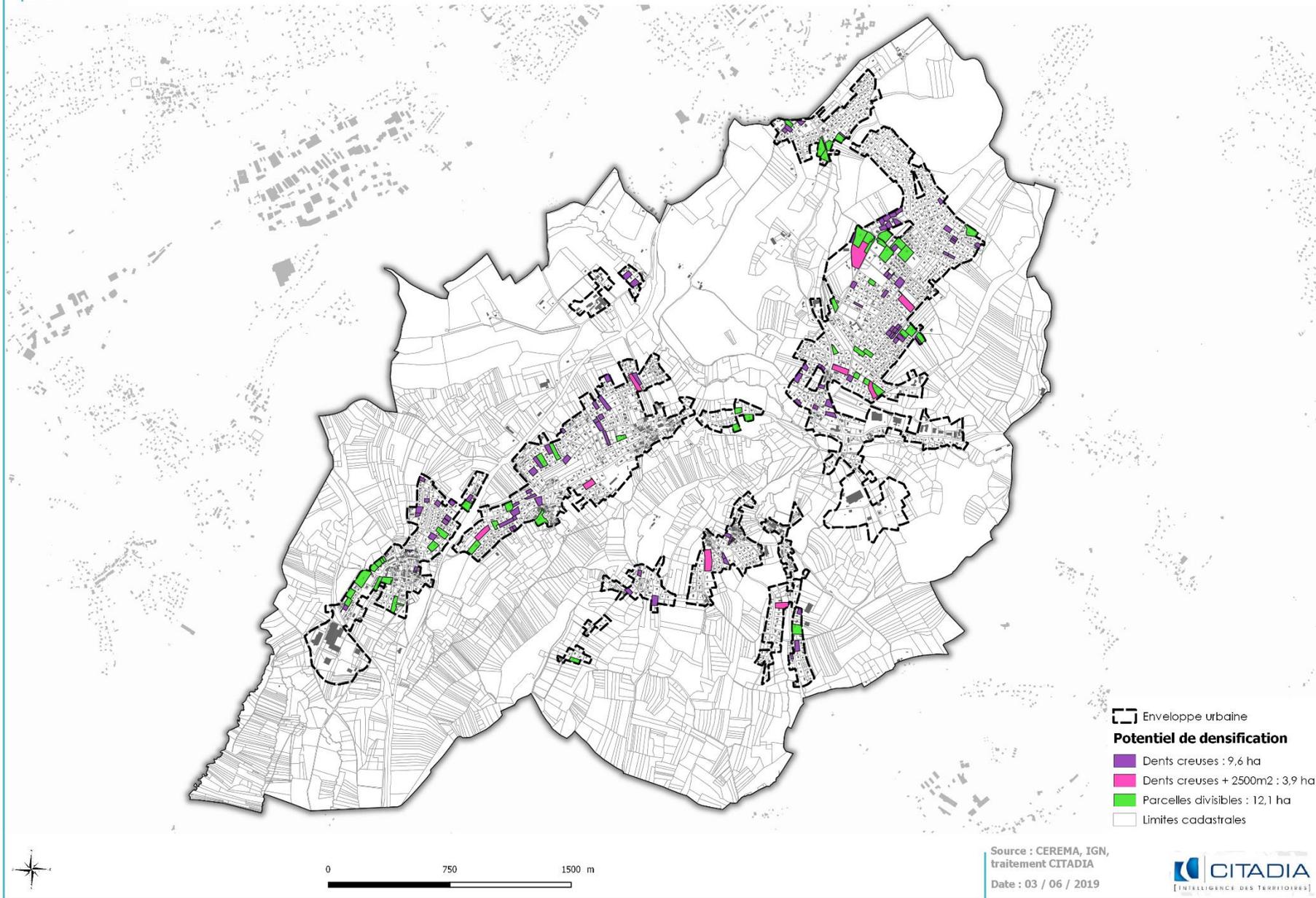
- La trame verte et bleue (pelouses sèches, boisements, ripisylve...);
- Les risques (inondation, cavité souterraine, mouvement de terrain moyen à fort);
- Les projets d'infrastructures, notamment le projet de contournement routier;

Une expertise a également été apportée par les élus et techniciens de la commune sur les contraintes techniques et l'existence de situations de rétention foncière sur les parcelles ou groupement de parcelles identifiés.

Une mise à jour de ce potentiel a également été effectuée notamment au vu du rythme de construction constaté sur la commune.

Potentiel de densification

PLU Allinges



Une fois ces différents filtres appliqués, un potentiel foncier net constructible a été définie sur la commune pour la période 2020-2030.

- Un potentiel foncier en **dents creuses** évalué à de **5,4 ha**
- Un potentiel foncier en **parcelles divisibles** évalué à **6,8 ha**,

Les besoins fonciers résidentiels en extension

Pour définir les besoins fonciers en extension, il est nécessaire de calculer le nombre de logements pouvant être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine et au sein des dents creuses ou division parcellaire au cours des 10 prochaines années. Cette capacité dépend des règles de constructibilité définies par le règlement.

Il a donc été évalué une densité moyenne possible pour chaque typologie de zones U à vocation d'Habitat :

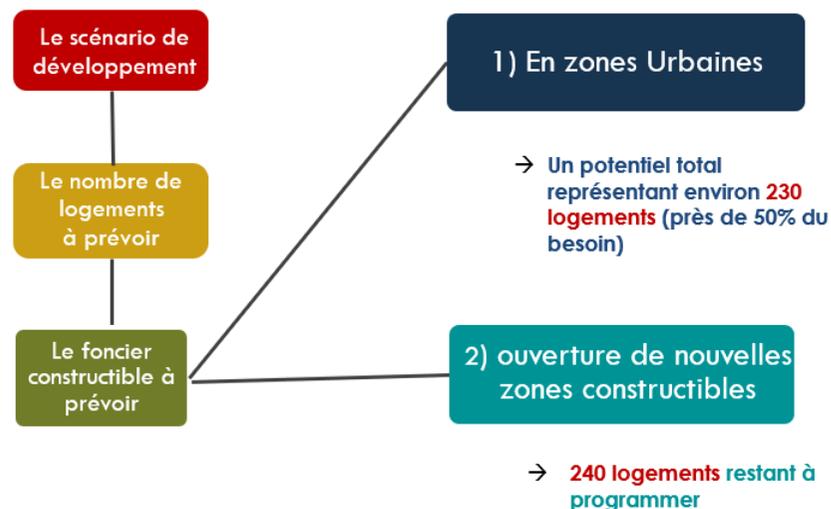
	Hypothèses de densités moyennes estimatives pour les opérations futures réalisées en dents creuses ou après division parcellaire (<u>densités non opposables</u>)
Zones de centralité (Chef-lieu / Noyer)	40 logements/ha
Secteurs situés dans un isochrone de 10 min à pied autour de ces centralités	30 logements/ha
Mésinges et Commelinges	20 logements/ha
Autres hameaux	18 logements/ha

Sur la base de ces densités appliquées aux espaces mobilisables en zone urbaine, l'estimation du nombre de logements potentiellement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine représente :

- Environ 140 logements en dents creuses ;
- Environ 90 logements en division parcellaire.
- Soit **un total de 230 logements environ potentiellement constructible en zone urbaine du PLU au cours des 10 prochaines années.**

Au regard du scénario de développement qui prévoit la construction de 470 logements à horizon 2030 en construction neuve, 230 logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine en dents creuses ou au sein de secteurs de division parcellaire **près de 50% du besoin en logements**. Il convient donc de prévoir la réalisation de 240 logements en extension urbaine.

Schéma de synthèse de traduction du scénario de développement



En appliquant les densités préconisées par le SCoT, soit 40 logements par hectare en moyenne, le besoin foncier en extension, nécessaire pour répondre au scénario de développement, est de l'ordre de 7 hectares. Ce besoin foncier correspond également à l'enveloppe commune avec Anthy sur Léman à échéance 2040.

L'analyse de la consommation foncière entre 2006 et 2016 effectuée dans le cadre du diagnostic montre une consommation en extension de l'enveloppe urbaine de 27,4 ha. De plus, cette même période du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2015 a permis la construction 340 logements. Il a donc été consommé en moyenne 800 m²/logement.

Le PLU prévoit entre 2020 et 2030 la construction de 470 logements, soit en moyenne 150 m²/logement. La programmation foncière définie dans le cadre du PLU permet donc de réduire de 75% la dynamique d'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années.

A partir du besoin en logements et de la programmation foncière définis à l'horizon 2030, l'enjeu pour les élus a été de mener une réflexion sur la localisation adéquate des futurs secteurs de développement, dans un objectif d'optimisation de la ressource foncière, de préservation de la qualité de l'environnement naturel et paysager et de renforcement des fonctions urbaines de proximité au sein des deux centralités principales de la communes au Chef-lieu et au Noyer (animation commerciale, offre d'équipements et de services à la population, qualité et diversité de l'offre de logements neufs).

PARTIE IV :

**Justification des choix retenus
pour la définition des Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**

PARTIE IV : Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1. Justification de la méthodologie de travail sur les OAP

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des orientations d'aménagement sur les différents secteurs de projets :

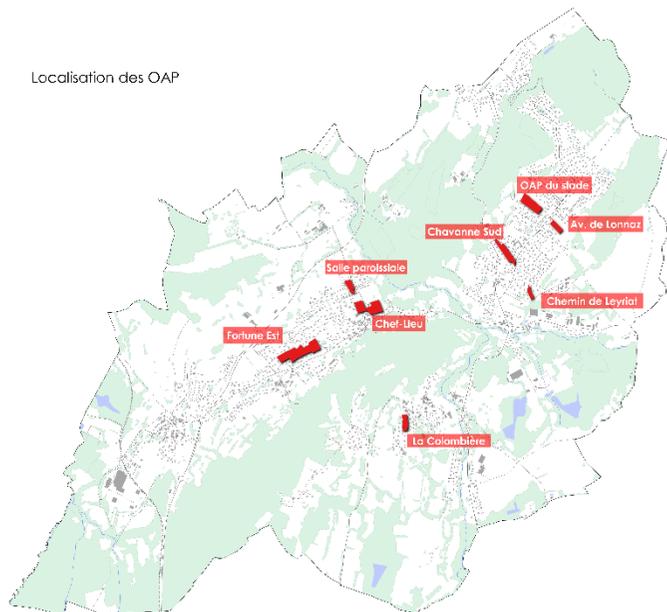
- La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances ;
- La définition d'une offre en logements et en équipements adaptées aux atouts et contraintes du site ou du secteur, en accord avec les orientations du PADD et du scénario démographique retenu à l'horizon 2030 ;
- L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (zone d'activités, espaces naturels et agricoles, espaces pavillonnaires, etc.) ;
- Le développement de l'accessibilité, notamment en modes doux, et les conditions de desserte des différents sites ou secteurs ;
- L'organisation de l'offre en stationnement, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmes ;
- La gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des sites ou secteurs d'aménagement urbain et plus largement, la réflexion sur les performances environnementale et énergétique des futures opérations d'aménagement.

Conformément aux articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont organisées en 3 parties :

- La première partie fournit des éléments de contexte permettant de situer l'OAP au sein du territoire communal et de replacer les enjeux d'évolution du site ou secteur au sein du projet communal et au regard de l'état initial du site ou secteur ;
- La seconde partie est composée de l'ensemble des orientations d'aménagement prescrites au sein du secteur de l'OAP. Ces orientations sont organisées autour de 3 axes qui reprennent l'ensemble des thématiques devant être abordées au sein d'une OAP. Ces orientations permettent de retranscrire les grandes options d'aménagement retenues sur chaque site ou secteur :
 - Les orientations en matière d'aménagement et de programmation urbaine ;
 - Les orientations en matière de déplacement et de stationnement ;
 - Les orientations en matière d'environnement et de paysage.
- La troisième partie est composée du schéma d'aménagement qui permet de préciser et de cartographier les principaux éléments de projets urbains définis par l'OAP auxquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Afin de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables voulu par les élus, mais également de répondre aux enjeux et objectifs poursuivis dans le SCoT du Chablais et le PLH, le PLU d'Allinges définit **8 secteurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Localisation des OAP



2 OAP sont reprises du précédent PLU. Celles-ci, d'ampleur majeure sur Commelinges et la Chavanne, affichent un objectif de diversification des typologies d'habitat, de mixité sociale et fonctionnelle, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage et le tissu bâti existant.

Au regard des enjeux relevés par le PADD et des projets identifiés par la commune, le PLU d'Allinges comprend **2 OAP visant à renforcer les centralités du Chef-lieu et du Noyer** :

- L'OAP Chef-lieu affiche un objectif de diversification des typologies d'habitat, de mixité sociale et fonctionnelle, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage.
- Sur le secteur du Noyer, 2ème centralité de la commune, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global est

mis en place de façon à ne pas obérer les capacités de développement futur du secteur dans l'attente de la réalisation d'études urbaines pré-opérationnelles visant à préciser les conditions de faisabilité d'une opération d'aménagement d'ensemble.

4 OAP à vocation d'habitat sont réalisées **au sein de l'enveloppe urbaine mais dans des dents creuses de + de 2 500 m²** conformément aux orientations du SCoT du Chablais.

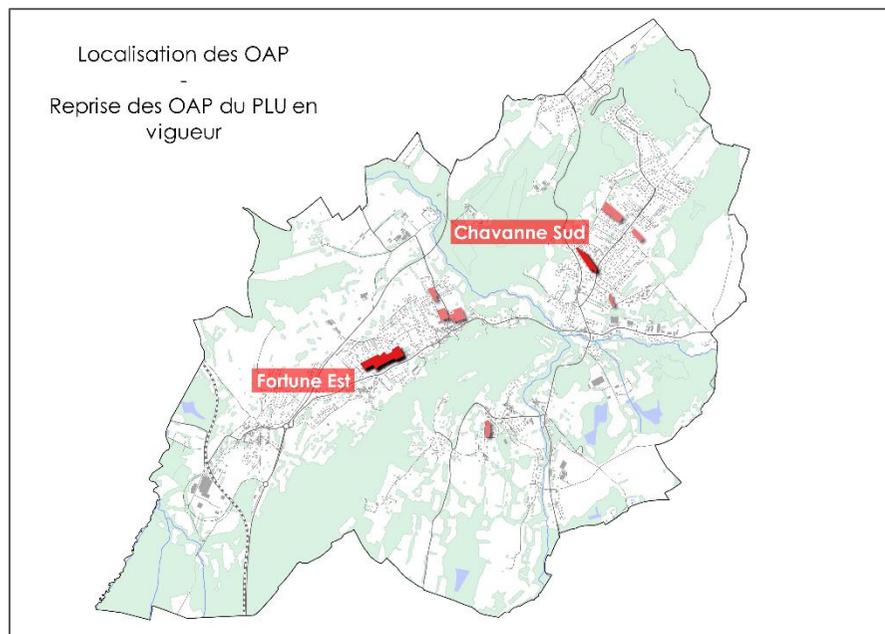
L'ensemble de ces orientations sont pensées en cohérence avec les 2 axes du projet politiques porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et assurent une densification qui répond aux objectifs identifiés par le SCoT.

4.2. Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière d'aménagement urbain

Le PADD préconise différentes orientations qui se retrouvent être communes à l'ensemble des OAP et traduites dans les futurs projets de constructions :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles.

4.2.1. Les OAP reprises du précédent PLU



Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur ces secteurs

Plus particulièrement sur ces secteurs, le PADD préconise différentes orientations d'aménagement urbain :

Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud

- Affirmer ce secteur multifonctionnel autour de l'accroche du noyau traditionnel du Noyer et dans un périmètre de 10 minutes à pied de celui-ci ;
- Valoriser le bâti ancien et permettre le renouvellement urbain de ce secteur ;
- Assurer la densification maîtrisée du secteur via une mutation des formes urbaines au profit de formes plus denses et innovantes ;

- Favoriser le désengorgement du secteur et diminuer les nuisances associées ;
- Permettre la création d'une nouvelle voirie permettant de desservir notamment le futur écoquartier au Noyer ;
- Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants ;

Commelinges

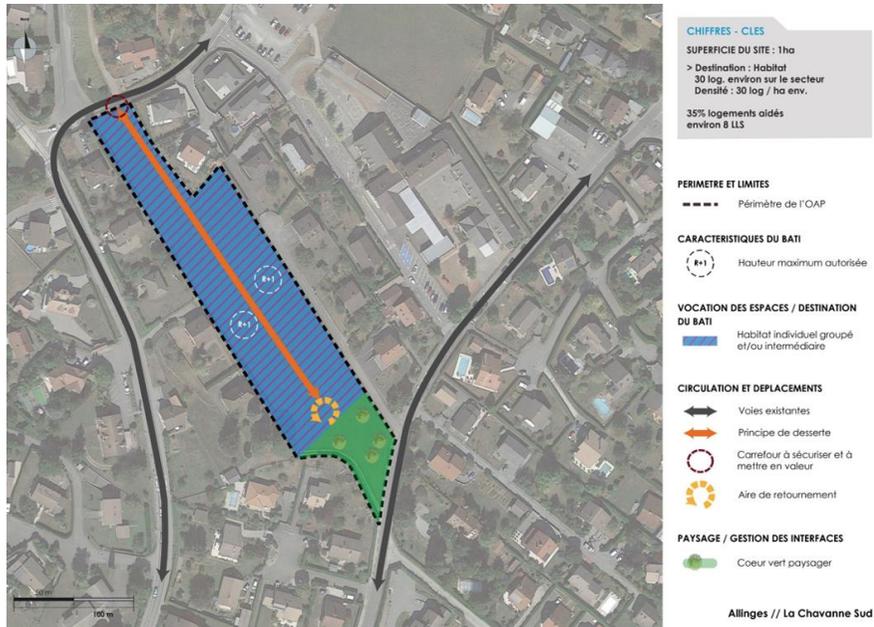
- Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Identifier et préserver les motifs paysagers et les entités agricoles

Les réponses apportées par les OAP

De manière générale, les OAP maintenues du précédent PLU ont pour vocation d'assurer une densification des secteurs de la Chavanne Sud et de la Fortune Est, tout en permettant un développement qualitatif qui s'insère dans l'environnement déjà constitué.

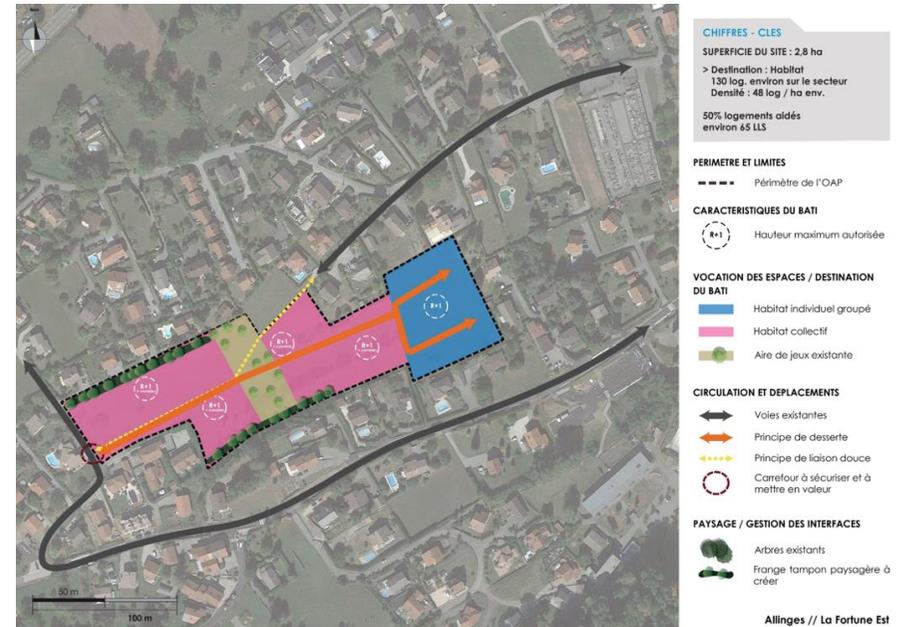
Un certain nombre d'orientations viennent répondre aux enjeux identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

La Chavanne Sud



- Développer de l'habitat individuel groupé et de l'habitat intermédiaire en R+1 afin de poursuivre la diversification en logements ;
- Conserver ou créer des espaces végétalisés boisés afin de renforcer la trame verte dans le secteur et imposer des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et l'implantation de plantes exotiques envahissantes ;

La Fortune Est

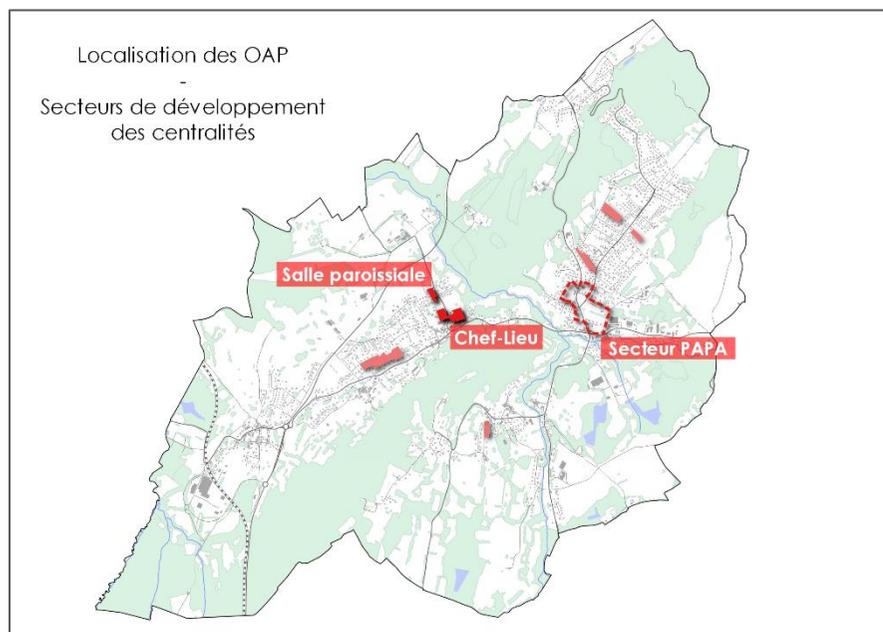


- Développer de l'habitat collectif en R+1+combles et de l'habitat individuel groupé afin de densifier le secteur et de s'intégrer dans les typologies d'habitat du quartier environnant ;
- Aménager une liaison modes doux afin de relier le Chef-lieu et faciliter la desserte de l'opération et de favoriser les circulations piétonnes / douces ;
- Respecter les formes et les volumes des constructions existantes en limite du secteur de développement afin de garantir une bonne insertion des constructions. En effet les 2 secteurs proposent des constructions avec des hauteurs maîtrisées à maximum R+2, aussi pour maintenir les points de vue avec les châteaux des Allinges ;
- Mettre en place des aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques au sein du site d'OAP afin de restaurer le rôle de cet espace dans la trame verte urbain

- Des placettes internes permettent de structurer l'organisation de l'îlot et marquent des espaces de transition entre les poches d'urbanisation. Ces placettes ont un usage mixte (stationnement, aire de jeux pour enfants) ; elles visent à donner de la qualité urbaine aux espaces communs.
- Conserver ou créer des espaces végétalisés boisés afin de renforcer la trame verte dans le secteur et imposer des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et l'implantation de plantes exotiques envahissantes ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Les bâtiments devront être conçus et orientés selon les caractéristiques du tissu existant.

Les densités affichées au sein de ces 2 OAP sont de l'ordre de 48 log/ha pour la Fortune Est et 30 log/ha pour la Chavanne Sud, pour une programmation globale de 160 logements.

4.2.2. Le développement des centralités



Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur ces secteurs de centralité

Plus particulièrement sur ces secteurs, le PADD préconise différentes orientations plus spécifiques :

Recentrer le développement sur la centralité fonctionnelle et administrative pour renforcer leur dynamisme : renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu

- Recentrer le développement autour du chef-lieu et dans un périmètre de 10 minutes à pied autour de celui-ci, en affirmant son rôle de centralité historique ;
- Permettre une densification de ce secteur par la mutation des formes urbaines au profit des logements intermédiaires et petits collectifs ;
- Réaffirmer la centralité fonctionnelle de ce secteur en permettant l'implantation de commerces de proximité ;
- Préserver et valoriser la valeur patrimoniale et culturelle du site et préserver les glacis verts le ceinturant
- Assurer une insertion paysagère qualitative des constructions à venir, au regard des différentes caractéristiques environnementales et paysagères du secteur (topographie, vues, glacis)

Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud

- Affirmer ce secteur multifonctionnel autour de l'accroche du noyau traditionnel du Noyer et dans un périmètre de 10 minutes à pied de celui-ci ;
- Valoriser le bâti ancien et permettre le renouvellement urbain de ce secteur ;
- Assurer la densification maîtrisée du secteur via une mutation des formes urbaines au profit de formes plus denses et innovantes ;
- Favoriser le désengorgement du secteur et diminuer les nuisances associées ;

- Permettre la création d'une nouvelle voirie permettant de desservir notamment le futur écoquartier au Noyer ;
- Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants ;

Renforcer l'offre de commerces de proximité

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité existant sur le secteur du Noyer ;
- Accompagner l'implantation de commerces sur le chef-lieu, actuellement dépourvu ;
- Assurer une complémentarité d'offre entre le chef-lieu, le Noyer et le pôle commercial de la ZA La Genevrière ;
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les projets urbains de ces deux secteurs de centralité.

Favoriser les lieux de rencontre et de sociabilité entre habitants

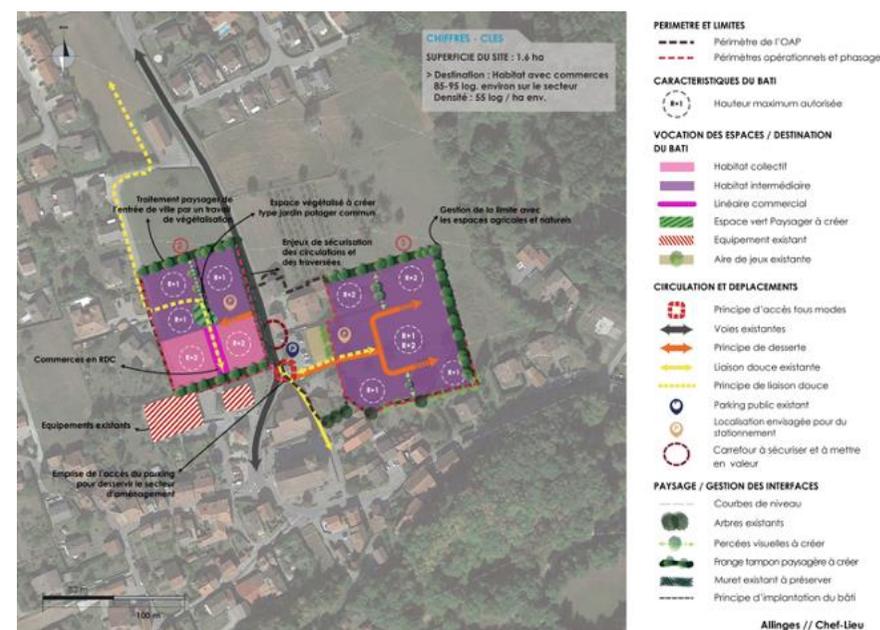
- Valoriser les espaces publics du chef-lieu, devant la mairie et la Poste ;
- Favoriser et concevoir des espaces publics qualitatifs, pratiques et sécurisés comme support de convivialités et d'échanges ;
- Permettre le développement de cheminements piétons adaptés et sécurisés favorisant la déambulation dans les secteurs de centralité ;
- Valoriser et promouvoir les équipements communaux permettant la rencontre et les échanges, telle que la MJC ;

Les réponses apportées par les OAP

De manière générale, ces 2 OAP sur le Chef-lieu ont vocation à renforcer et affirmer la fonctionnalité du Chef-lieu, à travers une importante production de logements de typologies diversifiées.

Cette fonctionnalité du Chef-lieu sera également appuyée à travers l'implantation de commerces et la création d'espaces publics.

OAP du Chef-lieu :



- Tendre vers une densité moyenne soit 55 logements à l'hectare (soit entre 85 et 95 logements) au travers une typologie variée afin d'affirmer la centralité du Chef-lieu :
 - Petit collectif en R+2 (environ une vingtaine de logements)
 - Logements intermédiaires* en R+1, afin de s'intégrer au sein des constructions environnantes, voire R+2 sur certains secteurs localisés sur le plan page suivante

- L'opération devra conserver un ratio entre espaces bâtis et espaces libres permettant de mettre en place un espace vert collectif.
- Assurer une mixité des fonctions en prévoyant une partie de l'activité en rez-de-chaussée de l'habitat collectif sous conditions que ces activités ne soient pas nuisibles ;
- Développer de l'habitat collectif en R+1 et R+2 afin de densifier le secteur et de s'intégrer dans les typologies d'habitat du quartier environnant ;
- Aménager des liaisons douces permettant de desservir l'ensemble de l'opération et de relier l'OAP du Chef-lieu à celle de la salle paroissiale
- L'opération comportera un espace vert collectif.
- L'insertion dans la pente sera également accompagnée de plantations adaptées.
- Le respect des formes bâties environnantes se traduira dans le gabarit des bâtiments. Les logements devront être organisés en environ plusieurs bâtiments distincts reprenant les gabarits des bâtiments historiques environnants
- Les vues sur le patrimoine et notamment les châteaux des Allinges seront maintenues à travers une maîtrise des hauteurs.

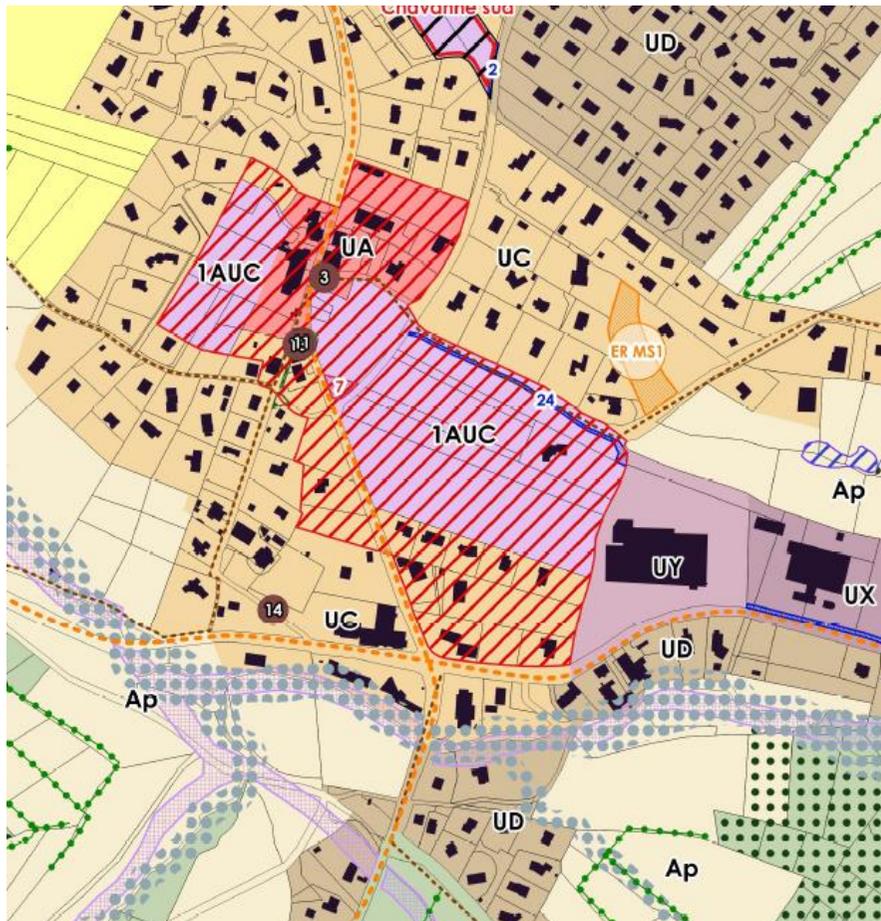
OAP de la Salle paroissiale:



- En lien direct avec l'OAP du Chef-lieu par sa proximité, la densité sera plutôt de l'ordre de 35 log/ha. Cette OAP est également concernée par un emplacement réservé de mixité sociale, indiquant un objectif de 100% baux réels solidaires.

4.2.2.1. La centralité du Noyer : la mise en place d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Le secteur du Noyer représente la 2ème centralité de la commune d'Allinges au regard des petits commerces qu'il regroupe (pharmacie, boucherie/charcuterie) et de sa position de carrefour majeur. Cet ancien plateau agricole a fait l'objet d'un récent développement résidentiel, principalement marqué par des maisons individuelles.

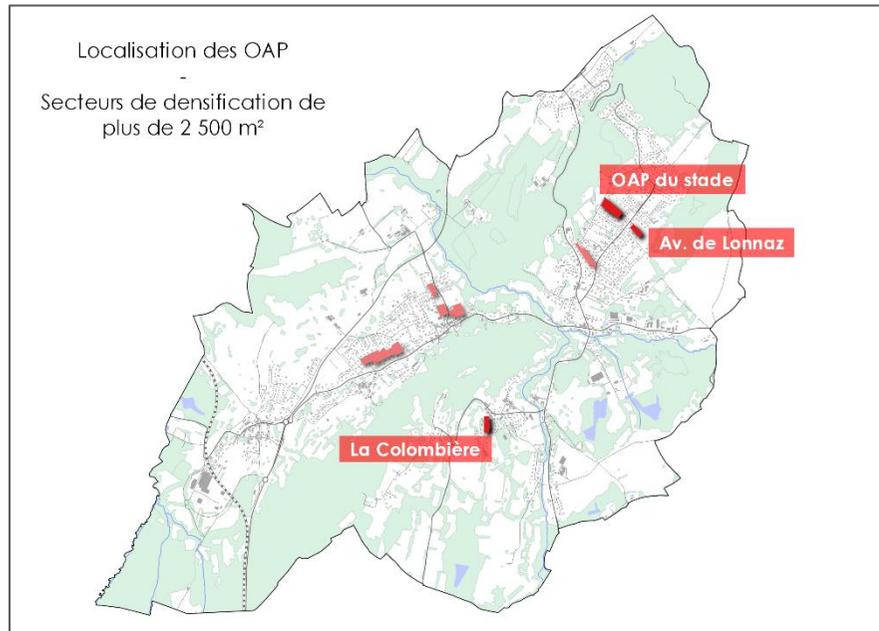


dans le cadre des études urbaines complémentaires à mener par Thonon Agglomération.

Les OAP de développement de la centralité (hors PAPAG) représentent un peu plus de 2 hectares de surface opérationnelle et couvrent près de 120 logements de typologies diversifiées (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé) dont 50% de logements aidés (BRS+LLS) à horizon 2030.

Le secteur du Noyer constitue également un important réservoir de développement complémentaire. Les pistes de réflexions amorcées sur ce secteur indiquaient un potentiel de 150-170 logs, qui sera affiné

4.3. Les gisements de densification stratégiques > 2 500m² situés en zone urbaine (U) du PLU



Le SCoT du Chablais précise dans ses orientations que *“Les dents creuses et espaces interstitiels de plus de 2 500 m² constituent des espaces stratégiques pour la densification de l’enveloppe urbaine et participent à l’atteinte des objectifs du SCoT. A ce titre, les superficies ouvertes à l’urbanisation concernant les dents creuses à partir de 2 500 m² seront considérées dans le décompte de l’enveloppe foncière. Une étude de densification permet de préciser, au besoin, les secteurs qui doivent faire l’objet d’orientations d’aménagement permettant d’apprécier les objectifs de densité, la typologie de logements, les accès, et la desserte par les transports en commun, etc.”*

Un travail d'identification de ces espaces a eu lieu en phase diagnostic et a permis d'identifier 8 gisements de plus de 2 500 m².

Celui-ci a été affiné à partir de l'expertise de la commune et en appliquant des filtres excluants et limitants de la même manière que sur les autres dents creuses (contraintes techniques, situation non préférentielle pour un développement, desserte des réseaux...) 3 sites (en sus de l'OAP Salle paroissiale présentée précédemment) ont été désignés comme opportuns pour définir une stratégie foncière en densification et une production de logement social au sein d'opérations mixtes.

Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plus particulièrement sur ces secteurs, le PADD préconise différentes orientations plus spécifiques :

Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud

- Affirmer ce secteur multifonctionnel autour de l'accroche du noyau traditionnel du Noyer et dans un périmètre de 10 minutes à pied de celui-ci ;
- Valoriser le bâti ancien et permettre le renouvellement urbain de ce secteur ;
- Assurer la densification maîtrisée du secteur via une mutation des formes urbaines au profit de formes plus denses et innovantes ;

Vieux château et château d'Allinges

- Préserver l'urbanisation existante au regard de l'intérêt patrimonial du site ;
- Valoriser les sites patrimoniaux.

La Chavanne Nord

- Figurer les limites de l'urbanisation du secteur afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes ;

Les réponses apportées par les OAP

Ces différentes OAP, réparties sur l'ensemble du territoire, sont toutes des opérations à vocation habitat, dont l'objectif premier est de répondre de manière plus diffuse aux objectifs en matière de production de logements et logements aidés portés par le PLH et le SCoT. Ces différentes OAP permettent également de maîtriser les densités tout en garantissant un développement qualitatif qui s'insère dans l'environnement et respecte les caractéristiques paysagères des lieux.

OAP La Colombière



- En lien avec la localisation du site, sur un hameau plus éloigné des centralités, et avec la proximité des châteaux, tendre vers une densité proche de 18 log/ha ;
- Proposer des typologies permettant une diversification de l'offre à l'échelle du hameau avec des maisons en bandes ;

- Garantir une bonne insertion au sein du paysage environnant à travers la création d'une frange paysagère et la maîtrise des hauteurs pour ne pas compromettre les covisibilités avec les châteaux.

OAP Avenue de Lonnaz



- Tendre vers une densité proche de 25 log/ha ;
- Proposer des typologies permettant une diversification de l'offre avec des maisons en bandes et du logement intermédiaire permettant de répondre à un besoin en petits logements ;
- Garantir une bonne insertion au sein du paysage environnant à travers la maîtrise des hauteurs pour ne pas compromettre les covisibilités avec les châteaux ;
- Un espace commun végétalisé afin de favoriser les rencontres et la sociabilité entre habitants ;

Cette OAP est également concernée par un emplacement réservé de mixité sociale, indiquant un objectif de 100% baux réels solidaires.

OAP du Stade



- Tendre vers une densité proche de 35log/ha ;
- La diversification de l'offre en logements à travers une programmation 100% logements intermédiaires permettant également de rattraper le retard en petits logements ;
- Un objectif affiché de 40% LLS permettant de produire 18 logements locatifs sociaux ;
- Garantir une bonne insertion au sein du paysage environnant à travers la création d'une frange paysagère et la maîtrise des hauteurs avec une hauteur maximum autorisée en R+1 ;
- Un espace commun végétalisé afin de favoriser les rencontres et la sociabilité entre habitants ;

4.4. Synthèse des OAP

Ce tableau précise la programmation en logement prévue au sein des différentes OAP, hors « coups partis », c'est-à-dire sans les opérations de la Fortune Est et de la Chavanne Sud décomptés des objectifs du précédent PLH. Celle-ci correspond à 30 % du besoin en logement global défini sur la période PLU (470 logements). Pour rappel, il avait été évalué dans le cadre du diagnostic un potentiel de près de 230 logements en diffus, soit environ 50% du besoin.

Le Périmètre d'Attente de Projet sur le secteur du Noyer représente également une réserve pour les 20% de logements à produire.

La surface prévue au sein des OAP représente **un peu plus de 6.5 ha**, en cohérence avec le besoin foncier de 7ha défini dans le PADD.

Nom OAP	Vocation	Superficie totale (ha)	Nombre logements min	Nombre logements max	Nombre moyen de logements	Logements sociaux LLS	BRS	Total logements aidés	Densité opérationnelle (log/ha)
Chef-Lieu	Habitat	1,6	85	95	90	45		32	56
Chavanne Sud	Habitat	1	30	30	30	8		8	30
Fortune Est	Habitat	2,8	130	130	130	65		65	46
Salle paroissiale	Habitat	0,49	15	20	18		18	18	36
La Colombière	Habitat	0,55	8	10	9	3		3	16
Avenue de Lonnaz	Habitat	0,46	10	15	13		13	13	27
Stade	Habitat	1,24	40	50	45	18		18	36
Total		8,14	318	350	334	126	30	156	41
Total (hors « coups partis décomptés du précédent PLU)		6,54	158	190	174	53	30	83	27

PARTIE V :

**Justification du dispositif
réglementaire et des choix
retenus**

PARTIE V : Justification du dispositif réglementaire et des choix retenus

Préambule

Le PLU d'Allinges est découpé en quatre types de zones. Afin de faciliter l'instruction des permis de construire à l'échelle de Thonon Agglomération tout en anticipant l'élargissement futur du périmètre de PLUi à 25 communes, cette nomenclature reprend celle du PLUi de Thonon Agglomération :

- **Les zones urbaines (U)** relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le PLU de Allinges comporte 7 zones urbaines dont 4 à vocation dominante résidentielle ou mixte (UA, UC, UD, UH), une à vocation d'équipements (UE) et 2 à vocation économique (UX et UY) ;

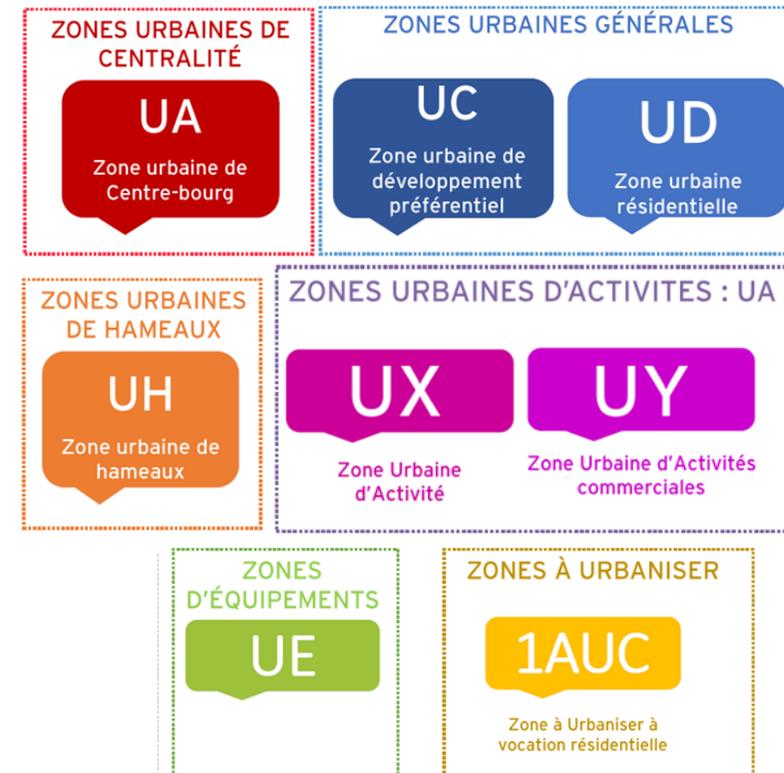
- **Les zones à urbaniser (AU)** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation situés en continuité du tissu urbain existant. Le PLU d'Allinges définit 2 zones à urbaniser (AUC et AUD). Celles-ci sont également couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables par voie de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

- **Les zones agricoles (A)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le PLU d'Allinges comporte 3 zones agricoles (A) : la zone Ap, qui correspond au périmètre de la Zone Agricole Protégée d'Allinges, la zone Ad qui correspond aux zones de stockage des déchets (ISDI) et la zone agricole (A).

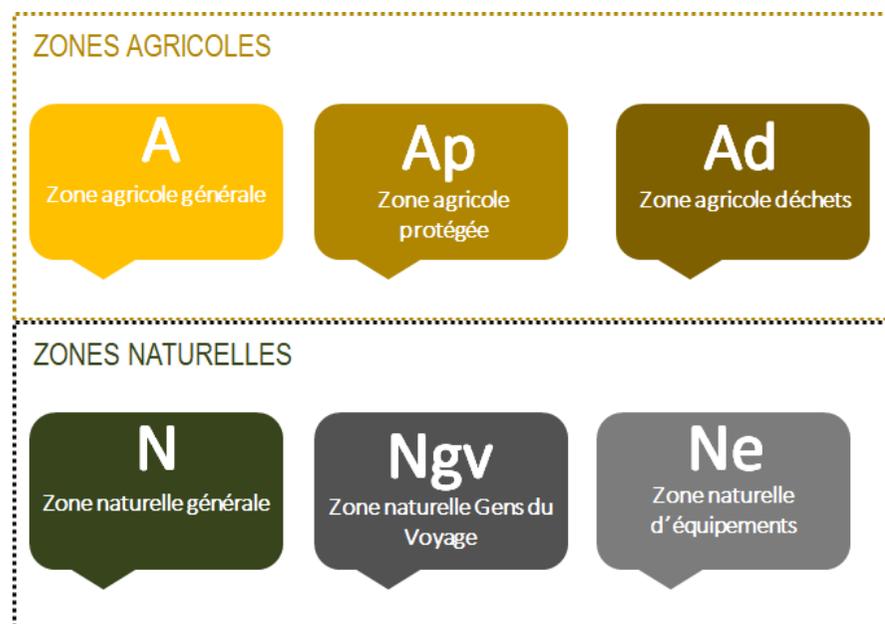
- **La zone naturelle (N)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces

naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. 3 zones N ont été définies sur la commune, la zone naturelle d'équipements, la zone naturelle Gens du voyage et la zone N générale.

Synthèse du dispositif réglementaire : les différentes zones urbaines dans la révision PLU



Synthèse du dispositif réglementaire : les différentes zones agricoles et naturelles dans la révision PLU



Les raisons ayant présidé à la création de ces zones sont justifiées ci-après, au regard des articles du règlement compris dans les chapitres : « Usage des sols et destination des constructions » et « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère ». Le chapitre « Equipements et réseaux » étant commun à toutes les zones, son contenu est justifié pour l'ensemble des zones.

5.1. Zonage et règlement général

5.1.1. Préambule : Méthode d'élaboration du règlement littéral

Le règlement littéral a été conçu selon la structure issue de la loi ALUR afin de disposer d'un dispositif réglementaire en cohérence avec le projet politique et prenant en compte finement les spécificités de la commune. Le règlement littéral s'appuie donc sur les trois chapitres suivants :

- Usage des sols et destination des constructions (titre I) ;
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère (titre II) ;
- Equipement et réseaux (titre III).

Les raisons ayant présidé à la création de ces zones et les principales règles associées sont justifiées ci-après, au regard des articles du règlement compris dans les chapitres : « Usage des sols et destination des constructions » et « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère ». Le chapitre « Équipements et réseaux » ainsi que les dispositions générales du règlement sont justifiées pour l'ensemble des zones du PLU.

La mobilisation de la nouvelle structure du règlement issue de la loi ALUR dans le cadre de la révision du PLU a entraîné une remise à plat de la logique d'écriture de la majorité des règles du PLU de 2016.

Par ailleurs, l'évolution du dispositif règlement du PLU répond aux objectifs suivants :

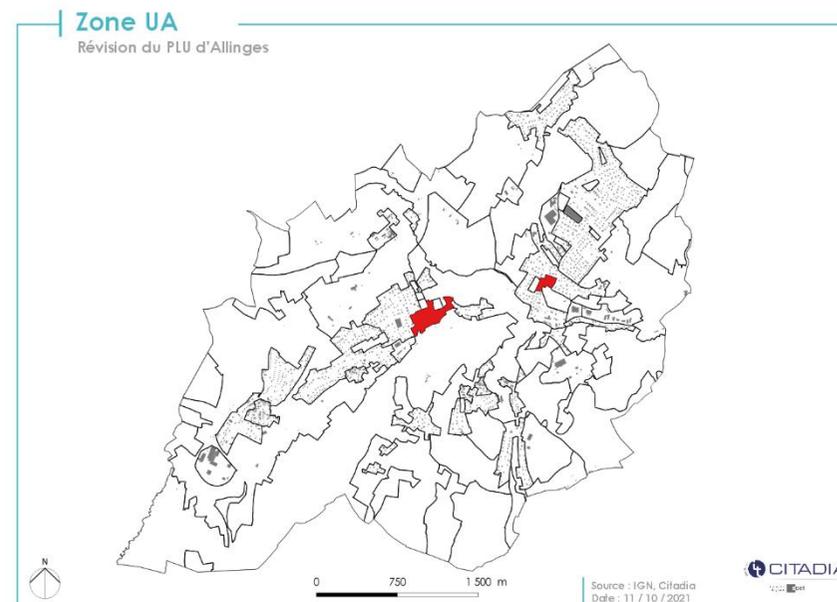
- Une approche réglementaire basée sur une logique de projet urbain, qui s'appuie sur les principes et les choix méthodologiques du PLUi et du SCoT ;
- Une simplification du dispositif réglementaire en zones agricole et naturelle ;
- Un recours important à la règle graphique, et notamment des inscriptions graphiques définies au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

PLU 2016		
Zonage	Zone	Surface (ha)
U	UA	22,1
	UB	204,3
	UBi	13,8
	UE	1,3
	UEi	5,4
	UX	17,7
	UXi	12,7
	AU	AU
AUa		1,5
AUb		4,9
A	A	619,9
	Ad	15,9
	Agv	3,1
	Ai	2,7
	Ap	21,3
N	N	443,9
	Ne	0,3
	Nh	98,9
	Ni	0,4
	Np	8,2

Projet de PLU en révision		
Zonage	Zone	Surface (ha)
U	UA	7,5
	UC	48,7
	UD	166,6
	UE	10,0
	UH	12,4
	UX	28,1
	UY	1,8
	AU	1AUC
1AUD		2,2
A	A	263,7
	Ad	22,3
	Ap	441,3
N	N	487,0
	Ne	0,2
	Ngv	3,1

5.1.2. Les Zones Urbaines

Zone UA



La zone UA correspond aux deux centralités de la commune, regroupant le Chef-lieu, centralité historique et le Noyer, centralité fonctionnelle. Elles regroupent en majorité les parcelles situées dans la zone UA du PLU de 2016. Ces deux centralités se caractérisent par un tissu urbain historique, avec des constructions à l'alignement de 1 à 2 étages et une pluralité de fonctions (commerces, équipements, lieux de vie, etc.). L'objectif de cette zone est de conserver les caractéristiques urbaines de ces secteurs et renforcer la mixité des fonctions, notamment la fonction commerciale du secteur. Cette zone a été délimitée autour du tissu urbain historique dense mais intègre également les équipements, commerces et services participant à la centralité. Celle-ci reprend dans l'ensemble la zone UA du Chef-lieu et du Noyer uniquement, des zones spécifiques étant créées pour les cœurs historiques des hameaux.

Usage des sols et destination des constructions

La zone UA est une zone de centralité. Au sein du Chef-lieu et du Noyer, l'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir une ville dynamique et vivante. En effet, le commerce et les activités de service sont autorisés (hormis commerce de gros interdit), dans la mesure où ces activités n'entraînent pas de gêne pour les habitants. La plupart du temps déjà présents dans les zones UA (mairie, église, notamment), les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également possibles. Les activités pouvant créer des nuisances pour la fonction résidentielle doivent être limitées. C'est à ce titre que les industries, les entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros et les centres de congrès et d'exposition sont interdits.

Conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, l'artisanat et le commerce ne sont pas réglementés en matière de surface.

La zone UA constitue une zone de bâti ancien dont la morphologie est à préserver car elle porte l'identité de la commune. Cette zone vise donc le maintien de fronts urbains cohérents et la mise en valeur de l'image urbaine : ordonnancement, épannelage des hauteurs, etc... Cette zone dispose de fait de capacités d'évolution limitées en matière de développement urbain. L'objectif du règlement de la zone vise donc à conforter la forme urbaine existante, en assurant une implantation cohérente des futures opérations d'aménagement.

Afin de répondre à l'objectif du PADD " Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous » et en lien avec les objectifs du SCoT du Chablais et du PLH de Thonon Agglomération sur la production de logements sociaux à prévoir dans le temps du PLU, l'article 3 du règlement littéral impose une servitude de mixité sociale en zone UA :

- Toute opération d'habitat de 5 à 8 logements et/ou de 250m² à 449m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 30% de sa surface de plancher à du logement locatif social ;
- Toute opération d'habitat de 9 logements et plus et/ou de 450m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 40% de sa surface de plancher à du logement locatif social.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UA rassemble des tissus urbains historiques du Chef-lieu et du Noyer, majoritairement denses. Ils se caractérisent par un tissu urbain structurant, avec du bâti à l'alignement ou en faible retrait, en partie continu mais cela reste minoritaire.

Souhaitant conserver ce tissu urbain, le règlement a été bâti en reprenant les codes d'implantation et de gabarit des bâtiments existants :

- Implantation à l'alignement ou dans un recul de 5m maximum qui devra être végétalisé à 50%, dans l'objectif d'apporter de qualité de ces reculs ;

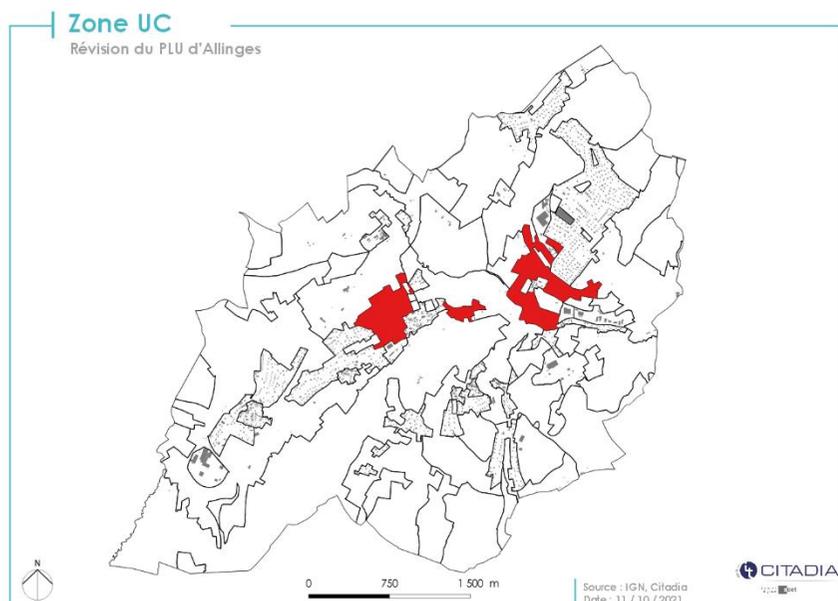
Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:

- Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
- Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative

- lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative
- Le coefficient d'emprise au sol est non réglementé, car le secteur dispose d'une densité assez importante ;
- Hauteur : comprise entre 6 et 12 m pour correspondre aux constructions environnantes et maîtriser la densité avec R+1 au minimum
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
 - Pour les opérations de logements : minimum 2 places de stationnement par logement ;
- Le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation.

Zone UC



La zone UC correspond à un tissu urbain à vocation dominante résidentielle situé en première couronne des centralités urbaines de la communes (zones UA du Chef-lieu et Noyer). Cette zone UC a été délimitée autour de la centralité d'Allinges (UA) et reprend une partie de l'ancienne zone UB du précédent PLU, qui a vocation à être densifiée afin de recentrer le développement autour des centralités du Chef-Lieu et du Noyer. De fait de leur proximité avec les deux centralités, ces secteurs sont définis comme secteurs stratégiques pour la création de logements. Ils ont donc vocation à renforcer les secteurs de centralités, par la mixité fonctionnelle et la densification.

Usage des sols et destination des constructions

Si aujourd'hui la vocation de cette zone est principalement résidentielle, celle-ci a vocation à terme à accueillir une certaine mixité fonctionnelle. Ainsi, les occupations autorisées dans la zone sont donc similaires à celles autorisées en zone UA. En sus des destinations Logement et Hébergement, il est rendu possible l'accueil d'activités d'Artisanat et de commerce de détail si celles-ci sont compatibles avec de l'habitat. Les activités pouvant créer des nuisances pour la fonction résidentielle restent limitées. C'est à ce titre que les industries, les entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros et les centres de congrès et d'exposition sont interdits. Les bureaux sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances.

Le règlement prévoit, tout comme en zone UA, une servitude de mixité sociale sur l'ensemble de la zone UC. Cela permet d'imposer un pourcentage de logements locatifs sociaux pour des opérations d'importance, et donc de poursuivre voire intensifier la mixité sociale dans ces secteurs centraux.

- Toute opération d'habitat de 5 à 8 logements et/ou de 250m² à 449m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 30% de sa surface de plancher à du logement locatif social ;
- Toute opération d'habitat de 9 logements et plus et/ou de 450m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 40% de sa surface de plancher à du logement locatif social.

Ces prescriptions sont cumulatives.

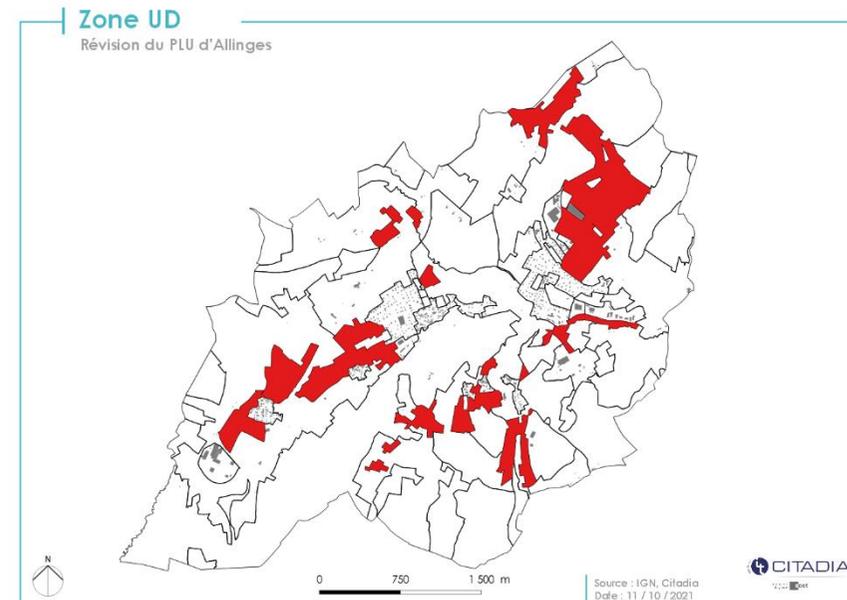
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UC présente des tissus urbains aux formes et typologies mixtes, au contact des secteurs centraux des différentes communes. Le projet pour ces secteurs est bien de favoriser une optimisation du foncier dans un objectif d'accueil résidentiel et d'activités compatibles.

- Implantation soit :
 - à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
 - soit dans un recul de 2 à 5m maximum avec 50% de la surface végétalisée
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont :
 - - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative
 - lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative
- L'emprise au sol doit être de minimum 20% et maximum 35%;
- Hauteur : comprise entre 8 et 10 m pour correspondre aux constructions environnantes et maîtriser la densité ;
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise 2 places par logement, en lien avec les problématiques de stationnement sur les voies que connaît la commune ;

- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 50% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 20% et 29% de l'unité foncière ;
 - Au moins 40% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 30% et 35% de l'unité foncière.

Zone UD



La zone UD correspond aux secteurs bâtis à vocation dominante résidentielle moins dense et plus éloignée des centralités. L'urbanisation a un caractère relativement récent, sans caractéristiques historiques et patrimoniales prégnantes. L'objectif est de conserver et de permettre le développement résidentiel de ces espaces en permettant une urbanisation dans le prolongement

des formes urbaines existantes. Cette zone reprend une partie des zones UB du précédent PLU dont l'objectif est de limiter les indivisions et la densification.

Usage des sols et destination des constructions

Le règlement prévoit ici de maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle.

Comme sa définition le laisse entendre, la zone UD est destinée principalement à une vocation résidentielle. Cela dans un double objectif. D'une part, il s'agit aujourd'hui de quartiers essentiellement composés de logements, dont l'objectif n'est pas de venir perturber la tranquillité en y apportant des fonctions urbaines autres. D'autre part, l'objectif est bien de renforcer les centralités dans leurs fonctions mixtes, et donc d'éviter une dispersion des activités vouées à animer les centres. C'est pourquoi la restauration est interdite et que les activités de services y sont limitées.

Néanmoins, des fonctions accessoires à la fonction résidentielle pourront se développer, de façon complémentaire aux centres. Le règlement permet aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi qu'aux bureaux de s'installer en zone UD, sous conditions. Des activités nécessitant des emprises foncières importantes et pouvant engendrer une fréquentation au-delà du quartier sont écartées de la zone UD, tels que le centre de congrès et d'exposition, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, le cinéma, l'hébergement hôtelier et touristique. Les exploitations agricoles et forestières ne trouveront pas leur place en zone UD.

De même qu'en zone UA, une servitude de mixité sociale est mise en place:

- Toute opération d'habitat de 5 à 8 logements et/ou de 250m² à 449m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 30% de sa surface de plancher à du logement locatif social ;

- Toute opération d'habitat de 9 logements et plus et/ou de 450m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 40% de sa surface de plancher à du logement locatif social.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UD présente un tissu bâti globalement lâche et peu dense, majoritairement composé de constructions d'habitat individuel. L'objectif n'étant pas de renforcer de façon importante ces secteurs, le règlement des implantations favorise un tissu plus aéré qu'en UA et UC.

- Implantation soit :
 - à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
 - soit dans un recul de 2 à 5m maximum avec 50% de la surface végétalisée si recul supérieur à 2m;
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont :
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative
 - lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative

Un CES évolutif a été mis en place en fonction de la taille du terrain d'assiette de l'opération. En cas d'opération de division (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcellaire) le

calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division. Le CES est le suivant :

- Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 400 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $S \times 0,20$

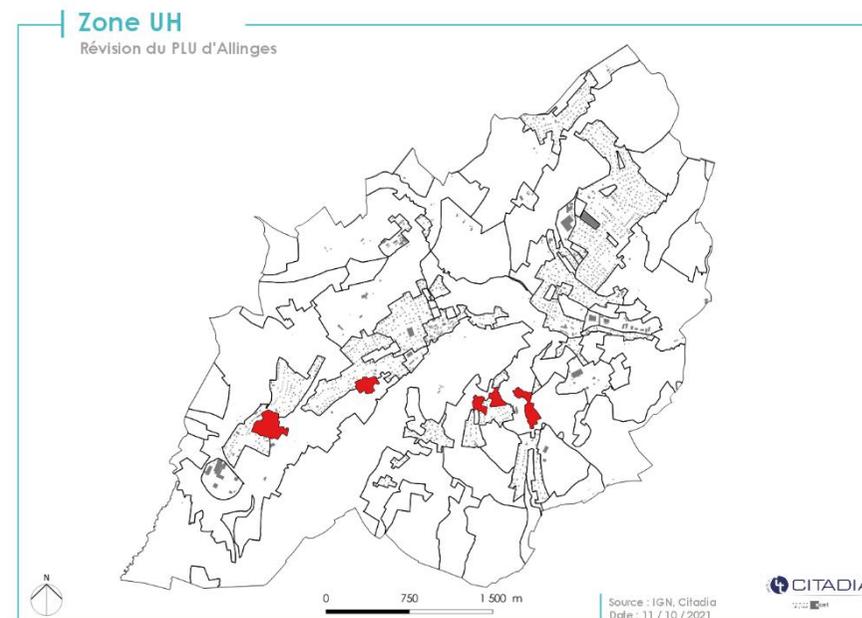
- Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 401 m² et 800 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $80 + (\text{surface du tènement} - 400) \times 0,15$

- Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 801 m² et 1500 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $140 + (\text{surface du tènement} - 800) \times 0,10$

- Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure ou égale à 1501 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $210 + (\text{surface du tènement} - 1500) \times 0,05$

- Hauteur : Cette zone UD n'ayant pas vocation à muter dans le temps du PLU, le choix a été fait de maintenir dans l'ensemble les caractéristiques existantes avec une hauteur maximale de 8m et de 5m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise 2 places par logement, en lien avec les problématiques de stationnement sur les voies que connaît la commune ;
- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 50% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est inférieure à 15% de l'unité foncière ;
 - Au moins 40% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 16% et 25% de l'unité foncière.

Zone UH



La zone UH correspond à un tissu urbain ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). L'objectif est de conforter ce tissu au caractère ancien, tout en maintenant le caractère résidentiel des secteurs concernés. Cette zone est constituée des hameaux historiques d'Allinges : Mésinges, Commelinges, Château-vieux et Macheron. Cette zone UH a été délimitée autour des tissus urbains historiques représentant un intérêt patrimonial. La zone UH peut présenter les caractéristiques architecturales, patrimoniales et morphologiques de la zone UA en tant que secteurs historiques ; et elle présente une vocation semblable à la zone UD au sein de laquelle la fonction résidentielle est prédominante et à renforcer. Ces zones UH reprennent en partie les zones UA (hors centralités du Chef-lieu et du Noyer).

Usage des sols et destination des constructions

Tout comme les zones UD, les hameaux, souvent relativement éloignés des fonctions de centralités, présentent une vocation majoritairement résidentielle. Le règlement tend à maintenir et préserver cette vocation dominante.

Le règlement rend possible la destination d'hébergement hôtelier. En effet, la zone UH représente un caractère patrimonial que le PLUi souhaite valoriser, en autorisant ce type d'activités. De par son tissu relativement dense, son rôle résidentiel et son intérêt patrimonial, un certain nombre de destinations sont interdites, à l'instar du commerce de gros, l'industrie, le cinéma, de la restauration, les salles d'art et de spectacle, le centre de congrès et d'exposition, ... Le commerce de proximité et l'artisanat ne trouveront pas leur place en zone UH, en raison d'une volonté de renforcer les centralités existantes. Les exploitations agricoles et forestières ne trouveront pas leur place en zone UH

De même qu'en zone UA, une servitude de mixité sociale est mise en place :

- Toute opération d'habitat de 5 à 8 logements et/ou de 250m² à 449m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 30% de sa surface de plancher à du logement locatif social ;
- Toute opération d'habitat de 9 logements et plus et/ou de 450m² de surface de plancher créée doit affecter à minima 40% de sa surface de plancher à du logement locatif social.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UH abrite des tissus urbains historiques, majoritairement denses. De façon semblable à la zone UA, les ensembles bâtis sont ordonnancés par rapport aux voies de desserte, avec du bâti à l'alignement ou en faible retrait, en partie continu mais cela reste minoritaire.

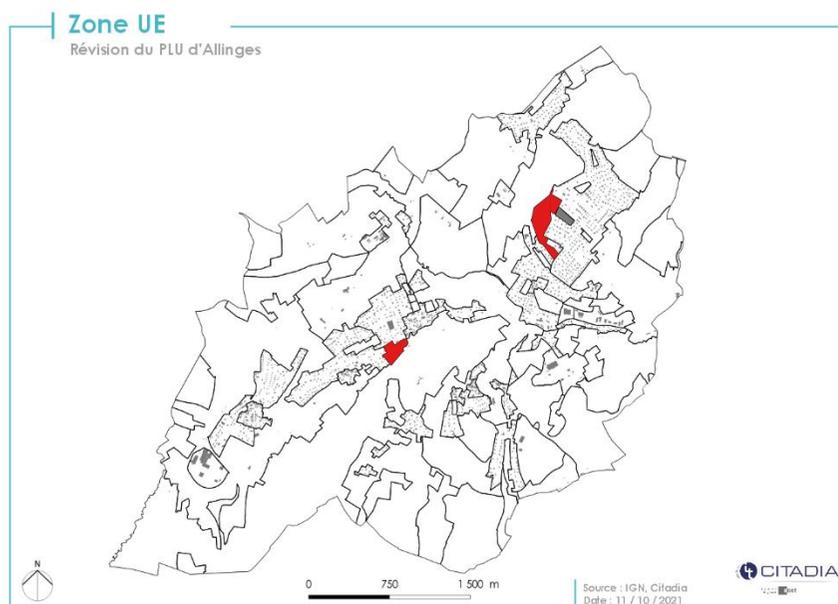
- Implantation soit :

- à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
- soit dans un recul de 2 à 5m maximum avec 50% de la surface végétalisée si recul supérieur à 2m;
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative
 - lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative
- Cette zone ayant des caractéristiques patrimoniales propres et n'ayant pas vocation à muter dans le temps du PLU, l'emprise au sol devra être au maximum de 60%.
- Hauteur : Autoriser les extensions par surélévation dans la limite de la hauteur maximale de la zone, sans que la hauteur soit supérieure à l'épannelage des bâtiments voisins. Ainsi, la hauteur maximale est représentée par la hauteur maximale des bâtiments existants avoisinants dans la zone UH, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale de la zone, à savoir 12 mètres.
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise 2 places par logement, en lien avec les problématiques de stationnement sur les voies que connaît la commune;
- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain

et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :

- Au moins 50% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est inférieure à 30% de l'unité foncière ;
- Au moins 40% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 31% et 40% de l'unité foncière ;
- Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 41% et 50% de l'unité foncière ;
- Au moins 20% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 51% et 60% de l'unité foncière.

Zone UE



La zone UE correspond aux zones concernées par la présence d'équipements publics et collectifs qui sont à conserver et à

conforter si nécessaire. Ces sites se distinguent du tissu mixte par leur caractère multifonctionnel et leur emprise souvent importante. L'objectif de ces zones est de permettre aux équipements existants d'évoluer et à d'autres de s'implanter.

Celle-ci est en partie reprise des zones UEi (5.4 ha) autour des équipements sportifs de la Chavanne, en ajoutant le projet d'école de l'aérospatiale, pour un total dans le PLU révisé de 10 ha.

Usage des sols et destination des constructions

Du fait de sa définition, la zone UE autorise l'ensemble de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». En complément, le règlement autorise également le centre de congrès et d'exposition, pouvant être assimilés à des grands équipements.

En matière de logement, seul le local de surveillance nécessaire à ces équipements est autorisé, limité à 50 m² afin de permettre un logement de fonction pour le gardiennage ou la direction notamment. Concernant les autres occupations et usages du sol, les règles sont similaires à celles des zones à prédominance résidentielle.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant d'une zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, le règlement se veut assez souple pour ce chapitre.

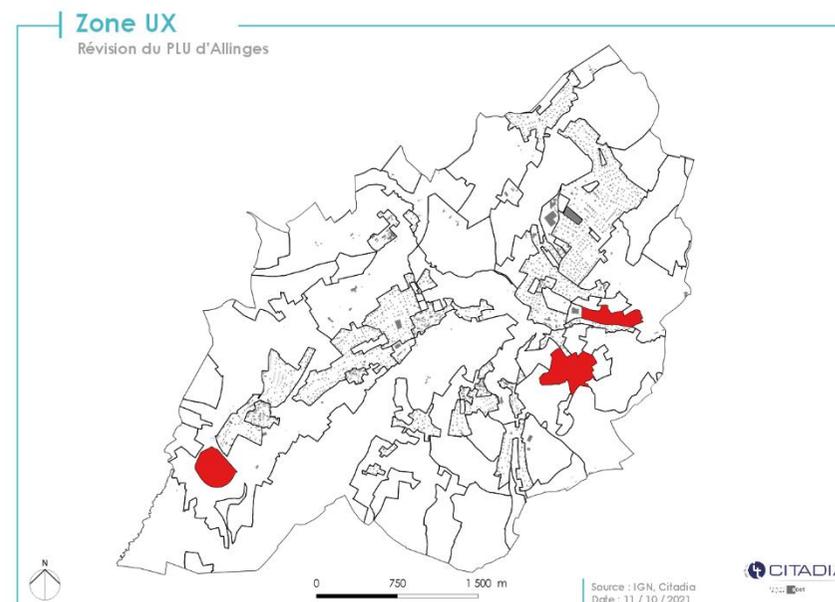
- Implantation soit :
 - à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
 - soit dans un recul de 3 m minimum avec 50% de la surface végétalisée;
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont :
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

- Implantation en retrait des limites séparatives à une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur à l'égout du toit entre ces deux points sans être inférieure à 3m.
- Emprise au sol non réglementée;
- Hauteur : non réglementée;
- Du point de vue du stationnement, celui-ci devra être dimensionné en fonction des besoins induits par l'équipement;
- Le coefficient de biotope est fixé à 20% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Zone UX

La zone UX correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier. Les secteurs d'activités concernent les zones d'activités de la Praux, de Mésinges et Genevrière.

L'objectif de ces zones est de permettre aux activités existantes d'évoluer et de permettre à de nouvelles activités de s'implanter.



Usage des sols et destination des constructions

La zone UX représente une zone dédiée aux activités économiques regroupées et structurées. Ces zones autorisent les activités artisanales, l'entrepôt, le bureau, mais aussi les locaux techniques et industriels et les bureaux des administrations ou de leurs délégués. De même qu'en zone UE, Le règlement de la zone UX prévoit la possibilité de réaliser un local de surveillance à justifier et incorporer à la construction principale. Sont autorisés dans cette zone la restauration afin de répondre aux besoins quotidiens des employés, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Les activités commerciales ne sont autorisées que si elles constituent l'espace de vente d'une activité de production située dans la même construction.

Le commerce de gros n'est pas autorisé, il le sera dans les zones UY (zones commerciales). Les activités qui ne correspondent pas à la définition de la zone ne sont pas autorisées, telles que les

exploitations agricoles et forestières les constructions à vocation de loisirs (cinéma, salle de spectacle, équipements sportifs, ...), d'enseignement.

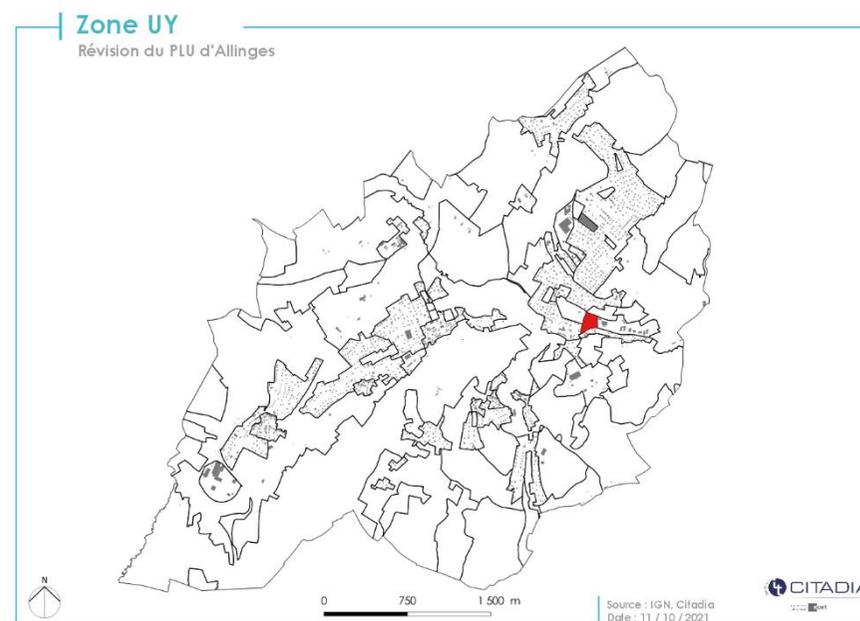
A la différence de l'essentiel des autres zones U/AU du PLU, la zone UX permettent des ICPE soumises à autorisation, sous conditions.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Implantation dans un recul de 5m des voies, avec 50% minimum de la surface qui devra être végétalisée;
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation soit
 - en retrait des limites séparatives à une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur à l'égout du toit entre ces deux points sans être inférieure à 4m;
 - Soit en limite, si un projet d'ensemble prévoit des constructions avec une implantation mitoyenne.
- L'emprise au sol doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.
- Hauteur : maximum à 12m ou 10m en cas de toiture terrasse;
- Du point de vue du stationnement :
 - Artisanat : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
 - Restauration : 1 place pour 10m² de surface de plancher dédiée à l'espace clientèle
 - Entrepôts : 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
 - Bureaux : 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher

- Industrie : 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
- Equipements : En fonction des besoins
- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 35% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 35% et 45% de l'unité foncière ;
 - Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est supérieure à 45% de l'unité foncière.

Zone UY



La zone UY correspond aux zones d'activités économiques commerciales, qui se distinguent du tissu mixte par leur caractère monofonctionnel, leur ampleur et l'emprise relativement importante

des bâtiments. Cette zone reprend une partie de la zone UX du précédent PLU (17.7 ha) en resserrant l'enveloppe sur celle du supermarché de la Genevrière, ce qui représente 1.8 ha). Elle est à conforter et à densifier.

Usage des sols et destination des constructions

Ces zones correspondent aux zones d'activités commerciales. Le commerce est autorisé avec une superficie minimale de 500 m² de surface de vente au sein d'une même unité et les ensembles commerciaux de plus de 1000m² de surface de vente, dans une limite maximale de 3000m² de surface de vente. L'artisanat est également autorisé. Les cinémas sont autorisés, du fait du rayonnement intercommunal que peut revêtir cette zone.

Les activités qui ne correspondent pas à la définition de la zone ne sont pas autorisées, telles que les exploitations agricoles et forestières les constructions à vocation de loisirs (salle de spectacle, équipements sportifs, ...), d'enseignement. Les bureaux et entrepôts sont limités puisqu'ils trouveront davantage leur place dans les zones d'activités économiques. Concernant les autres occupations et usages du sol, les règles sont similaires à celles des zones à prédominance résidentielle.

De même que pour la zone UX, la zone UY permettent des ICPE soumises à autorisation, sous conditions.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

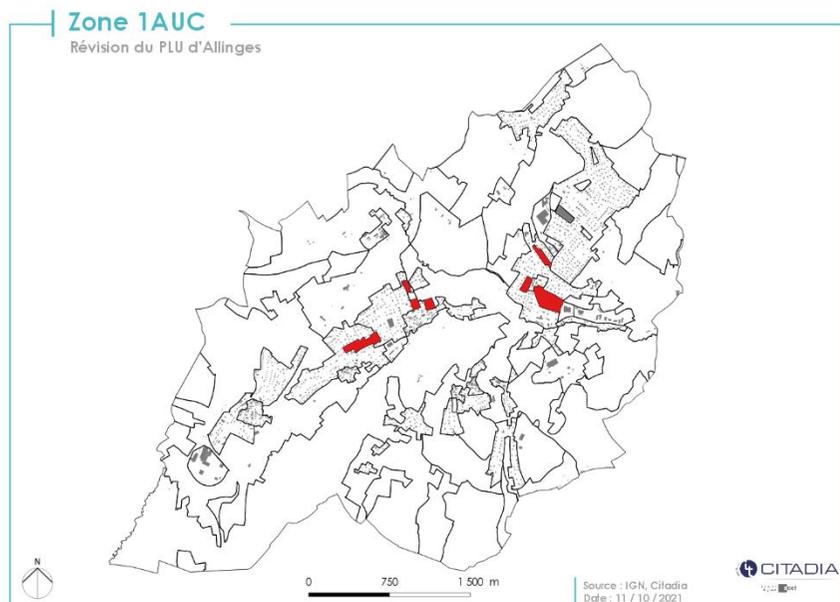
Ce chapitre est similaire à celui de la zone UX.

- Implantation dans un recul de 5m des voies, avec 50% minimum de la surface qui devra être végétalisée;
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

- Implantation en retrait des limites séparatives à une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur à l'égout du toit entre ces deux points sans être inférieure à 4m;
- L'emprise au sol doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.
- Hauteur : maximum à 12m ou 10m en cas de toiture terrasse;
- Du point de vue du stationnement :
 - Commerces : 1 place par tranche de 50m² de surface de vente ;
 - Artisanat : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
 - Restauration : 1 place pour 10m² de surface de plancher dédiée à l'espace clientèle
 - Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 35% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 35% et 45% de l'unité foncière ;
 - Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est supérieure à 45% de l'unité foncière.

5.1.3. Les Zones à Urbaniser

Zone 1AUc



Usage des sols et destination des constructions

Ces différents secteurs, couverts par des OAP, reprennent dans l'ensemble les caractéristiques de la zone UC. Si aujourd'hui la vocation de cette zone est principalement résidentielle, celle-ci pourra, notamment dans l'OAP du Chef-lieu, accueillir une certaine mixité fonctionnelle. Ainsi, les occupations autorisées dans la zone sont donc similaires à celles autorisées en zone UC. En sus des destinations Logement et Hébergement, il est rendu possible l'accueil d'activités d'Artisanat et de commerce de détail si celles-ci sont compatibles avec de l'habitat, et uniquement dans l'OAP Chef-lieu. Les activités pouvant créer des nuisances pour la fonction résidentielle restent limitées. C'est à ce titre que les industries, les entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros et les centres de congrès et d'exposition sont interdits. Les bureaux sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances.

Chaque OAP précise les règles qui s'appliquent en matière de mixité sociale.

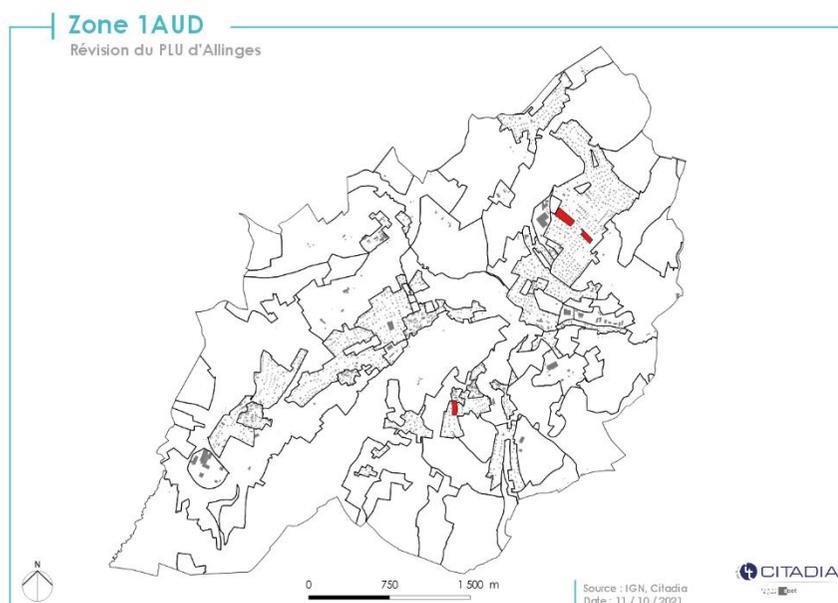
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les différents principes d'implantation sont en partie détaillés au sein de chaque OAP. Néanmoins, le règlement vient compléter les règles non précisées dans l'OAP :

- Implantation soit :
 - à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
 - soit dans un recul de 4m minimum avec 50% de la surface végétalisée si recul supérieur à 2m
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont :
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative
 - lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative
- L'emprise au sol doit être de minimum 25% et maximum 45%, la zone UC étant une zone de centralité élargie dont l'objectif est à terme la densification ;
- Hauteur : La hauteur est précisée dans chaque OAP.
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise 2 places par logement, en lien avec les problématiques de stationnement sur les voies que connaît la commune ;

- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 40% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 25% et 35% de l'unité foncière ;
 - Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 36% et 45% de l'unité foncière.

Zone 1AUD



Usage des sols et destination des constructions

Ces différents secteurs, couverts par des OAP, reprennent dans l'ensemble les caractéristiques de la zone UD. Ainsi, les occupations

autorisées dans la zone sont donc similaires à celles autorisées en zone UD.

Chaque OAP précise les règles qui s'appliquent en matière de mixité sociale.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les différents principes d'implantation sont en partie détaillés au sein de chaque OAP. Néanmoins, le règlement vient compléter les règles non précisées dans l'OAP :

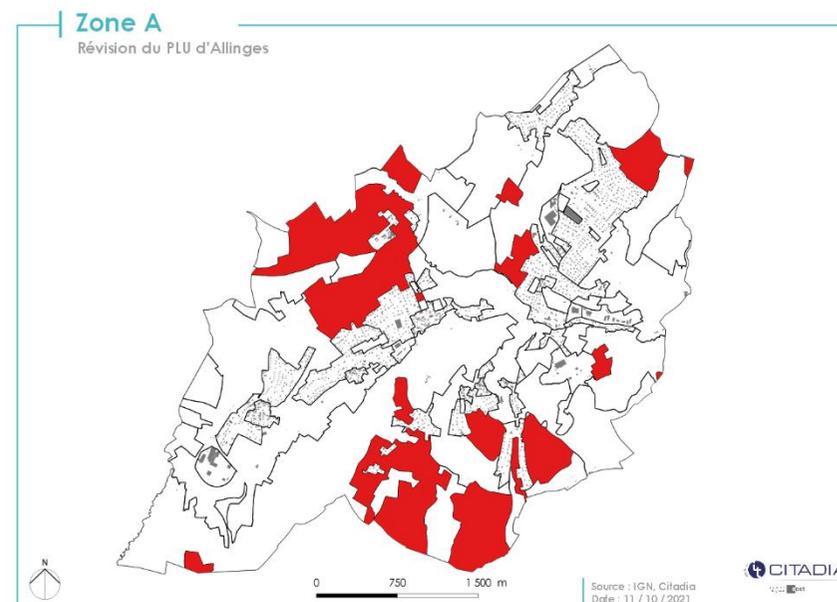
- Implantation soit :
 - à l'alignement actuel ou futur des constructions édifiées sur les terrains limitrophes;
 - soit dans un recul de 3m minimum avec 50% de la surface végétalisée si recul supérieur à 2m
- Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).
- Implantation sur une limite séparative si :
 - sur les terrains contigus aucune construction n'est implantée en limite séparative
 - lorsqu'il existe sur un terrain contigu une construction sur une limite séparative, alors l'implantation est possible sur la même limite séparative
- L'emprise au sol doit être de minimum 25% et maximum 45%,
- Hauteur : La hauteur est précisée dans chaque OAP.

- Du point de vue du stationnement, le règlement précise 2 places par logement, en lien avec les problématiques de stationnement sur les voies que connaît la commune ;
- Le coefficient de pleine terre est réglementé selon l'emprise au sol afin de maintenir une trame verte dans le tissu urbain et donc garder une continuité écologique fonctionnelle, malgré la fragmentation des milieux par l'urbanisation :
 - Au moins 40% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 25% et 35% de l'unité foncière ;
 - Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 36% et 45% de l'unité foncière.

5.1.4. Les Zones Agricoles

Zone A

La zone A correspond aux espaces qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles. Elle couvre principalement les secteurs agricoles présents au Nord et au Sud du territoire communal.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone A, le développement et l'implantation des exploitations et de bâtiments agricoles sont permis afin d'assurer la pérennisation de l'activité. Sont également autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agro-

naturels et des paysages. Elles sont limitées à une surface de plancher maximum de 80 m².

- Les constructions à usage d'habitation sur la justification de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée pour un bon fonctionnement de l'exploitation agricole. Le nombre d'habitation est limitée à une par exploitation dans une limite de 60m² de surface de plancher.
- Les hébergements agrotouristiques (chambres d'hôtes, fermes-auberges...) sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments
- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés.

Les constructions existantes présentes en zone A peuvent être réhabilitées et comprendre une extension limitée sans excéder 20% de la surface de plancher existante et 60 m² de surface de plancher totale. La réalisation d'annexes est possible, elle est limitée à 2 maximums par unité foncière dont la surface totale cumulée est limitée à 40 m².

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:

- Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
- Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L). Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 4 mètres.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale au faîtage est fixée à 13 mètres tandis que pour les bâtiments à usage d'habitation, elle est établie à 9 mètres. Les extensions des habitations existantes ne peuvent avoir une hauteur supérieure à celle des constructions existantes.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m au faîtage ou à l'acrotère. Une hauteur différente peut être admise, pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, pouvant déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Les types de toiture autorisés pour les bâtiments agricoles, sont à deux ou quatre pans, et les toitures-plates. Pour les habitations, les types de toiture autorisés des constructions principales et des annexes non accolées d'une superficie supérieure ou égale à 20 m² sont : à deux pans, à quatre pans, à croupes ou à coyaux. Les toitures-plates sont néanmoins autorisées mais sous condition de valorisation énergétique ou écologique.

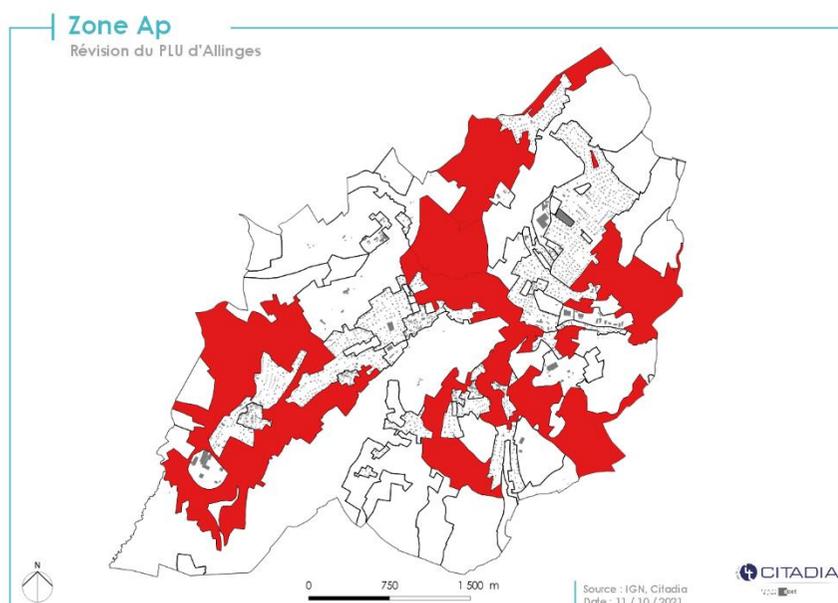
Le règlement prévoit l'encadrement des pentes des toitures de la manière suivante :

- La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%, en dehors des extensions et des toitures à coyaux.
- La pente de toiture est libre pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'orientation du faîtage principal doit être cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).
- Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Zone Ap

La zone Ap correspond aux espaces agricoles où l'agriculture est protégée et les constructions sont strictement encadrées pour des raisons de valeur agronomique des sols, de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité ou de gestion de risques naturels.

Les zones Ap sont très présentes sur le territoire communal et viennent renforcer la protection des terres agricoles en complément de la zone A générale.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone Ap, seule est autorisée la construction d'installations agricoles démontables ou réversibles de type abris pour animaux et dans la limite d'une superficie de 25m² et une hauteur maximale de 3,5 m. Les locaux et ouvrages techniques des

administrations publiques et assimilés sont permis sous réserve d'une bonne intégration paysagère et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Les constructions existantes présentes en zone Ap peuvent être réhabilitées et comprendre une extension limitée sans excéder 10% de la surface de plancher existante et 30 m² de surface de plancher totale. La réalisation d'annexes est possible, elle est limitée à 2 maximums par unité foncière dont la surface totale cumulée est limitée à 40 m².

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les annexes doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies. Pour les constructions existantes, l'aménagement et l'extension doivent maintenir les reculs existants.

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:

- Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
- Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 4 mètres.

Concernant les limites séparatives, les annexes peuvent être implantées jusqu'en limite à condition que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres et que la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne dépasse 12 mètres.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

Les extensions des habitations existantes ne peuvent avoir une hauteur supérieure à celle des constructions existantes. La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m au faîtage ou à l'acrotère. Une hauteur différente peut être admise, pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, pouvant déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Les types de toiture autorisés pour les annexes non accolées d'une superficie supérieure ou égale à 20m² sont : à deux pans, à quatre pans, à croupes ou à coyaux.

Les toitures-plates sont néanmoins autorisées mais sous condition de valorisation énergétique ou écologique.

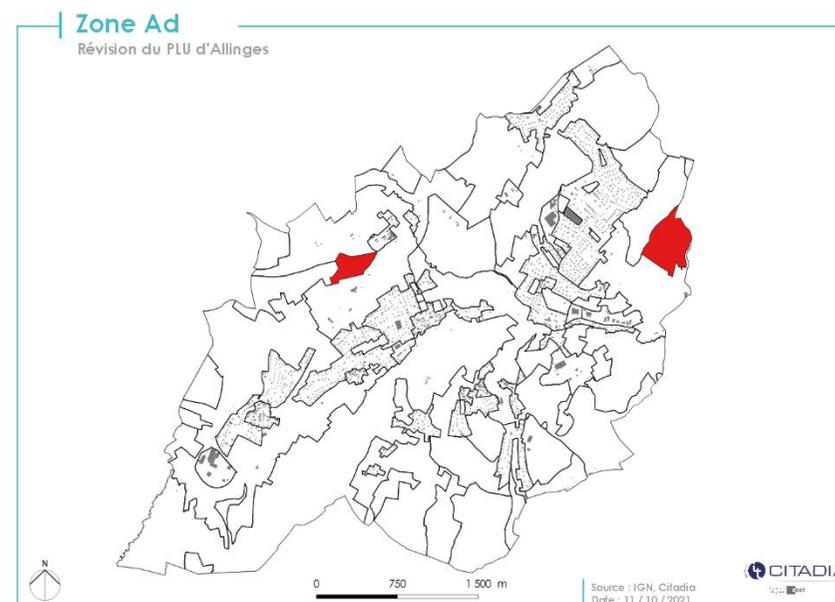
Le règlement prévoit l'encadrement des pentes des toitures de la manière suivante :

- La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%, en dehors des extensions et des toitures à coyaux.
- La pente de toiture est libre pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'orientation du faîtage principal doit être cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).
- Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Zone Ad

La zone Ad correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'installations de stockage de déchets inertes dont la vocation à l'issue de l'exploitation devra être agricole.

Deux zones Ad sont présentes sur le territoire : une au Nord du Chef-lieu, route de Marclaz, destinée à l'accueil d'un projet ISDI et une seconde à l'extrémité Est, correspondant à l'ISDI d'Aviet. A noter que le choix du site de projet répond à une réflexion globale à l'échelle des 25 communes de Thonon Agglomération et répond à un besoin du territoire qui fait face à une forte dynamique de constructions et qui se retrouve actuellement en déficit. Le choix de ce site répond certes à une opportunité foncière pour Thonon Agglomération mais présente également une facilité d'accès via les départementales 903 et 33. De surcroît, le site actuellement en cuvette doit à terme redevenir un espace agricole, or l'apport et le comblement par des matériaux inertes devra permettre de rectifier la topographie aujourd'hui relativement contraignante pour l'activité agricole pour à terme faciliter cette dernière.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone Ad, seules sont autorisées les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) pour le dépôt régulier de déchets

inertes et uniquement, en vue de leur élimination définitive et sans intention de reprise ultérieure. Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés sont permis sous réserve d'une bonne intégration paysagère et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

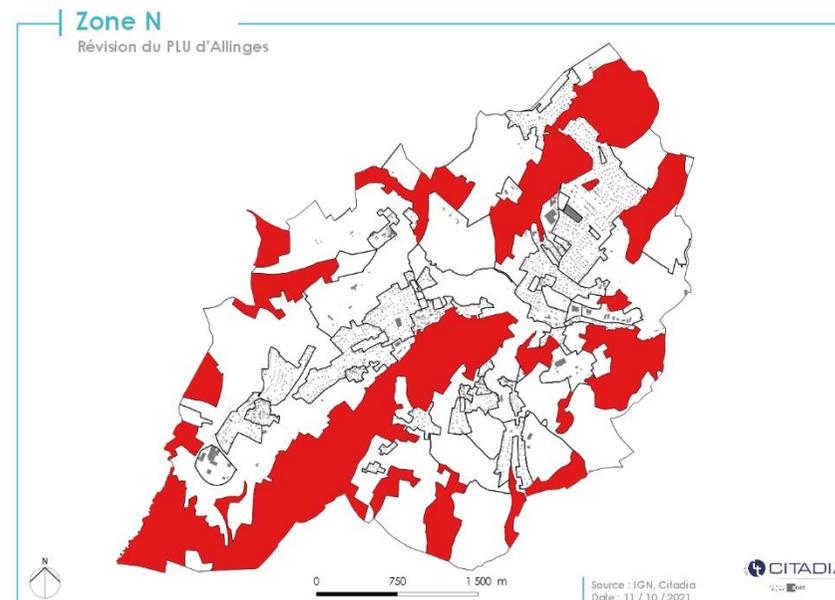
Les déblais/remblais ne sont autorisés que dans le cadre de l'exploitation d'une ISDI autorisée dans la zone.

5.1.5. Les Zones Naturelles

Zone N

La zone Naturelle (N) correspond à des espaces naturels à protéger pour la qualité des sites, des paysages ou encore l'intérêt écologique des milieux naturels (réservoirs de biodiversité).

La zone N regroupe ainsi les espaces boisés présents sur l'éperon des Allinges, les coteaux boisés au nord de la commune mais également les réservoirs de biodiversité à préserver comme les nombreuses zones humides (ripisylves, marais...) présentes sur le territoire, ainsi que d'autres espaces ayant vocation à conserver leurs caractéristiques naturelles à long terme.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone N stricte, le principe retenu est qu'aucune construction nouvelle ne soit autorisée à l'exception des constructions nécessaires aux exploitations forestières, des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Les constructions existantes présentes en zone N peuvent être réhabilitées et comprendre une extension limitée sans excéder 10% de la surface de plancher existante et 30 m². La réalisation d'annexes est possible, elle est limitée à 2 maximums par unité foncière dont la surface totale cumulée est limitée à 40 m².

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des bâtiments est autorisée jusqu'en limite à condition que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres et que la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne dépasse pas 12 mètres.

- Les bâtiments doivent respecter un retrait minimum de 6 m par rapport aux voies et emprises publiques. Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:
 - Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
 - Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m au faîtage ou à l'acrotère. Une hauteur différente peut être admise, pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, pouvant déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Pour les annexes non accolées d'une superficie supérieure ou égale à 20 m², les types de toiture possibles sont : à deux pans, à quatre pans, à croupes ou à coyaux.

Le règlement prévoit l'encadrement des pentes des toitures de la manière suivante :

- La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%, en dehors des extensions et des toitures à coyaux.
- La pente de toiture est libre pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'orientation du faîtage principal doit être cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).
- Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

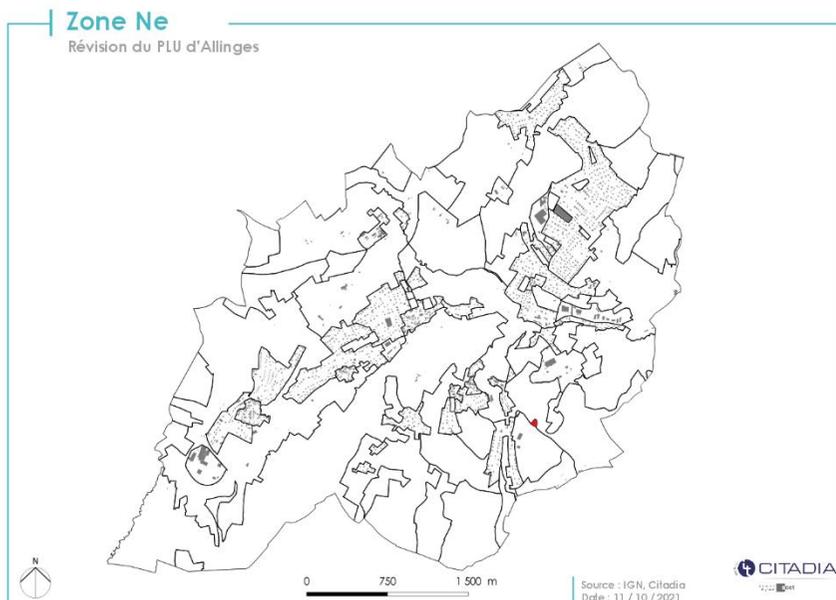
Les toitures-plates sont autorisées sous condition de valorisation énergétique ou écologique.

Les espaces libres de construction doivent conserver leur perméabilité naturelle.

Zone Ne

La zone Naturelle équipement (Ne) identifie les zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif de type aménagement léger ou construction peu étendue (terrains de sports, aires de jeux, des espaces de stationnement, déchetterie...), existants ou en projet.

Une seule zone Ne est présente sur le zonage, il s'agit d'un petit espace de stationnements isolé au niveau du chemin des étangs.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone Ne, le principe retenu est qu'aucune construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des équipements sportifs légers ou autres équipements recevant du public d'une surface inférieure à 100m² sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont également autorisés.

Les constructions existantes présentes en zone Ne peuvent être reconstruites en cas de sinistres en n'augmentant pas l'emprise au sol initiale. Les nouvelles constructions sont possibles si elles correspondent à une évolution cohérente au regard des possibilités offertes.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies et des limites séparatives.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30% de l'unité foncière.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres au faîtage. Une hauteur différente peut être admise, pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, pouvant déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Les types de toiture autorisés sont : à deux pans, à quatre pans, à croupes ou à coyaux. Les toitures-plates sont autorisées sous condition de valorisation énergétique ou écologique.

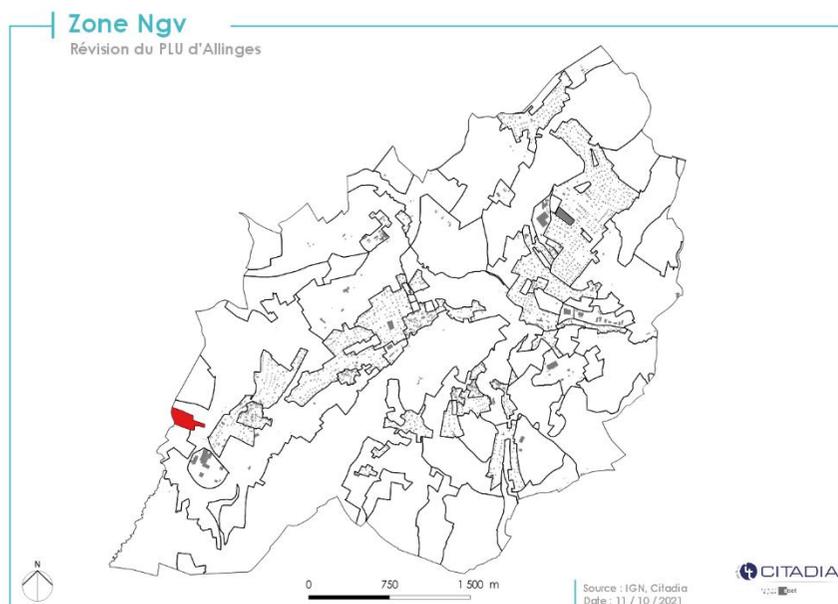
Le règlement prévoit l'encadrement des pentes des toitures de la manière suivante :

- La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%, en dehors des extensions et des toitures à coyaux.
- La pente de toiture est libre pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'orientation du faîtage principal doit être cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).
- Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

Zone Ngv

La zone Naturelle d'accueil pour les gens du voyage (Ngv) identifie les secteurs d'accueil pour les gens du voyage existants ou en projet.

Une seule zone Ngv est présente sur le zonage, elle est localisée en limite Ouest du territoire, rue de la Gare.



Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone Ngv, le principe retenu est qu'aucune construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dès lors qu'elles sont destinées à l'habitat des gens du voyage, les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi que les installations et travaux divers, les locaux techniques, les clôtures, nécessaires à l'accueil et au stationnement des gens du voyage et au fonctionnement de l'aire d'accueil.

Les constructions existantes présentes en zone Ngv peuvent être reconstruites en cas de sinistres en n'augmentant pas l'emprise au sol initiale. Les nouvelles constructions sont possibles si elles correspondent à une évolution cohérente au regard des possibilités offertes.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions existantes, l'aménagement et l'extension doivent maintenir les reculs existants. Les annexes et piscines doivent s'implanter en respectant un recul de 9 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, sont:

- Soit un recul de 25m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)
- Soit un recul de 18m de l'axe des routes départementales hiérarchisées au niveau économique (E) ou local(L).

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol est interdite sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du sommet de la berge du cours d'eau.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30% de l'unité foncière.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres au faîtiage. Une hauteur différente peut être admise, pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, pouvant déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.

Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Les types de toiture autorisés sont : à deux pans, à quatre pans, à croupes ou à coyaux. Les toitures-plates sont autorisées sous condition de valorisation énergétique ou écologique.

Le règlement prévoit l'encadrement des pentes des toitures de la manière suivante :

- La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%, en dehors des extensions et des toitures à coyaux.
- La pente de toiture est libre pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'orientation du faîtage principal doit être cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).
- Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit en limite avec le domaine public et en limite de propriété.

5.1.6. Justification de la protection environnementale, paysagère et du patrimoine

Des inscriptions graphiques (au titre de l'article L.151-23 du CU) ont été définies afin de protéger des éléments de patrimoine naturel concourant à la préservation de la valeur paysagère et environnementale de la commune. Ainsi, ont été identifiés les éléments patrimoniaux qui participent à façonner le paysage d'Allinges, qui assurent son bon fonctionnement écologique et qui protègent la population des risques environnementaux :

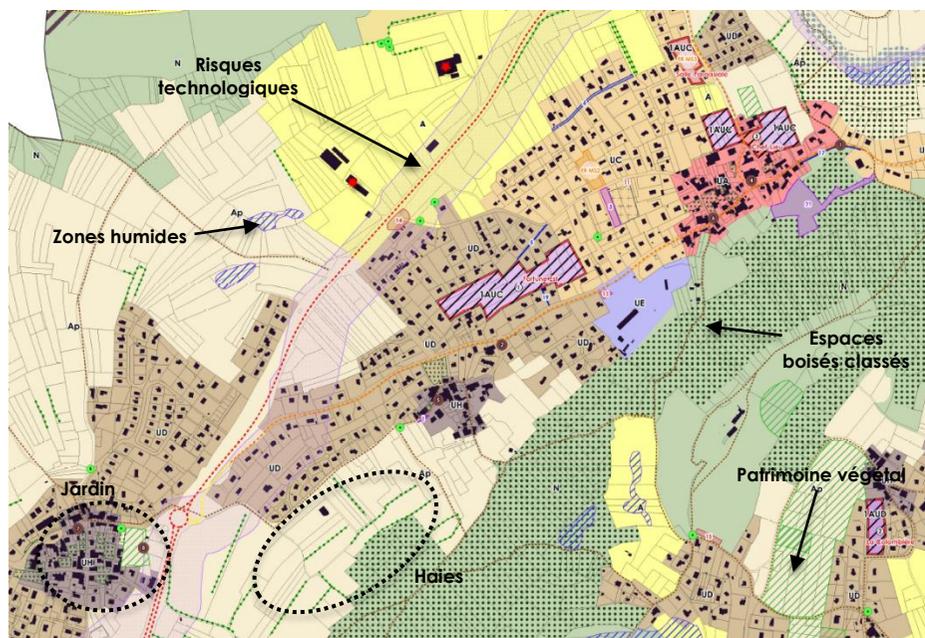
- Les haies et alignements d'arbres, éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire. Ils sont principalement identifiés dans les espaces naturels et agricoles, et notamment dans les zones de corridors écologiques pour assurer le maintien d'un réseau bocager fonctionnel et plus globalement participer aux fonctionnalités écologiques du territoire.
- Les zones humides, réels réservoirs de biodiversité à préserver, ces milieux sont retrouvés de manière éparse sur le territoire

communal. Leur identification est issue de l'inventaire départemental des zones humides de Haute-Savoie. L'inscription graphique vise à les protéger de toute urbanisation et à maintenir le cortège végétal qui s'y développe. Elle offre tout de même la possibilité d'implanter des constructions légères et démontables pour la valorisation écologique des sites, par exemple dans le cas d'actions de sensibilisation mises en place dans le cadre d'un éventuel plan de gestion.

- Les jardins, correspondant aux jardins privatifs et aux potagers à conserver pour maintenir une trame verte urbaine et une bonne qualité paysagère au niveau des hameaux.
- Le patrimoine végétal, regroupant les bosquets, les parcs ou encore les espaces perméables fonctionnels à maintenir.
- Les arbres isolés, notamment les plus remarquables, motifs essentiels du paysage et représentant un intérêt écologique.
- Les espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF) sont directement traduits au sein de cette inscription graphique. Celle-ci œuvre à la protection du fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau du territoire communal et aux habitats et espèces qui y sont inféodés. De même, cette inscription graphique participe à la prévention du risque d'inondation en maîtrisant très fortement les possibilités d'aménagements et de constructions dans les espaces identifiés, n'obérant ainsi pas les écoulements des eaux et permettant de maintenir libre le lit majeur et zones d'expansion des cours d'eau.
- Les risques technologiques, correspondant à la canalisation de gaz traversant le territoire (servitude d'utilité publique).
- Les aléas naturels, provenant de la carte communale des risques. Cette inscription permet de prévenir les usagers face aux différents risques naturels de la commune grâce à une inconstructibilité et le maintien de la végétation sur les secteurs identifiés afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales mais également de contenir une stabilité des sols. Par le biais de cette inscription graphique, une partie des continuités écologiques sont également sauvegardées (ex. ripisylves et berges des cours d'eau en zone inondable).

Pour renforcer la protection des milieux naturels boisés de la commune, très nombreux et présentant un enjeu paysager et environnemental, certains massifs ont été classés en Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L113-1 du CU).

Le patrimoine bâti fait également l'objet d'inscriptions graphiques (au titre de l'article L151-19 du CU) visant à assurer la préservation des éléments bâtis identifiés en encadrant la nature des travaux qui peuvent être effectués en vue de la préservation des caractéristiques patrimoniales et identitaires du bâti. De plus, une inscription graphique relative au patrimoine vernaculaire (croix, fontaine...) est présente afin d'encadrer les nouvelles opérations pouvant s'implanter à proximité de manière à assurer la mise en valeur du patrimoine.



Extrait du zonage identifiant des exemples d'inscriptions graphiques

5.1.7. Équipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles de desserte visent de façon générale au niveau du règlement à assurer :

- L'adaptation des voiries et accès à l'importance des constructions desservies ;
- La possibilité de défense incendie des opérations ainsi que l'accès aux véhicules de sécurité civile ;
- La bonne cohabitation des différents usagers des voies afin que chacun puisse circuler en sécurité ;
- La nécessité de faire demi-tour en bout d'impasse ;
- La bonne intégration paysagère de ces dernières (plantations).

Le règlement a fait le choix, moyennant respect de ces différentes prescriptions, de ne pas indiquer de largeur de voirie, chaussée ou trottoir de façon à :

- Accorder une plus grande liberté de conception des nouvelles opérations d'ensemble ;
- Permettre une meilleure adaptation à l'existant, dans l'objectif énoncé du PADD d'encadrer les mutations au coup par coup tout en permettant la densification du tissu urbain, notamment pavillonnaire.

Article 9 : Réseaux

Le règlement prescrit le raccordement au réseau collectif de distribution en eau potable et d'assainissement des constructions et installations nouvelles mais ne conditionne pas le développement urbain à la présence de ces réseaux collectifs au niveau des voiries de desserte. Ceci génèrera potentiellement des coûts supplémentaires et des travaux impactant le fonctionnement et les performances des réseaux.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les nouvelles constructions seront autorisées sous réserve des possibilités de mise

en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites.

La gestion des eaux pluviales intègre des dispositions privilégiant systématiquement l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ainsi que des techniques alternatives pour la collecte et le traitement de ces eaux. Ces prescriptions renforceront l'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, le règlement impose la plantation d'éléments arborés ainsi que l'emploi de revêtements semi-perméables ou perméables pour les aires de stationnement accueillant des véhicules légers. En zone UY et UX, le règlement fixe notamment un ratio de plantations d'arbres (4 arbres pour 4 places de stationnement). De plus, un traitement paysager doit être opéré sur l'espace libre issu du recul par rapport à l'alignement. Ces prescriptions permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant la desserte par les réseaux électriques, le règlement impose la mise en place de dispositifs de raccordement enterrés. Cette règle s'accompagne de mesures qualitatives visant à limiter l'impact paysager des infrastructures techniques (coffrets techniques, transformateurs) qui doivent être intégrés aux bâtiments ou aux clôtures et accessibles depuis l'espace public.

En matière de communication électronique, le règlement impose la mise en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique, réseau FTTH). Les réseaux de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre de l'objectif de la municipalité en faveur de l'amélioration de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal (objectif du PADD).

Concernant la collecte des déchets, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif

des déchets pour répondre aux besoins locaux et avoir des équipements cohérents avec le développement communal (objectif du PADD).

5.2. Changements apportés par rapport au PLU antérieur

5.2.1. Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2016

La redéfinition du zonage de 2016 a été menée à partir de plusieurs critères méthodologiques présentés ci-après.

▪ La prise en compte des constructions réalisées au cours des dernières années et la délimitation des espaces actuellement urbanisés de la commune

Depuis l'approbation du PLU en 2016, un certain nombre de constructions ont été réalisées pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques au sein des zones d'urbanisation futures définies par le PLU. Ces évolutions ont donc nécessité un travail de mise à jour de l'enveloppe urbaine afin de déterminer l'emprise actuelle des espaces urbanisés et ajuster en conséquence les contours de la zone urbaine (U).

A contrario, le zonage du PLU de 2016 intégrait en zone urbaine (U) des secteurs non bâtis qui ont été identifiés et réinterrogés au regard de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces défini par le PADD et de l'analyse multicritères présentée en pages suivantes.

Ce travail d'actualisation du zonage au regard de l'occupation réelle de l'espace a donc permis de répondre aux critères de délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le Code de l'urbanisme :

- Article R151-18 : « 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 » ;

- Article R151-20 : « 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 ».

▪ La définition de la morphologie urbaine actuelle de la commune et la déclinaison du projet de territoire souhaité par les élus

Parallèlement à la mise à jour de l'enveloppe urbaine, un travail d'analyse de la morphologie urbaine des espaces urbanisés a été mené afin de définir des principes d'évolution cohérents et adaptés au projet politique défini par le PADD sur les différents secteurs de la commune.

La nomenclature des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles a notamment été retravaillée pour permettre une traduction facilitée du projet de territoire souhaité par les élus.

Le zonage et le règlement liés figeant les formes urbaines actuelles ont donc été reformatés afin de permettre et d'encadrer la mutation de certains secteurs, notamment autour du Chef-lieu et du Noyer selon un principe de dégressivité des densités.

5.2.2. Analyse et justification des espaces inconstructibles au PLU de 2004 devenus constructibles

Suite à la mise à jour de l'enveloppe urbaine et à la redéfinition des limites de la zone urbaine (U), la définition des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle a été élaborée à l'appui d'une grille d'analyse multicritères permettant d'évaluer la pertinence de chaque zone au regard des enjeux du développement durable, des orientations du PADD et du scénario retenu par les élus.

De la même manière, les différentes options d'évolution des zones d'urbanisation future ont été étudiées à l'appui des critères suivants :

- **La présence d'enjeux et de problématiques liés aux risques et nuisances**, à l'appui de la carte de localisation des aléas naturels d'Allinges, puisqu'il n'y pas de PPRN sur le territoire communal ;
- **La présence d'espaces agricoles ou ouvert**, notamment au regard du périmètre des espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCoT du Chablais, et des objectifs de maintien et de préservation des espaces agricoles inscrits au PADD ;
- **La localisation des espaces à enjeux en matière de biodiversité et de préservation des paysages** au regard des réservoirs de biodiversité, notamment forestiers, des coupures d'urbanisation et des cônes de vue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement, et des objectifs de préservation des espaces naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques précisés dans le PADD ;
- **Les contraintes liées aux conditions d'accès et de desserte**, notamment en matière de dimensionnement des voies et réseaux existants ou projetés ;
- **Les contraintes liées à la topographie**, en identifiant notamment les secteurs dont la pente moyenne est supérieure à 30% qui posent certaines problématiques en

matière d'intégration paysagère et de couts d'aménagement.

En application de cette grille d'analyse multicritères, les arbitrages réalisés en matière de localisation des zones d'urbanisation future du PLU représentent un total de 2.91 ha non constructibles au PLU de 2016 (zonage A ou N) devenus constructibles (zonage U ou AU).

Ce total représente une évolution de l'enveloppe constructible de moins de 1% par rapport à la surface cumulée de l'ensemble des zones constructibles prévues au PLU de 2016.

5.2.3. Analyse et justifications des espaces constructibles au PLU de 2004 devenus inconstructibles

L'analyse multicritères présentée en pages précédentes a également entraîné le reclassement d'un certain nombre de parcelles constructibles au PLU de 2016 (zone U et AU) en zone non constructibles au zonage, pour une diminution de 2.9 ha.

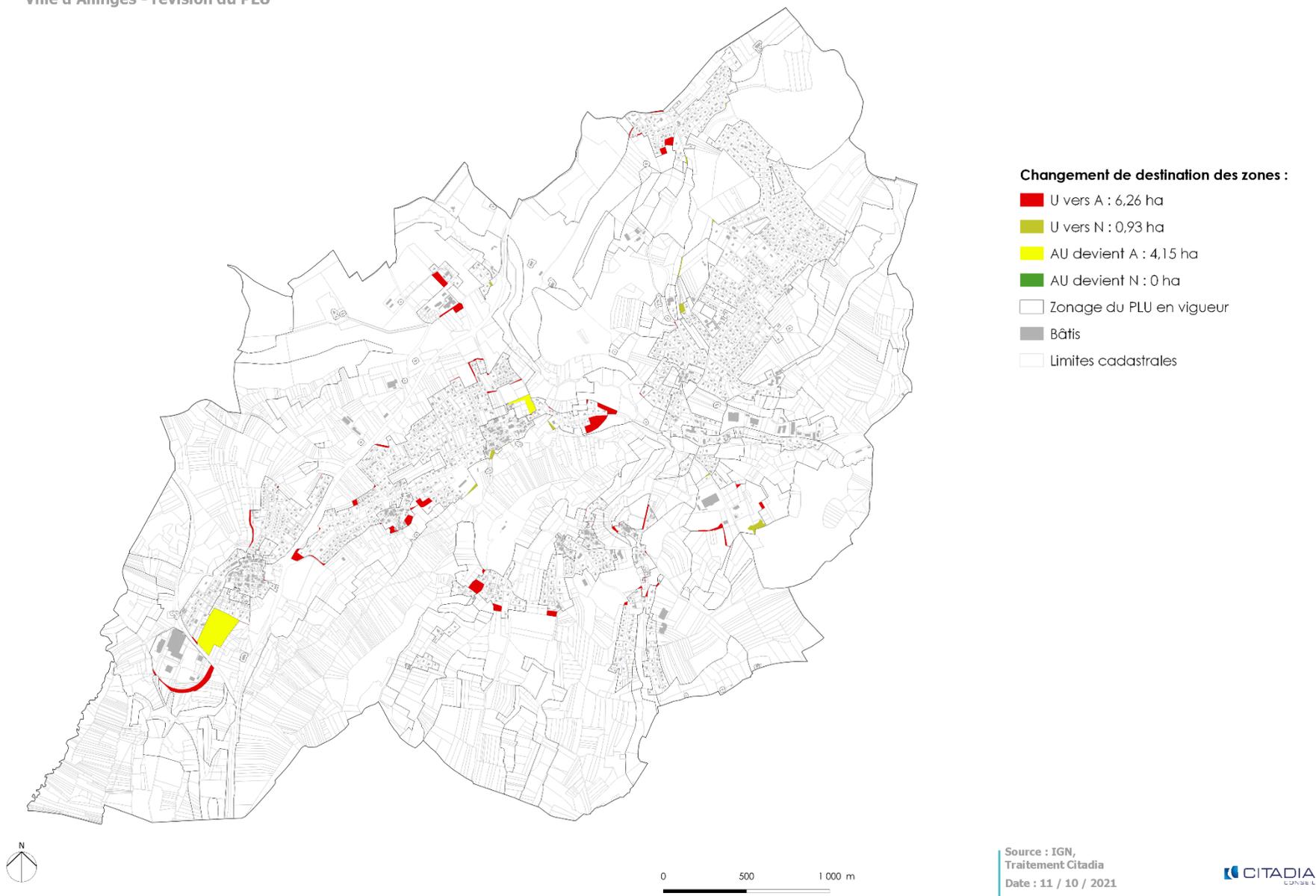
Ces reclassements ont été principalement motivés par plusieurs facteurs :

- La nature des sols et la connaissance (ou la récurrence) d'un aléa naturel ;
- La volonté de préserver des franges d'urbanisation non bâties dans certains quartiers de la commune ;
- Les contraintes de pente ou à la présence d'un couvert forestier important ;
- L'éloignement vis-à-vis des réseaux et équipements publics.

Au global, le solde entre les espaces constructibles en 2016 devenus inconstructibles et les espaces inconstructibles en 2016 devenus constructibles est donc neutre, avec un différentiel de près de 0.1 ha.

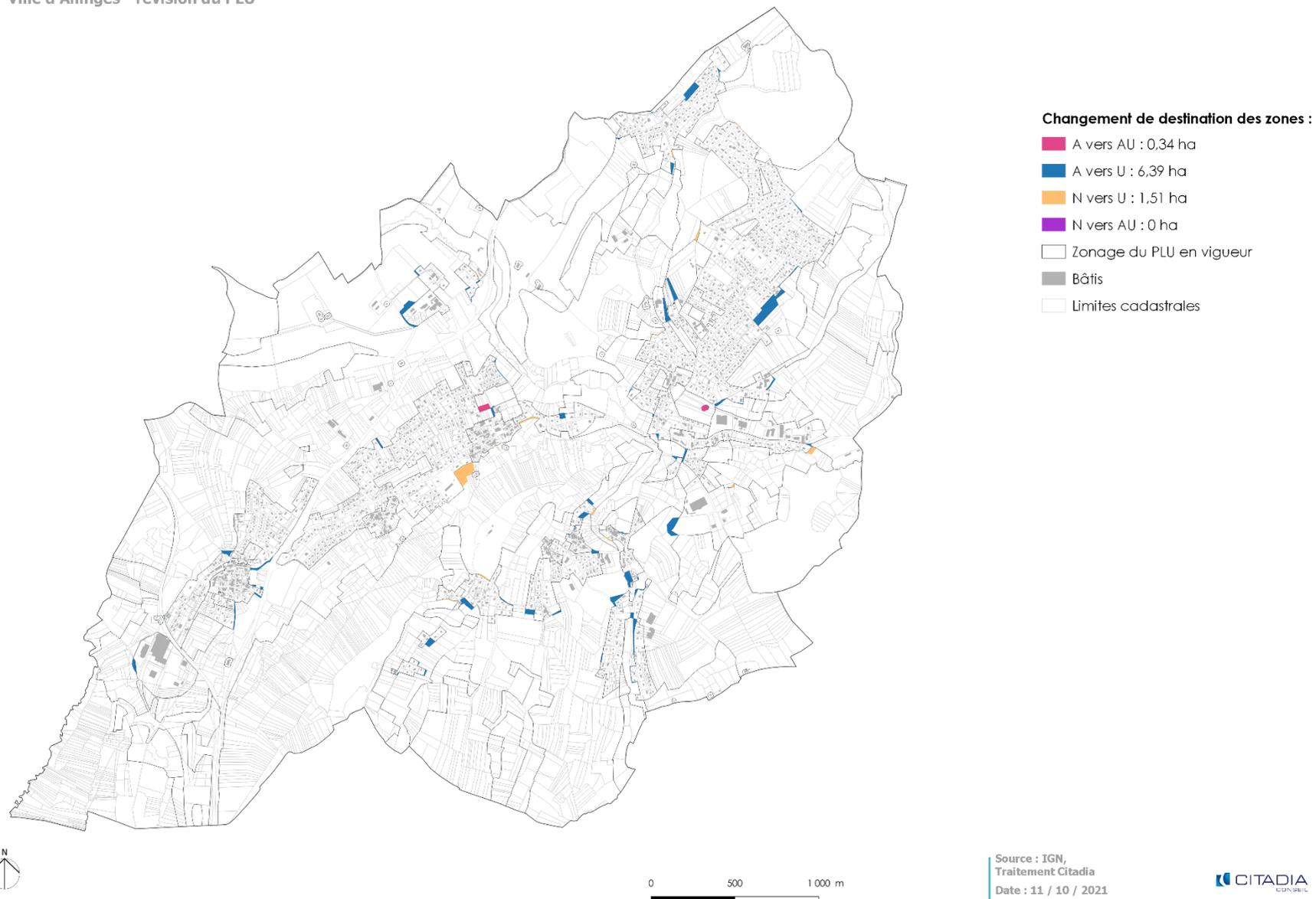
Espaces constructibles au PLU de 2016 devenus inconstructibles dans le nouveau zonage du PLU

Ville d'Allinges - révision du PLU



Espaces inconstructibles au PLU de 2016 devenus constructibles dans le nouveau zonage du PLU

Ville d'Allinges - révision du PLU



5.2.4. Analyse et justifications des évolutions apportées aux zones agricoles (A) et naturelles (N)

La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) a été retravaillée sur la base de l'occupation actuelle des sols et au regard d'un double enjeu de pérennisation des exploitations agricoles et de préservation des espaces naturels remarquables.

Ce travail de mise à jour a permis de simplifier le nombre de zones en passant de 5 zones A à 3 et de 5 zones N à 3.

Pour les zones A du PLU de 2016, la majeure partie des terres agricoles a été classée en zone A générale, permettant le développement des exploitations agricoles (619,9 ha). Dans le nouveau PLU, le développement des exploitations est plus encadré au profit des continuités écologiques et du grand paysage. Les zones A ont ainsi été largement restreintes (263,7 ha) autour des sièges d'exploitation afin de ne pas nuire à leur développement. Les terres agricoles restantes ont été classées en zone Ap dans un objectif de préservation vis-à-vis de nouvelles constructions, les aménagements y sont plus strictement encadrés (441,3 ha). Concernant la zone Ad, 22,3 ha sont destinés à l'accueil d'Installations de stockage de Déchets Inertes alors que 15,9 ha y étaient consacrés dans le PLU de 2016. Une nouvelle zone Ad a été créée pour accueillir un projet d'ISDI.

La quasi intégralité des espaces naturels du territoire ont été classés en zone N, ils représentent 490,35 ha. Seuls 3 ha sont destinés à une aire d'accueil des gens du voyage (Ngv) et 0,2 ha à l'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif de type aménagements légers en zone Ne (espace de stationnement isolé).

En conséquence, ce travail de réaffectation a entraîné une augmentation de la surface des zones agricoles, 727,37 ha au PLU révisé contre 662,9 ha au PLU de 2016, soit + 64,47 ha et explique la diminution concomitante des surfaces classées en zones naturelles (490,35 ha au PLU révisé, contre 551,7 ha au PLU de 2016).

Tableau : Comparaison des surfaces des zones A et N entre le PLU de 2016 et celui révisé

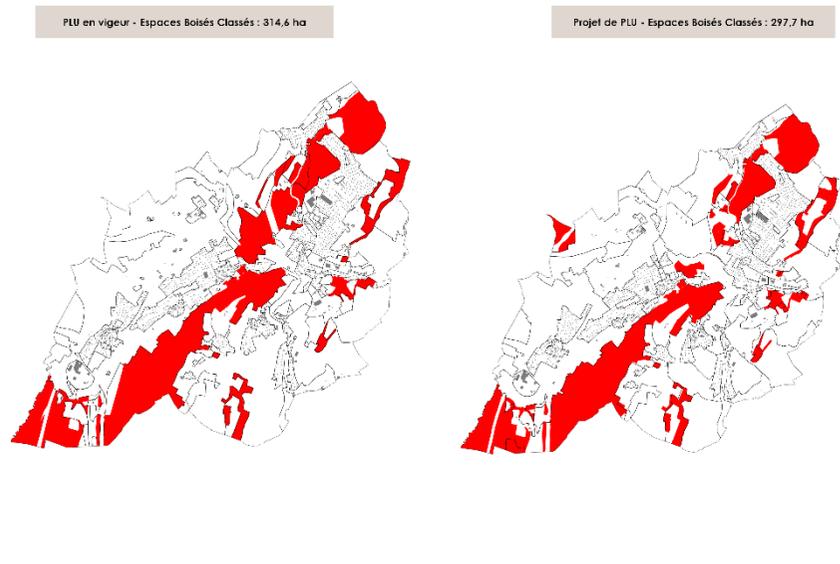
PLU actuel		PLU révisé	
ZONE	Surface en ha	ZONE	Surface en ha
A	619,9	A	263,7
Ad	15,9	Ad	22,3
Agv	3,1	Ap	441,3
A	619,9	-	-
Ad	15,9	-	-
N	443,9	N	487,0
Ne	0,3	Ne	0,2
Nh	98,9	Ngv	3,1
Ni	0,4	-	-
Np	8,2	-	-
A global	662,9	A global	727,37
N global	551,7	N global	490,35
Zones A et N	1214,62	Zones A et N	1 217,72

5.2.5. Espaces boisés classés et éléments du paysage et du patrimoine

La révision du PLU d'Allinges a permis l'inscription d'éléments naturels supplémentaires par rapport au PLU de 2016 mais également de requalifier certaines zones ou de les déclasser selon les projets du territoire ou l'occupation actuelle du sol. La surface totale protégée par les inscriptions graphiques, cumul des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme et des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est plus importante dans le nouveau PLU.

Tableau : Synthèse comparative des inscriptions graphiques concourant à la préservation de la fonctionnalité écologique et des paysages

Synthèse comparative des inscriptions graphiques			
PLU de 2016		PLU révisé	
Inscriptions graphiques	Surface/Linéaire	Inscriptions graphiques	Surface/Linéaire
Zones humides	0 ha	Zones humides	206,58 ha
Aléas naturels	72,12 ha	Aléas naturels	72,08 ha
Aléas technologiques	88,87 ha	Aléas technologiques	88,87 ha
Élément de paysage (Secteur de valeur paysagère identitaire), de patrimoine, à protéger, à mettre en valeur, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L123-1-5 III 2 et R123-11 h)	36,29 ha	Patrimoine végétal	45,82 ha
Élément de paysage (Ilot bâti), de patrimoine, à protéger, à mettre en valeur, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L123-1-5 III 2 et R123-11 h)	13,48 ha	Jardins	1,37 ha
Espace boisé classé (R123-11a)	314,62 ha	Espace boisé classé	297,72 ha
Haies	1,1 km	Haies	14,4 km
Arbres remarquables	17 identifiés	Arbres remarquables	27 identifiés
Patrimoine bâti	13 ha	Ensemble bâti d'intérêt	0,16 ha
		Patrimoine vernaculaire	14 éléments identifiés
		Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau	326,09 ha



De nombreux **EBC** du PLU en vigueur ont été repris dans le nouveau projet de PLU. Cette inscription graphique permet notamment de préserver les coteaux boisés de la commune, présents sur l'éperon des Allinges et sur le nord du territoire. Plusieurs modifications ont été effectuées :

- Un boisement supplémentaire a été classé en EBC, au lieu-dit Lauzenette ;
- Les limites de l'EBC à l'extrémité sud-ouest ont été redessinées selon l'emprise prévue pour le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon, puisque leur classement peut s'avérer bloquant pour la réalisation de l'infrastructure.
- Le déclassement d'une petite surface au sommet de l'éperon des Allinges afin de permettre une réouverture autour des Châteaux et de garder une bonne visibilité sur les monuments historiques.
- Le déclassement des parcelles sur le domaine de Chignens de façon à faciliter la mise en œuvre de mesures de compensation agricole surfacique pour compenser la

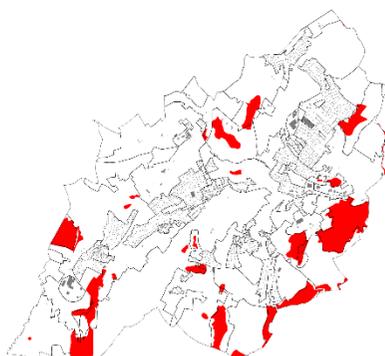
destruction d'espaces agricoles par la liaison autoroutière Machilly-Thonon.

- Une parcelle agricole non boisée et dont la vocation n'est pas de devenir un boisement.
- Une petite surface au sud du Bois de Lonnaz afin d'aménager un chalet démontable nécessaire au fonctionnement du point de captage d'eau minérale.

PLU en vigueur - Zone humide : 0 ha



Projet de PLU - Zone humide : 206,6 ha



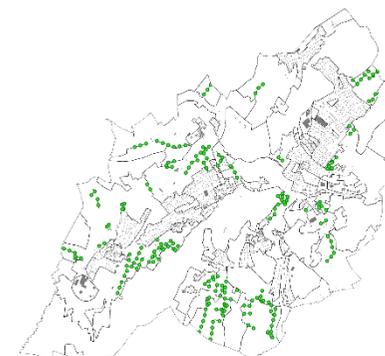
© CTEPA

Une inscription graphique "**zones humides**" permet de préserver les milieux humides inventoriés au niveau départemental et notamment celles comprises dans la Zone Spéciale de Conservation "Zones humides du Bas-Chablais". Cette inscription n'est pas présente dans le PLU en vigueur, ainsi cet outil permet de renforcer leur préservation et de leur associer une réglementation adaptée.

PLU en vigueur - Haie : 1,1 km



Projet de PLU - Haie : 14,4 km



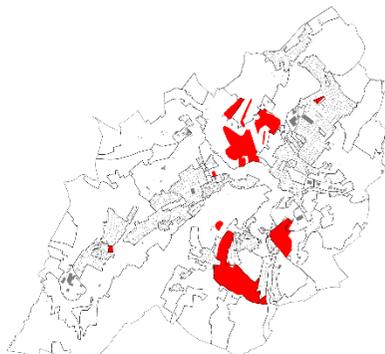
© CTEPA

De nombreuses **haies et alignements d'arbres** ont également été identifiés sur le territoire notamment au sein des espaces agricoles. Cette inscription graphique permet d'assurer la conservation d'un réseau bocager fonctionnel sur le territoire communal. Une vigilance a notamment été portée sur les espaces de corridors écologiques. Ainsi, ce sont plus de 13 km de haies supplémentaires qui ont été recensés et intégrés au PLU révisé.

PLU en vigueur - Patrimoine végétal : 36 ha



Projet de PLU - Patrimoine végétal : 65 ha



PLU en vigueur - Arbres remarquables : 17



Projet de PLU - Arbres remarquables : 27



© STURBA

© STURBA

L'inscription graphique du **patrimoine végétal** préserve les boisements, bosquets, vergers, parcs publics ou les espaces perméables à protéger. Ces éléments représentent un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. A travers la révision du PLU, de nouveaux éléments ont été intégrés tout en conservant ceux déjà identifiés.

Les **arbres isolés** marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés de manière éparse sur le territoire, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. 10 arbres remarquables supplémentaires ont été intégrés dans le nouveau projet.

PLU en vigueur - Jardins : 0 ha



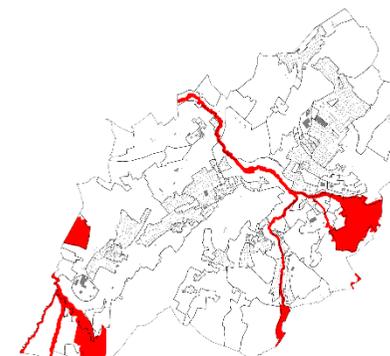
Projet de PLU - Jardins : 2 ha



PLU en vigueur - Espace de bon fonctionnement : 0 ha



Projet de PLU - Espace de bon fonctionnement : 326.09 ha



© CTEMA

© CTEMA

Les espaces de **jardins/potagers** sont aussi protégés par une inscription graphique afin de pérenniser des espaces végétalisés au sein des hameaux, notamment de Mésinges. En effet, ils constituent des espaces de respiration favorables à la biodiversité urbaine locale et confortant le cadre de vie qualitatif et apaisé des hameaux.

Les **Espaces de Bon Fonctionnement** des cours d'eau sont également protégés par une inscription graphique spécifique permettant de protéger les ripisylves, les berges et de manière globale le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau traversant le territoire. En sus de la préservation de la fonctionnalité écologique de ces secteurs, cette inscription graphique permet aussi de maintenir les services écosystémiques rendus par ces espaces : prévention des crues, filtration de l'eau, maintien de paysage d'eau de qualité ...

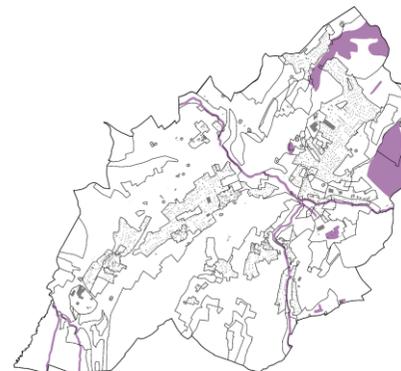
PLU en vigueur - Risques technologiques : 88,8 ha



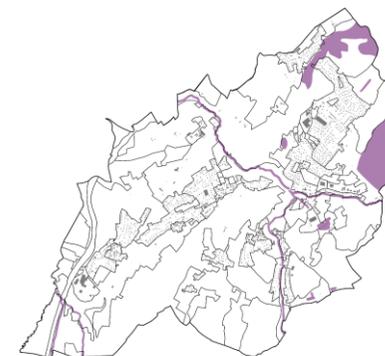
Projet de PLU - Risques technologiques : 88,8 ha



PLU en vigueur - Aléas naturel : 72,1 ha



Projet de PLU - Aléas naturel : 72,2 ha



© CTFADIA

© CTFADIA

Les **risques technologiques** ont également fait l'objet d'une inscription graphique. Il s'agit de la canalisation de gaz, bien que ce soit une servitude d'utilité publique, elle a été retranscrite sur le plan de zonage pour une meilleure prise en compte, comme cela est le cas dans le PLU en vigueur.

La ville d'Allinges fait le choix de construire un développement résilient vis-à-vis des risques naturels présents sur le territoire. Ainsi elle inscrit dans le zonage du PLU une inscription graphique "**aléas naturels**". Les secteurs identifiés au sein de la carte communale des risques ont été placés en espaces inconstructibles et dans lesquels la végétation doit être maintenue pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et assurer la stabilité des sols.

PLU en vigueur - Patrimoine bâti : 13,5 ha



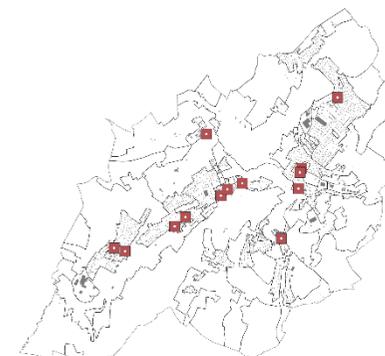
Projet de PLU - Patrimoine bâti : 0,2 ha



PLU en vigueur - Patrimoine vernaculaire



Projet de PLU - Patrimoine vernaculaire : 14



© C.F.A.S.A.

© C.F.A.S.A.

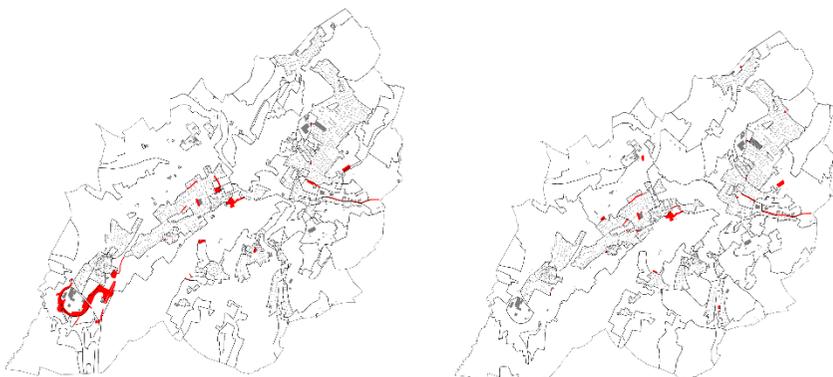
Les éléments **bâtis remarquables** présentant un intérêt patrimonial ont été repérés au zonage. Ils sont donc à conserver ou à restaurer. Dans le projet de PLU, de nouveaux bâtiments ont été identifiés. Contrairement au PLU en vigueur, les ensembles bâti patrimoniaux présents au sein du tissu urbain n'ont pas fait l'objet d'une inscription graphique. Ils ont tout de fois été pris en compte dans la réglementation des zones afin que chaque secteur présente une réglementation plus adaptée.

Le **patrimoine vernaculaire** (croix, lavoirs, fontaines...) a été repéré dans le nouveau projet de PLU afin de le préserver et de chercher sa mise en valeur dans les projets adjacents.

5.2.6. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés

PLU en vigueur - Emplacements réservés : 11,54 ha

Projet de PLU - Emplacements réservés (hors mixités sociales) : 2,73 ha



Dix emplacements réservés (ER) inscrits au PLU de 2016 n'ont pas été réintégré au PLU révisé :

- ER N°3 Création de Stationnement- Chef-Lieu (inclus dans l'OAP Chef-lieu) ;
- ER N°4 Création de stationnement- Chef-Lieu : (inclus dans l'OAP Chef-lieu) ;
- ER N°10 Aménagement d'un parc paysager ;
- ER N° 13 Création d'une zone de rétention-Pré de la mare : celle-ci a été réalisée ;
- ER N°14 Création de renvois d'eau-Chemin dit des Grands clos et le Grand Marais : ceux-ci ont été réalisés.
- ER N°15a N°15b Recalibrage du fossé et création d'un bassin de rétention : ont également été réalisés ;

- ER N°16 Création d'un bassin de rétention car inclus dans le PAPAG. Le futur projet prendra en compte cette problématique ;
- ER N°17 Création d'un exutoire : a été réalisé ;
- ER N°20 Déviation de Mésinges : celle-ci réalisée.

Huit emplacements réservés (ER) inscrits au PLU de 2016 sont maintenus au PLU révisé :

N° de l'ER (PLU 2016)	N° de l'ER (PLU révisé)	Destination	Bénéficiaire	Surface m2
5	20	Aménagement d'une voie piétonne – largeur 2m- La Chavanne	Commune d'Allinges	115
6	21	Aménagement d'un site d'escalade	Commune d'Allinges	9675
7	22	Dégagement de visibilité voie communale de Lassy RD12	Commune d'Allinges	40
8	23	Création d'une voie piétonne/cycles- largeur 2m - le long de la RD 233- La Génévrière	Commune d'Allinges	1506
9	24	Elargissement du chemin de Leyriat depuis l'avenue de Lonnaz jusqu'à Noyer	Commune d'Allinges	612
11	2	Création de trottoirs et de stationnement le long de l'avenue de Lonnaz- largeur 2m	Commune d'Allinges	92

12	3	Extension du cimetière	Commune d'Allinges	1520
18	4	Création extension aménagement d'un réservoir d'eau potable	Commune de Thonon les Bains	434

Deux emplacements réservés (ER) inscrits au PLU de 2016 sont maintenus mais modifiés au PLU révisé.

N° de l'ER	N° de l'ER (PLU révisé)	Destination	Bénéficiaire	Surface m2
2	6	Voie de désenclavement Gésy ou les Huches, largeur 5 m. La voie de désenclavement est finalement à prolonger jusqu'au lotissement.	Commune d'Allinges	1192
18	5	Création d'une voie piétonne et cycle moteur : L'intitulé devient : Création d'une voie piétonne (pas de cycle moteur).	Commune d'Allinges	225

Le PLU révisé intègre également les nouveaux emplacements réservés suivants :

N° de l'ER	Destination	Bénéficiaire	Surface m2
7	Point d'apport volontaire à créer - Croisement avenue de Thonon/avenue de Lonnaz	Thonon Agglomération	318
8	Point d'apport volontaire à créer - Allée des Sorbiers	Thonon Agglomération	338
9	Point d'apport volontaire à créer - Avenue St-François de Sales	Thonon Agglomération	367
10	Point d'apport volontaire à créer - Chemin des Avettes	Thonon Agglomération	402
11	Point d'apport volontaire à créer - Rue du Champ Menou (cimetière)	Thonon Agglomération	81
12	Point d'apport volontaire à créer - Route de la Maladière	Thonon Agglomération	85
13	Point d'apport volontaire à créer - Route de Commelinges	Thonon Agglomération	347
14	Point d'apport volontaire à créer - Rue du Champ Menou	Thonon Agglomération	1616
15	Point d'apport volontaire à créer - Les Châteaux	Thonon Agglomération	736

16	Point d'apport volontaire à créer - Rte des Trois Cols	Thonon Agglomération	652
17	Création d'un trottoir et d'une voie douce - largeur 1,80m	Commune d'Allinges	244
18	Création de l'aire de retournement des bus urbains et scolaires et point d'apport volontaire	Commune d'Allinges	1595
19	Aménagement d'un accès à l'OAP Fortune Est - Largeur 1 m	Commune d'Allinges	73

A noter- La justification des inscriptions graphiques en matière de préservation des paysages et des espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, espaces boisés classés, bandes tampons autour des cours d'eau et ravines) est présentée dans la partie évaluation des incidences thématiques du PLU sur l'environnement.

5.2.1. Justification des emplacements réservés de mixité sociale

PLU en vigueur - Emplacements réservés de mixités sociales : 0 ha



Projet de PLU - Emplacements réservés de mixités sociales : 1,92 ha



Le PLU révisé intègre cinq emplacements réservés de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme :

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m ²
ER M51	Emplacement réservé logement social/mixité sociale (L151-41 4°)	Commune d'Allinges	2798,5
ER M52	Emplacement réservé logement social/mixité sociale (L151-41 4°)	Commune d'Allinges	2978,5
ER M53	Emplacement réservé logement social/mixité sociale (L151-41 4°)	Commune d'Allinges	4814,8
ER M54	Emplacement réservé logement social/mixité sociale (L151-41 4°)	Commune d'Allinges	4630
ER M55	Emplacement réservé logement social/mixité sociale (L151-41 4°)	Commune d'Allinges	3949,7

5.2.2. Justification des servitudes de mixité sociale

PLU en vigueur - Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU : 6,8 ha



Projet de PLU - Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU : 6,94 ha



© CITEPA

Le PLU révisé intègre cinq servitudes de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme :

Numéro

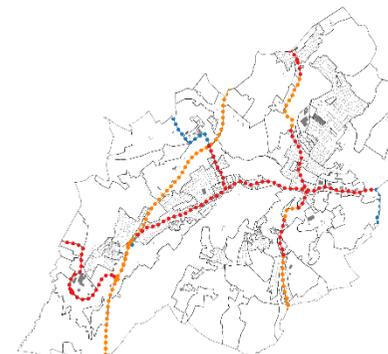
- 1 Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU - Fortune est : 50%
- 2 Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU - La Colombière : 35%
- 3 Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU - Chef-lieu : 50%
- 4 Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU - Chavanne sud : 35%
- 5 Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU - OAP du Stade : 40%

5.2.3. Justification des inscriptions graphiques de Route structurante, locale et économique, liées à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

PLU en vigueur - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques : 0 km



Projet de PLU - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques : 17,5 km



© CITEPA

Sur les sections de RD classées hors agglomération, afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, le Département demande que les reculs ci-après soient intégrés au règlement de chacune des zones dans leur article 4 et inscrits au plan de zonage :

- 25 m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en niveau structurant (S)

- 18 m de l'axe des routes départementales hiérarchisées en niveau économique (E) ou local (L).

PARTIE VI :

**Evaluation des incidences
notables prévisibles de la mise en
œuvre du PLU sur
l'environnement**

PARTIE VI : Évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

6.1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

6.1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux concernés par les thèmes de l'environnement et du développement durable. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du projet, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU, c'est-à-dire à partir des zones AU et des secteurs concernés par une OAP. Les enjeux environnementaux ont alors été croisés avec ces secteurs afin d'en extraire les principales

caractéristiques, qui seront à prendre en compte dans un objectif de développement durable du territoire.

6.1.2. Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps.

Tout d'abord, la conception de chaque pièce du document a été réalisée à l'appui des enjeux identifiés dans l'EIE afin d'intégrer directement des orientations et mesures permettant d'y répondre. La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers de la commune a ainsi été assurée dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet, dans sa globalité, sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets. Chaque pièce a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère. En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le PLU, conformément à l'objectif d'itérativité de la démarche.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (en termes de paysage, de Trame Verte et Bleue, de risques et de nuisances...) avec les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU. Les sites concernés font alors l'objet d'une étude plus précise détaillant les impacts pressentis au regard du projet envisagé, puis les orientations du PLU qui s'y imposent et permettent d'éviter et de réduire les impacts négatifs éventuels.

6.1.3. Outils de suivi de l'évaluation

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint. Des indicateurs « à créer », dont la donnée n'existe pas encore mais qui découlera de l'application du PLU et du suivi réalisé par la Ville sont également proposés.

Ce tableau de bord est également une pièce garante de l'itérativité de la mise en œuvre du projet.

6.2. Dynamique du territoire au fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision de Plan Local d'Urbanisme, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour ce faire il s'agit de s'appuyer sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le paysage et le patrimoine	
Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> • Une pression de l'urbanisation sur les espaces naturels en lien avec la proximité du pôle de vie genevois • Des plateaux agricoles qui proposent de vastes espaces ouverts que les nouvelles constructions perturbent • Des entrées de ville pensées pour le « tout voiture » et sans transitions entre les espaces naturels et les espaces habités. • Un élément repère pour le territoire : le château des Allinges • Des éléments de patrimoine institutionnel dont la présence sur le territoire est discrète • Des éléments de patrimoine vernaculaire bien représentés au sein des hameaux historiques d'habitation • Les espaces ouverts de centre-bourg utilisées pour le stationnement • Des espaces jardinés dans les hameaux, qui donnent vie à ces lieux • Les arbres isolés, vergers, alignements d'arbres et haies bocagères en tant que motifs végétaux identitaires pour le territoire • Un parcours piéton et de randonnée difficile à suivre sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu urbain qui continue de s'étendre au détriment des espaces naturels • Un étalement des habitations sur les espaces agricoles aux dépens d'activités agricoles • Des entrées de ville restant peu qualitatives • Un patrimoine historique préservé • Des motifs végétaux identitaires du territoire et garant de la fonctionnalité de la trame verte et bleue locale qui disparaissent progressivement • Des franges urbaines dont l'intégration est peu qualitative • Une réduction des points de vue remarquables et un risque de fermeture des parcours de randonnée de la commune • Une dominance de la voiture vis-à-vis des modes doux

<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie et un grand paysage qui offrent des points de vue et panoramas qualitatifs • Peu de place pour le piéton sur les axes de déplacement (voiries pas adaptées au partage de l'espace) 	
---	--

Fil de l'eau : Trame verte et bleue

La trame verte et bleue	
<i>Dynamiques territoriales</i>	<i>Conséquences au fil de l'eau</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire qui s'intègre dans le réseau écologique régional, souligné par le SRADDET et le SCoT ; • Des espaces naturels remarquables bien définis qui viennent souligner cette richesse écologique et encadrer sa préservation ; • Une sous-trame forestière prépondérante avec des massifs forestiers structurants pour la TVB mais des difficultés de développement de la filière bois en lien avec le morcellement de la forêt privée ; • Une agriculture majoritairement extensive basée sur l'élevage bovin-lait qui traduit une sous-trame des milieux ouverts fonctionnelles pour la TVB ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Une Trame Verte et Bleue globalement protégée par les documents supra-communaux • Des espaces naturels remarquables bien identifiés préservés • Une disparition progressive des espaces de nature en ville due à la densification urbaine • Une filière bois perdant en fonctionnalité • Des milieux ouverts préservés grâce au maintien d'une agriculture extensive • Une disparition progressive des pelouses sèches • Des milieux sensibles (cours d'eau, zones humides) fragilisés par les pollutions

<ul style="list-style-type: none"> • Des pelouses sèches peu abondantes et en voie de fermeture ; • Un réseau de zones humides dense et diversifié à fort intérêt floristique mais sensibles aux pollutions ; • Des cours d'eau de bonne qualité écologique et chimique qui participent au réseau écologique ; • Une fragmentation avérée des infrastructures de transports (routes, voie de chemin de fer et ligne électrique) ; • Une pollution lumineuse qui concerne surtout le Nord de la commune en lien avec la proximité de l'agglomération de Thonon-les-Bains. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation qui fragilise la trame noire du territoire
---	---

Fil de l'eau : Risques et nuisances

Risques et nuisances	
<i>Dynamiques territoriales</i>	<i>Conséquences au fil de l'eau</i>

<ul style="list-style-type: none"> • Des risques naturels restreints et identifiés • Un risque industriel faible et des nuisances globalement limitées qui témoignent d'un cadre de vie globalement de qualité • Un risque lié au transport de matière dangereuses concentré sur un axe sud-ouest /nord-est du fait de la présence d'une canalisation de gaz naturel et du trafic de poids-lourds de la RD 903 • Des nuisances sonores et une altération de la qualité de l'air du fait du trafic de la RD 903 et RD 233 et de la circulation de poids-lourds rejoignant l'ISDI, exposant directement les populations implantées le long des infrastructures de transport à des risques sanitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population faiblement exposée aux risques naturels et technologiques • Une augmentation du risque lié au transport de matières dangereuses en lien avec la hausse du trafic sur la RD 903 • Des nuisances sonores et une altération de la qualité de l'air qui sont plus importantes à proximité des axes routiers à cause de l'augmentation du trafic et de l'urbanisation à proximité.
---	--

Fil de l'eau : Gestion de la ressource en eau

Gestion de la ressource en eau	
Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau

<ul style="list-style-type: none"> • Une ressource diversifiée et excédentaire en bon état qualitatif et quantitatif protégée par DUP sécurisant l'alimentation en eau potable ; • Un rendement du réseau d'alimentation en eau potable en dessous du seuil réglementairement fixé à 85% induisant une perte en réseau conséquente exerçant une pression sur la ressource bien que celle-ci soit abondante ; • Une réserve en eau suffisante mais des secteurs où la pression est insuffisante qui rendront nécessaires la mise en place de surpresseurs ; • Une station d'épuration qui dispose d'une large marge de traitement pour l'assainissement collectif et dont les effluents sont conformes ; • Des dispositifs d'assainissement autonomes en grande partie non conformes mais dont les motifs de non-conformité peuvent générer des pollutions dans le milieu récepteur ; • Un passage progressif vers un réseau séparatif qui permet une meilleure prise en compte des eaux pluviales et une réduction des risques liés au ruissellement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une eau potable sécurisée pour la population qui demeure de bonne qualité • Une pression quantitative progressive sur la ressource liée aux pertes du réseau • Des performances de la station d'épuration qui restent bonnes malgré l'augmentation de la population • Une pollution des milieux aquatiques liée à des assainissements non collectifs non conformes • Un réseau séparatif qui offre une meilleure prise en compte des eaux pluviales et limite les risques liés au ruissellement dû à l'artificialisation des sols.
---	--

Fil de l'eau : Gestion des déchets

Gestion des déchets	
Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> • Un ratio de déchets par habitant inférieur à la moyenne régionale • Une tendance de production totale d'ordures ménagères à la hausse pouvant néanmoins être expliqué par une adhésion croissante au tri sélectif ; • Une hausse de la fréquentation de la déchetterie ; • Une valorisation matière et énergétique des déchets déléguée à des prestataires privés ; • À l'échelle de Thonon Agglomération, un grand nombre d'actions pertinentes de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets avec une mobilisation tant auprès des scolaires que du grand public. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une collecte des déchets performante • Un tri efficace des déchets grâce à diverses actions de sensibilisation • Une bonne valorisation des déchets

Fil de l'eau : Transition énergétique

Transition énergétique

Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> • Une précarité énergétique limitée mais un territoire présentant des facteurs de vulnérabilité ; • Un territoire inscrit dans une dynamique progressive de transition énergétique ; • Un territoire présentant un potentiel pour le développement de l'énergie solaire et le recours au biogaz. • Une dépendance encore forte aux énergies fossiles ; • Des secteurs des transports et du résidentiel plus particulièrement émetteurs de gaz à effet de serre et consommateurs d'énergie : <ul style="list-style-type: none"> ◦ La dépendance marquée à la voiture individuelle, notamment pour les déplacements pendulaires ; ◦ Un parc de logements à rénover. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire devenant plus vulnérable sur le plan énergétique • Un déploiement progressif des énergies renouvelables • Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques provenant des secteurs du transport et du résidentiel • Une aggravation de la qualité de l'air causée par le trafic routier, faute d'alternatives • Un parc de logements qui demeure vieillissant et énergivore

6.3. Évaluation thématique des incidences du projet sur l'environnement

6.3.1. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

Synthèse des enjeux

- Préserver de la pression urbaine l'intégrité des coteaux boisés pour leur rôle dans la structure du grand paysage
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions (habitations et bâtiments agricoles) dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage
- Limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation pour préserver l'identité en hameaux de la commune
- S'appuyer sur le grand paysage et les points de vue comme supports pour la requalification des entrées de ville
- Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires (les Bougeries, extension de Grange-Allard, faubourg de Thonon)
- Créer un rapport harmonieux entre les zones pavillonnaires du faubourg de Thonon et la voie rapide adoptant un traitement paysager ou agricole le long de l'ouvrage
- Veiller à adopter un traitement paysager (transitions, liaisons piétonnes, intégration paysagère) pour les zones d'activités et des zones industrielles, particulièrement quand elles sont localisées en entrée de ville, pour assurer l'effet vitrine du territoire.
- Préserver l'organisation traditionnelle bâtie des hameaux (groupement, hauteur, alternance) pour maintenir leur identité
- Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux et s'en servir pour la création d'espaces publics structurants à l'échelle des hameaux
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles : haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, tout en restant vigilant dans les zones concernées par l'enfrichement.
- Rendre plus lisibles, agréables et sécurisées les traversées piétonnes des noyaux urbains

- Conserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage
- Utiliser le réseau d'itinéraires piétons pour mettre en réseau la commune (espaces naturels et les cours d'eau, éléments patrimoniaux et noyaux d'habitation) et faire que ces espaces soient le support d'usages communs (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)

Impacts négatifs pressentis

Le développement urbain induit de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité de l'architecture, le gabarit, etc. peuvent dénaturer le paysage du territoire, le déstructurer et le dévaloriser.

Une partie des nouveaux logements à produire viendront s'installer en périphérie des enveloppes urbaines existantes (OAP Chef-Lieu). Les aménagements réalisés, s'ils ne sont pas encadrés, peuvent donner lieu à des franges urbaines peu qualitatives où l'urbain jouxte immédiatement les espaces agricoles et/ou naturels sans transition paysagère. Ces incidences se répercutent souvent sur la qualité des entrées de villes dont les franges urbaines sont un des éléments structurants. Dans ce cas, c'est la première image du territoire perçue par le visiteur qui est dévalorisée et qui rejait sur son potentiel d'attractivité. D'autant plus que ces espaces sont fortement visibles.

Par ailleurs, des espaces de développement urbain sont prévus dans des secteurs en pente douce ce qui augmente la visibilité et la perception dès qu'une modification est faite.

De plus, la commune est concernée par des enjeux importants de covisibilités avec des monuments historiques. Les Châteaux des Allinges dominent la commune depuis le sommet de l'éperon central, ainsi chaque modification du tissu urbain est rapidement perceptible depuis les hauteurs. Des OAP sont d'ailleurs comprises dans le périmètre de protection des abords (OAP Chef-Lieu, OAP La Fortune Est, OAP La Colombière).

Le projet de la commune d'Allinges va avoir pour effet de réduire des espaces perméables, ce qui conduit à une baisse des espaces de respiration et des coupures vertes dans le tissu urbain, bien que

des parcs et jardins soient préservés. Si certaines zones AU vont avoir un impact faible en raison de leur situation dans l'enveloppe urbaine déjà existante, l'une en extension du bâti existant va avoir des incidences notables sur les perceptions paysagères (OAP Chef-Lieu). De plus, cette zone est en covisibilité avec les châteaux des Allinges.

Le projet prévoit l'implantation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) au nord-ouest de la commune. Ce projet, localisé en zone Ad, entraînera une incidence notable sur le paysage et la biodiversité puisqu'il s'implantera sur des espaces agro-naturels et son exploitation induira une forte modification du paysage. De plus, ce secteur est en covisibilité avec les Châteaux des Allinges, bien qu'il soit à une distance relativement éloignée.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le PADD affiche dans ses grands axes « Préserver une identité paysagère naturelle, source d'attractivité ». Cela traduit la volonté de la commune de préserver les éléments naturels qui façonnent son identité et lui confèrent un cadre de vie attractif.

Le PADD affiche une volonté de maîtriser l'urbanisation de la commune, dans la perspective de conserver son identité et ses caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères, en limitant les extensions de l'urbanisation et en favorisant le remplissage des dents creuses. Cette orientation permet de préserver les sensibilités paysagères en évitant l'habitat dispersé qui dégrade les paysages. De plus, elle concourt à respecter l'équilibre actuel entre les espaces bâtis et agro naturels. Le PADD attache une importance à la gestion qualitative des lisières et espaces de transitions entre les milieux agro-naturels et le bâti.

Pour appuyer son choix de préserver les espaces agro-naturels caractéristiques, la commune souhaite garantir le maintien des motifs végétaux constitutifs du paysage et support de la trame verte du territoire.

Le PADD met en avant sa volonté de favoriser une densification douce et maîtrisée du territoire en préservant des espaces de respiration et le patrimoine végétal présent, notamment au sein des hameaux. Il prévoit l'urbanisation des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine. Il met également en avant la volonté de renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu en assurant une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions au regard des enjeux environnementaux et paysagers alentours. De même qu'il prône un confortement du secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud tout en préservant la couronne boisée qui l'entoure.

Le PADD affiche une volonté d'améliorer la qualité des entrées de villes grâce à une gestion soignée et une végétalisation adaptée. Il prévoit également une bonne intégration paysagère des zones d'activités implantées en entrée de ville pour garantir un effet vitrine de qualité. L'extension urbaine dans ces secteurs est également à éviter.

Le PADD affiche son souhait de préserver le patrimoine remarquable d'Allinges ainsi que les cônes de vues stratégiques pour maintenir la perception du grand paysage en apportant une attention particulière sur l'implantation et l'intégration paysagère des projets urbains.

Le PADD affiche la volonté de protéger et de valoriser le patrimoine bâti des hameaux de la commune en respectant leur organisation traditionnelle (hauteurs, typologies de bâtis, alignements de constructions) ainsi que le patrimoine vernaculaire regroupant les motifs caractéristiques du Chablais.

Le PADD souhaite mettre en place une signalétique claire des itinéraires de découvertes afin d'apprécier le patrimoine paysager et bâti et valoriser les points d'intérêts. Il met également en avant une volonté de favoriser les itinéraires en mode doux pour permettre de découvrir ce patrimoine qui participe à l'attractivité et l'identité de la commune.

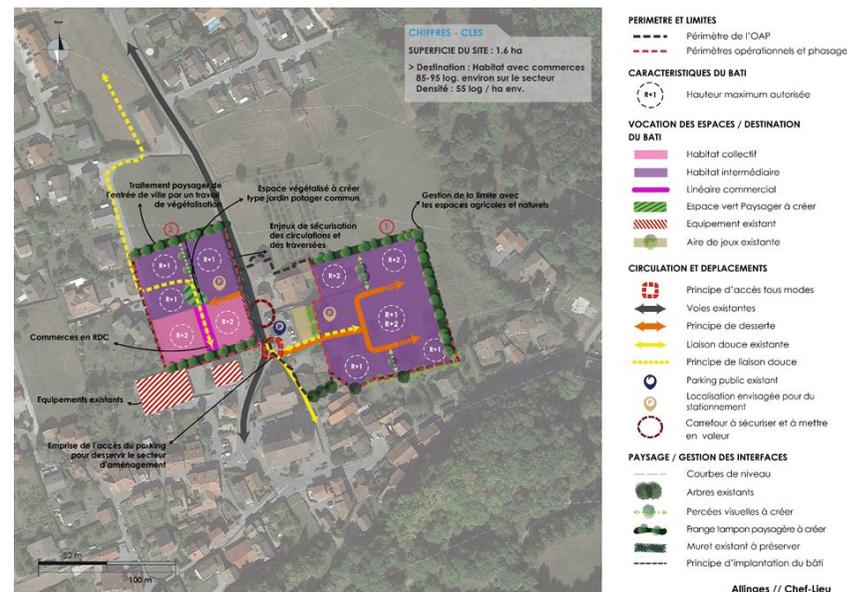
OAP

L'impact paysager des projets urbains sera réduit grâce à la formulation de prescriptions relatives à la composition paysagère des secteurs de projet faisant l'objet d'OAP. De plus, la majeure partie des projets d'OAP sont réalisés au sein de l'enveloppe urbaine et font donc l'objet d'une densification du tissu urbain, limitant fortement l'impact sur les milieux agro-naturels. Seul, l'OAP du Chef-lieu s'étend en extension sur des milieux agro-naturels.

Des règles viennent ainsi encadrer les futurs projets s'implantant au sein de ces périmètres dans le but d'une intégration paysagère optimale : franges paysagères à préserver, limiter la hauteur des constructions pour les secteurs concernés par un enjeu de covisibilité, végétalisation des espaces, ...

Toutes les OAP intègrent un traitement paysager au sein de leurs aménagements, permettant :

- de réduire l'impact visuel des constructions et infrastructures (stationnement, voiries, ...) ;
- la conservation et/ou la création d'éléments identitaires du paysage comme les haies paysagères ;
- l'aspect qualitatif des lieux ;
- l'amélioration des espaces de transitions espace urbain – espace agro-naturel.



Exemple de traitement paysager (OAP du Chef-lieu)

Zonage et règlement

Le zonage permet une déclinaison des zones urbaines en fonction de la densité et de la vocation dominante. Les prescriptions associées en termes d'implantation, d'alignement, de hauteur, toiture et façade permettent d'encadrer les formes et gabarits du bâti et d'élaborer des formes urbaines en cohérence avec l'existant afin d'assurer une bonne intégration des constructions futures.

Le règlement renforce les prescriptions envers l'intégration des nouvelles constructions, et veille à la qualité des nouvelles constructions, extensions ou modifications en accord avec le paysage urbain et naturel environnant via en particulier les inscriptions graphique protégeant le paysage ou permettant de créer comme c'est le cas pour le site de l'ISDI un écran végétal facilitant l'insertion paysagère de cet installation pouvant être banalisante et fortement perceptible dans le paysage.

Le code architectural environnant doit être préservé notamment pour le tissu ancien de la zone UA.

Dans les zones naturelles et agricoles, le règlement précise aussi que les installations doivent être limitées et traitées en harmonie avec le paysage urbain et naturel environnant. Cela permet de réduire l'impact visuel de ces ouvrages qui peuvent représenter des points noirs dans le paysage.

L'éperon des Allinges et les coteaux boisés, entités paysagères structurantes, sont préservés par un zonage N où les constructions nouvelles sont interdites. De plus, des inscriptions graphiques permettent de repérer des éléments patrimoniaux d'intérêt marquant l'identité de la commune et assurant la qualité paysagère et l'attractivité du territoire. Haies, jardins, arbres remarquables, Espaces boisés classés (EBC) sont ainsi identifiés. Les prescriptions associées suivent un principe de préservation et de gestion.

Afin de permettre le maintien d'espaces végétalisés dans les zones U, l'instauration de coefficients de biotope et de pleine terre a été fixée dans chacune des zones en fonction de l'emprise au sol. De plus, pour limiter l'imperméabilisation, le règlement prescrit des limitations en termes d'emprise au sol :

- En zone UC, l'emprise au sol doit être de minimum 20% et maximum 35% ;
- En zone UH, l'emprise au sol doit être au maximum de 60%.
- En zone UD, le coefficient d'emprise au sol est le suivant :
 - Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 1000 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $S \times 0,25$
 - Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure à 1000 m² alors l'emprise au sol maximale est de : $S \times 0,15$ sans pouvoir dépasser 200m² de surface bâtie.
- En zone UX, l'emprise au sol doit être au minimum de 35% et au maximum de 50% ;
- En zone UY, l'emprise au sol doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.

Les patrimoines vernaculaire et bâti font l'objet d'un repérage au sein du zonage, auquel sont attachées des prescriptions de préservation afin de pérenniser les éléments identitaires de la commune et les mettre en valeur. Les éléments du patrimoine naturel sont également identifiés (haies, bosquets, parcs, jardins, arbres remarquables,...) tant pour leurs qualités paysagères que écologiques.

Synthèse des incidences sur le paysage et le patrimoine

Enjeux	Incidences
Préserver de la pression urbaine l'intégrité des coteaux boisés pour leur rôle dans la structure du grand paysage	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Veiller à l'intégration paysagère des constructions (habitations et bâtiments agricoles) dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation pour préserver l'identité en hameaux de la commune	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : plutôt positives
S'appuyer sur le grand paysage et les points de vue comme supports pour la requalification des entrées de ville	PADD : plutôt positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires (les Bougeries, extension de Grange-Allard, faubourg de Thonon)	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : plutôt positives
Créer un rapport harmonieux entre les zones pavillonnaires du faubourg de Thonon et la voie rapide adoptant un traitement paysager ou agricole le long de l'ouvrage	PADD : sans objet
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet
	PADD : positives
	OAP : sans objet

<p>Veiller à adopter un traitement paysager (transitions, liaisons piétonnes, intégration paysagère) pour les zones d'activités et des zones industrielles, particulièrement quand elles sont localisées en entrée de ville, pour assurer l'effet vitrine du territoire.</p>	<p>Zonage/règlement : plutôt positives</p>
<p>Préserver de l'organisation traditionnelle bâtie des hameaux (groupement, hauteur, alternance) pour maintenir leur identité</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux et s'en servir pour la création d'espaces publics structurants à l'échelle des hameaux</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles: haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, tout en restant vigilant dans les zones concernées par l'enfrichement.</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : positives</p>
<p>Rendre plus lisibles, agréables et sécurisées les traversées piétonnes des noyaux urbains</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : sans objet</p>
	<p>Zonage/règlement : sans objet</p>
<p>Conserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : plutôt positives</p>
<p>Utiliser le réseau d'itinéraires piétons pour mettre en réseau la commune (espaces naturels et les cours d'eau, éléments patrimoniaux et noyaux d'habitation) et faire que ces espaces soient le support d'usages communs (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)</p>	<p>PADD : positives</p>
	<p>OAP : plutôt positives</p>
	<p>Zonage/règlement : sans objet</p>

6.3.2. Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces

Synthèse des enjeux

- La protection stricte des réservoirs de biodiversité, en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière...);
- La préservation des zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager;
- La préservation des espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte;
- Le renforcement du réseau bocager pour assurer les continuités écologiques notamment dans les zones de cultures;
- Le maintien de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent;
- Le maintien des axes de passage de la faune à travers les infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements TVB permettant une réduction de la fragmentation;
- La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation.

Impacts négatifs pressentis

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation se fait nécessairement sur des espaces perméables. Le plus souvent, les aménagements vont dégrader voire supprimer des milieux importants pour les continuités écologiques et la biodiversité en général. Il s'agit souvent d'espaces relais potentiels de la trame verte, utiles pour le déplacement, le repos, le nourrissage ou la reproduction de certaines espèces. En effet, le PLU prévoit l'urbanisation de 16,79 ha (dont 8,62 ha sont concernés par le PAPAG) à vocation principalement résidentielle.

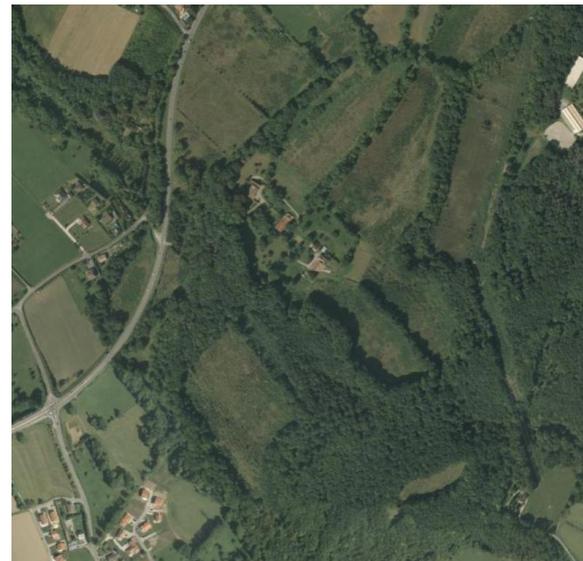
Par ailleurs, la création de nouvelles voiries et de nouvelles zones urbanisées denses dans les projets urbains constitue une nouvelle

source de fragmentation de la trame verte et bleue, et de dérangement de certaines espèces, avec le risque de voir le cortège d'espèces associées se réduire. Le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon va notamment fortement impacter les milieux agricoles et naturels de la commune et engendrer une forte fragmentation des milieux. La fragmentation du réseau écologique limite fortement les possibilités de déplacement des espèces et donc les échanges entre les différents sites nécessaires au cycle de vie de l'espèce concernée, ce qui peut aboutir à une surmortalité des individus et donc à une érosion de la biodiversité locale.

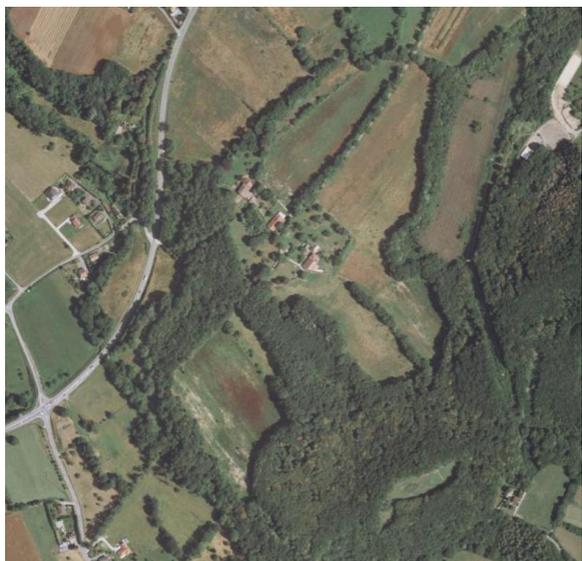
Du fait de la perte d'espaces agricoles, le projet de liaison autoroutière induit un nécessaire besoin de compensation de façon à maintenir le potentiel de production agricole dans ce secteur. C'est pourquoi, les espaces Boisés Classés ont été déclassés au droit du domaine de Chignens de façon à permettre le retour de cet espace actuellement majoritairement boisé à une occupation agricole. Il s'agira ainsi de défricher, réduisant de fait la biodiversité inféodée à cet espace qui devra alors muter de la trame boisée à la trame des milieux ouverts. Le secteur n'accueillera cependant pas de construction, celui-ci étant classé en Agricole protégé ce qui permettra de maintenir une perméabilité écologique du secteur. Il convient de souligner par ailleurs que le secteur de Chignens correspond historiquement à une mosaïque de milieux ouverts et boisés et dont les milieux prairiaux se sont progressivement fermés avec une dynamique s'accroissant depuis ces dix dernières années ainsi que le montrent les photos suivantes :



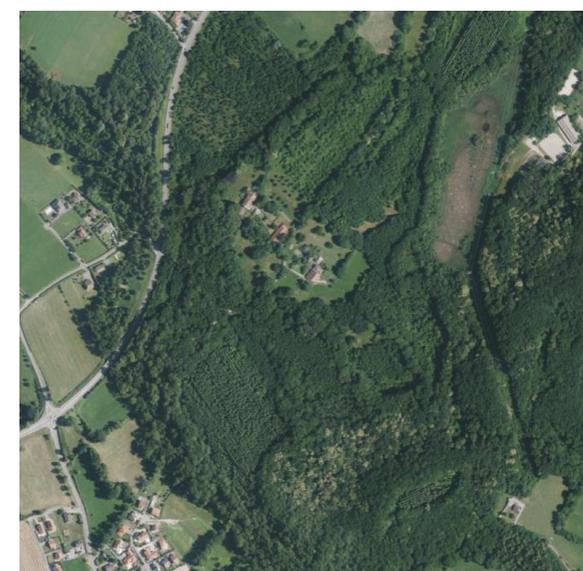
Domaine de Chignens au milieu du XXème siècle (photographie aérienne 1950-1969 – IGN)



Domaine de Chignens à la fin de la première décennie du XXIème siècle (photographie aérienne 2006-2010 – IGN)



Domaine de Chignens au début du XXIème siècle (photographie aérienne 2000-2005 – IGN)



Domaine de Chignens aujourd'hui (photographie aérienne – IGN)

Par ailleurs, le PLU intègre des objectifs de renouvellement urbain, notamment par le comblement de dents creuses, afin de limiter les besoins en extension. La densification des zones urbanisées actuelles pourra engendrer une intensification de l'effet fragmentant des espaces bâtis. La biodiversité urbaine pourra donc être impactée par la raréfaction des espaces relais en ville.

De plus, le développement urbain pourra avoir des impacts sur les cours d'eau avec l'apport de nouvelles pollutions par le ruissellement des eaux pluviales provenant de l'imperméabilisation des sols. De la même manière, la potentielle hausse des flux de déplacements, et les nuisances que cela engendre, pourront avoir pour conséquence le dérangement de certaines espèces sensibles du territoire.

En outre, le développement de l'urbanisation pourra potentiellement entraîner une intensification de la pollution lumineuse, facteur de dérangement de certaines espèces nocturnes.

Enfin, le PLU prévoit le classement d'une nouvelle zone Ad en milieu agricole et notamment au sein d'un secteur identifié par le SCoT comme agricole stratégique. L'implantation d'une ISDI sur ce secteur pourra avoir des conséquences notables sur la biodiversité en détruisant temporairement un espace perméable. Il s'agit bien-là d'une incidence temporaire puisqu'in fine, à l'issue de son exploitation, le site devra impérativement redevenir un espace agricole. Par ailleurs, le comblement via des déchets inertes devrait pouvoir valoriser le secteur en rectifiant son profil topographique actuellement en cuvette et ainsi faciliter l'exploitation agricole de cet espace à l'issue de la fermeture de l'ISDI.

Ces différents facteurs pourront ainsi aboutir à la réduction de la biodiversité locale, ou du moins à la limitation de son développement. À titre d'exemple, la zone AU du Chef-lieu se situe sur un espace de transition entre les milieux naturels à l'est et le tissu urbain où plusieurs éléments supports pour la biodiversité sont présents. Son aménagement réduira ainsi la fonctionnalité de la trame verte de ce secteur. De même que la zone AU de la Fortune

Est, localisée en dent creuse, constitue un espace de repos et de transit pour la faune au cœur du hameau de Commelings. Son aménagement diminuera les haltes et les déplacements des espèces sur ce secteur. L'aménagement de la zone 1AUC du Noyer aura des incidences similaires puisqu'elle constitue un important espace végétalisé au sein du tissu urbain.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le projet de la commune prône la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue à travers son axe "Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité". Les différentes orientations déclinées dans cet axe favorisent la biodiversité sur plusieurs aspects et font ressortir le désir de la commune de s'investir dans la préservation de ses espaces agricoles et naturels.

La commune accueille de nombreux espaces naturels remarquables, abritant une biodiversité riche et diversifiée. Le PADD met en avant la volonté de protéger ces réservoirs de biodiversité, dont le rôle écologique est primordial. Il s'attarde notamment sur la préservation des milieux les plus sensibles comme les zones humides dont l'intérêt écologique est majeur.

Le PADD met en avant sa volonté de favoriser une densification douce et maîtrisée du territoire en préservant des espaces de respiration et le patrimoine végétal présent. Ces choix d'urbanisation permettent de limiter l'impact des aménagements sur la trame verte locale.

Le projet met en avant la nécessité de préserver le patrimoine végétal des milieux agricoles (haies, arbres isolés, vergers...) pour maintenir des continuités écologiques fonctionnelles dans ces espaces. Il fait également la promotion des pratiques raisonnées et plus respectueuses pour favoriser le développement d'une biodiversité locale riche. La préservation de la trame verte et bleue se traduit également dans le PADD par la préservation des cours

d'eau et de leurs berges de toute urbanisation et la prise en compte des corridors écologiques dans la construction du projet. Le PADD souhaite consolider la trame verte urbaine pour maintenir les continuités écologiques au sein du tissu urbain et limiter le phénomène de fragmentation.

Le PADD affirme sa volonté de réaliser les mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc pour pallier aux incidences du projet.

Le PADD met également en avant son souhait de limiter les pollutions et les nuisances sur les espaces naturels. L'aménagement prévu en densification préservera la trame noire en réduisant les pollutions lumineuses sur le milieu naturel. De plus, ce choix permet d'éviter d'étendre les nuisances sonores sur les milieux avoisinants.

OAP

Dès leur conception, les projets d'aménagement intègrent des prescriptions permettant de réduire leur impact sur la trame écologique. Les projets participeront ainsi au renforcement de la nature en ville et proposeront une certaine perméabilité écologique.

L'utilisation d'essences locales et diversifiées lors de la plantation des haies ou autres espaces végétalisés est intégrée dans la phase de projet afin de participer à la dynamique écologique locale.

Aucun espace naturel remarquable n'est impacté par les projets d'OAP.

Zonage et règlement

Les réservoirs de biodiversité sont intégrés à la zone N ou A avec une limite des constructions nouvelles et des imperméabilisations fortes. Des inscriptions graphiques types espaces boisés classés ou éléments du patrimoine végétal ont été placées au niveau des éléments naturels structurants de la commune pour accroître la fonctionnalité de la Trame verte et bleue. De même, les éléments bocagers (haies) les plus structurants sont préservés par des inscriptions graphiques.

Une inscription jardins vient renforcer la préservation de la trame verte urbaine au sein des hameaux.

Par ailleurs, les zones humides identifiées par l'inventaire départemental de Haute-Savoie figurent dans le règlement et le zonage sous une inscription graphique particulière associées à des principes de protection renforcés. Des inscriptions graphiques relatives aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) et aux aléas naturels permet de renforcer la protection des cours d'eau et de leurs berges, et notamment le Redon, identifié en zone humide RAMSAR. Enfin et surtout, ces milieux sensibles sont préservés par une localisation en zone N. Concernant plus spécifiquement l'inscription graphique relative aux EBF, le règlement vient interdire toute construction et aménagement susceptible d'obérer le bon écoulement des eaux et nuire au fonctionnement écologique de ces espaces. En vue de préserver et entretenir ces espaces, sont seulement autorisés les aménagements et constructions œuvrant au maintien du profil hydro-morphologique et à la réduction du risque inondation sous condition que ceux-ci soient indispensables ainsi que les aménagements de restauration ou valorisation de ce patrimoine écologique. Afin de répondre aux objectifs de transition énergétique imposés par le contexte actuel de réchauffement climatique, il est toutefois autorisé d'installer au sein des EBF des ouvrages de production d'énergie renouvelable sous condition de maintien d'une continuité écologique.

De manière générale, le PLU assure la protection des espaces agromatériels grâce à une localisation en zones A, Ap ou N renforcée par la présence d'inscriptions graphiques environnementales et/ou paysagères ou d'EBC. A noter que dans cet objectif de préservation du patrimoine écologique de la commune d'Allinges, la pelouse sèche de Chantemerle a été classée en zone Agricole protégée de façon à encourager le maintien d'un milieu ouvert qualitatif.

Par ailleurs, dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, un travail fin a été mené pour dessiner l'enveloppe urbaine au réel. Ainsi, 11,34 ha non urbanisés, auparavant classés en zone U ou AU, ont été classés en zones A ou N. Ceci permet de préserver ou de limiter l'aménagement de ces

espaces et de renforcer la perméabilité du territoire. En outre, en zone A, zone constructible sous condition pour le maintien du bon fonctionnement de l'activité agricole, la construction de nouveaux logements est autorisée en cas de nécessité d'une présence permanente de l'exploitant mais limitée de façon à maîtriser la consommation d'espace et le mitage des paysages agricoles (60m² de surface de plancher et intégration ou accollement à un bâti préexistant). Par ailleurs, la zone Ad accueillant l'Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) doit, à l'issue de son exploitation, retourner à l'état agricole permettant ainsi, in fine, de restaurer des espaces écologiquement plus perméables.

Enfin, le règlement intègre des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols qui sont également favorables à la trame verte et bleue urbaine. En effet, les zones U imposent un coefficient de biotope ou un coefficient de pleine terre à appliquer par unité foncière en fonction de l'emprise au sol. Ces prescriptions vont permettre la préservation d'espaces perméables. De plus, l'emprise au sol est réglementée pour les zones UC, UH, UD, UX et UY, afin de contrôler l'imperméabilisation des sols. En outre, le règlement de l'ensemble des zones prescrit le traitement des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est réalisable, ce qui implique une imperméabilisation modérée des sols.



Zones humides et EBC au Marais du Champ de la Grange

Synthèse des incidences sur la trame verte et bleue

Enjeux	Incidences
La protection stricte des réservoirs de biodiversité, en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière,...)	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La préservation des zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La préservation des espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : positives
Le renforcement du réseau bocager pour assurer les continuités écologiques notamment dans les zones de cultures	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Le maintien de la continuité des cours d'eau et de la qualité chimique et écologique des écosystèmes qu'ils constituent	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
Le maintien des axes de passage de la faune à travers les infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements TVB permettant une réduction de la fragmentation	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet
La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives

6.3.3. Les incidences du PLU sur la gestion des risques et nuisances

Synthèse des enjeux

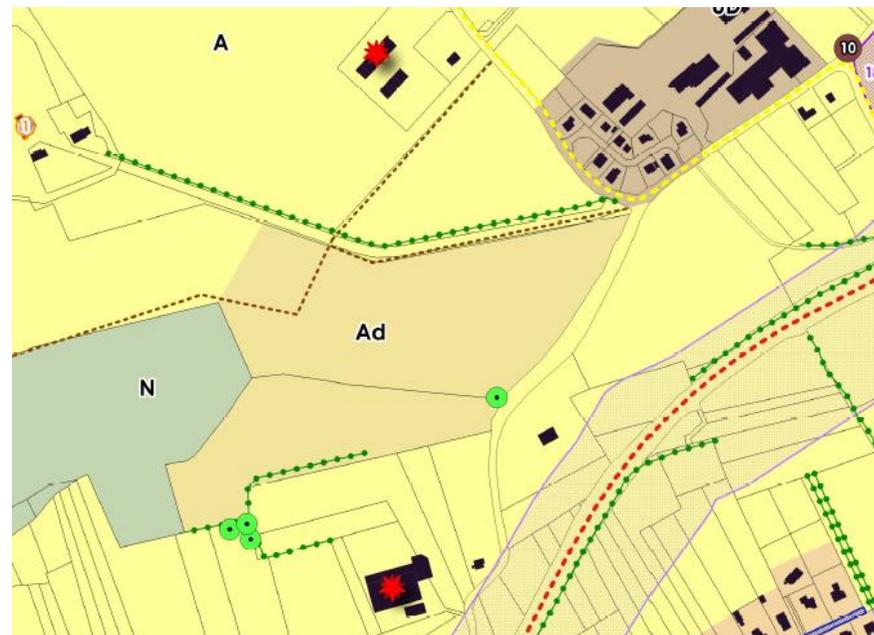
- L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de ne pas exposer les futurs habitants
- La préservation des éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial
- La maîtrise du ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration
- Le maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes
- La réduction de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 et de la RD12
- L'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale

Impacts négatifs pressentis

L'urbanisation entraîne mécaniquement une artificialisation des sols qui a pour effet de limiter l'infiltration des eaux pluviales et d'augmenter le ruissellement et le risque d'inondation. En particulier si les réseaux d'eaux pluviales sont mal dimensionnés.

En outre, le PADD vise à dynamiser l'activité économique en attirant de nouvelles entreprises dans les zones d'activités existantes. Dans le cas d'implantation d'ICPE, celles-ci pourraient entraîner des nuisances et des risques supplémentaires pour les riverains. C'est notamment le cas avec le projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes qui est prévu au Nord-Ouest de la commune. Ce projet peut être à l'origine de nouvelles pollutions ou de nuisances sonores pouvant déranger les habitants présents aux alentours.

Enfin, le développement urbain s'accompagne par une augmentation des déplacements et en particulier le transport routier, générateur de bruits et de pollution.



Localisation de la nouvelle zone Ad destinée à l'accueil d'un projet ISDI

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Dans son premier axe "Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon", le PADD met en avant une orientation visant à "Conforter la qualité de vie du territoire". Cela passe par une intégration des risques dans les choix d'aménagement pour limiter et maîtriser l'exposition des usagers face à ces risques. Le PADD souligne notamment le souhait de réduire la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire que génère le trafic routier au niveau de la

traversée du secteur du Noyer par la RD233 grâce à la mise en place d'aménagements spécifiques. Afin d'assurer un cadre de vie de qualité et sécurisé, une prise en compte en amont de la gestion des risques (risques naturels, technologiques, sanitaires...) et des nuisances (bruits) lors de nouveaux projets doit être faite. Aussi, le PADD affirme vouloir encadrer strictement les aménagements dans les zones touchées par des aléas naturels ou technologiques afin de limiter l'exposition des usagers aux risques liés. De même, qu'il assure vouloir maintenir les habitations à distance des activités ou infrastructures routières potentiellement être bruyantes ou dangereuses.

Le PADD affirme une volonté de préserver les éléments en place limitant les risques naturels (inondation, gravitaire) et le ruissellement des eaux. En outre, la commune prévoit de préserver les espaces verts urbains, ce qui permettrait de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les zones artificialisées et imperméabilisées.

Enfin, dans son second axe, le PADD souhaite "Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines". Il comporte de nombreuses orientations en faveur d'une mobilité plus durable, en articulation avec le développement urbain, pour une multimodalité optimisée et attractive. A travers ces orientations, visant notamment un report modal vers les offres alternatives à la voiture, c'est également la maîtrise du trafic routier qui est affirmée à travers un accompagnement du projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon, l'objectif étant d'apaiser le trafic lié aux poids lourds sur les départementales voisines (RD 903 et RD 12 notamment). Ce nouvel axe routier devrait permettre de déplacer les nuisances sonores et la pollution en dehors des secteurs d'habitat.

OAP

Les OAP intègrent des traitements végétalisés au sein des espaces publics ou dans les espaces collectifs de desserte, ce qui permettra de réduire la surface imperméabilisée au sein des projets d'aménagement et donc de maîtriser l'augmentation du ruissellement ou de gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle.

Zonage et règlement

Le zonage du PLU intègre les risques naturels identifiés (inondation mouvements de terrain, aléa retrait/gonflement des argiles, risque sismique) dans la carte communale des risques. Le PLU ne propose aucune zone AU dans des zones identifiées en aléas naturels forts. Un inscription graphique du zonage permet de renforcer l'inconstructibilité de ces secteurs et impose le maintien de la végétation pour y favoriser l'infiltration des eaux pluviales et maintenir une stabilité des sols. De plus, dans toutes les zones du règlement, une distance minimale de 10 m de part et d'autres des berges des cours d'eau est imposée pour toute construction. Ces mesures permettent une prise en compte du risque, en particulier dans les zones d'habitat.

Les risques industriels sont globalement bien intégrés puisqu'ils sont circonscrits dans la zone UX à l'extrémité ouest de la commune (Mésinges) et à l'Est (La Genevrière et La Praux). Ces zones sont les seules à pouvoir accueillir des installations classées soumises à autorisation de type industrielle.

En matière de nuisances sonores, le plan de zonage œuvre dans le sens d'une amélioration puisqu'il prévoit une inscription graphique localisant le projet de création de la liaison autoroutière Machilly-Thonon qui permettra d'apaiser le secteur du Noyer. Cela devrait concourir à diminuer les nuisances sonores issues du trafic routier dans les zones urbaines mais au détriment de milieux agricoles et naturels et de nuisances accrues pour la biodiversité. Ce contournement de la commune aura également un impact très positif sur le risque lié au transport de matières dangereuses puisqu'il sera déplacé vers des zones moins sensibles, éloignées des habitations.

Enfin, le PLU a intégré des inscriptions graphiques ainsi que des zones N et Ap pour préserver les jardins, les parcs et les espaces agro-naturels dans l'espace urbain ou à proximité immédiate. Ces zones permettent le maintien d'espaces de calme et d'atténuer les nuisances urbaines. L'intérêt est de maintenir des espaces non artificialisés et boisés en ville dans le but de créer des espaces de respiration et de tranquillité, et également de renforcer les

continuités écologiques et la fonctionnalité de la trame verte et bleue urbaine.

Synthèse des incidences sur les risques et nuisances

Enjeux	Incidences
L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de ne pas exposer les futurs habitants	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
La préservation des éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La maîtrise du ruissellement pluvial en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : positives
Le maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Zonage/règlement : positives
La réduction de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 et de la RD12	PADD : positives
	OAP : positives
	Zonage/règlement : sans objet
L'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : sans objet

6.3.4. Les incidences du PLU sur la gestion de la ressource en eau

Synthèse des enjeux

- La poursuite des efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable ;
- La nécessaire prise en compte des périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol.
- La poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs ;
- La poursuite du déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration.

Impacts négatifs pressentis

Le projet communal se base sur une augmentation démographique. Cela induit une hausse des consommations d'eau potable entraînant une pression supplémentaire sur la ressource. Mais également une augmentation des quantités d'eaux usées à traiter et donc des boues de station d'épuration à valoriser. Au vu des objectifs de développement, une adéquation entre la capacité nominale totale des stations et les charges supplémentaires sera à assurer au fur et à mesure de la prise en charge des nouveaux effluents, afin de garantir le bon fonctionnement des équipements et un traitement satisfaisant des eaux usées afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs.

Les nouveaux projets urbains augmenteront les surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement. Ces effluents supplémentaires devront donc être pris en charge convenablement par des dispositifs performants afin d'éviter tout phénomène d'inondation. En cas d'inadéquation entre le ruissellement généré et les capacités des réseaux et dispositifs de gestion en place, des

phénomènes de saturation et de débordements sur la chaussée pourraient alors apparaître.

L'inscription graphique représentant l'emprise destinée à l'accueil du projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon, passe au niveau des périmètres de protection de captage d'eau potable rapproché et éloigné du Bois d'Anthy. Ainsi, ce projet peut être une source de pollution non négligeable si des mesures non adéquates sont mises en place.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

L'orientation du premier axe "Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique" illustre la volonté de la commune de participer à la préservation de la ressource en eau en assurant sa gestion équilibrée et adaptée. Pour cela, la poursuite des travaux d'amélioration des performances du réseau d'eau potable est énoncée. Cela devrait permettre de limiter les pertes d'eau, le gaspillage et donc de diminuer une pression inutile et involontaire sur la ressource. Ainsi cet objectif vise la pérennisation de l'alimentation en eau potable de la commune et traduit une volonté d'assurer un approvisionnement satisfaisant à chaque habitant et activité. Il s'agit pour la municipalité de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, et ce en accord avec les capacités de la ressource locale.

Le PADD met en avant la volonté d'être vigilant sur l'occupation du sol au niveau des périmètres de protection de captages d'eau potable pour éviter toute pollution.

De plus, le PADD évoque la poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif. Cela doit permettre de limiter les rejets polluants provenant des eaux usées dans le milieu récepteur. Pour limiter les pollutions, le projet met en avant sa volonté de continuer le déploiement du réseau séparatif pour réduire

l'apport d'eaux parasites provenant du ruissellement pluvial dans les réseaux d'assainissement.

OAP

Les OAP privilégient la mutualisation des accès et le prolongement des voies existantes pour la desserte des nouveaux lots. L'imperméabilisation des sols est ainsi limitée et le ruissellement des eaux pluviales mieux maîtrisé.

De plus, les OAP prescrivent la préservation d'espaces végétalisés, voire leur création pour une meilleure infiltration des eaux pluviales. Elles imposent également une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour maîtriser le ruissellement. La mise en place de revêtements perméables notamment au niveau des espaces de stationnement seront mis en place pour favoriser l'infiltration.

Zonage et règlement

La préservation des cours d'eau est favorisée dans le plan de zonage puisque celui-ci permet de maintenir les ripisylves à proximité des cours d'eau via des EBC et une inscription graphique (aléas naturels) qui préservent les berges des cours d'eau de toute urbanisation et impose le maintien de la végétation en place (L. 151 23 du Code de l'Urbanisme). De plus, dans toutes les zones du règlement, une distance minimale de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est imposée pour toute construction. Ces mesures permettent de limiter l'impact sur la ressource en eau.

Aucune zone AU n'impacte un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement pour toutes les nouvelles constructions. En l'absence de réseau public d'assainissement, le règlement impose la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites.

Concernant la thématique des eaux pluviales, le règlement impose un rejet en priorité à la parcelle. Néanmoins, si cela se révèle impossible, le règlement impose la mise en place d'une cuve de rétention d'eau pluviale avec une restitution à débit régulé dans le réseau d'assainissement (déploiement du réseau séparatif en cours).

Synthèse des incidences sur la gestion de la ressource en eau

Enjeux	Incidences
La poursuite des efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
La nécessaire prise en compte des périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : positives
La poursuite de la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives
La poursuite du déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration.	PADD : positives
	OAP : sans objet
	Zonage/règlement : plutôt positives

6.3.5. Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Synthèse des enjeux

- La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif ;
- Le déploiement des équipements de collecte des déchets (ordures ménagères, tri, compostage) adaptés et cohérents avec les projets de développement ;
- Inciter à la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...

Impacts négatifs pressentis

L'augmentation de la population s'accompagnera d'un accroissement de la production de déchets. Cette dynamique induira des besoins supplémentaires en termes capacitaires pour la collecte et le traitement des déchets, que les équipements en place devront absorber.

De même, l'implantation de nouvelles activités entraînera une hausse de la production de déchets d'activités spécifiques nécessitant des modes de collecte et de traitement spécifiques (PADD : le développement d'activités économiques comme levier d'attractivité).

L'attractivité du territoire engendra une augmentation des tonnages pour lesquels il conviendra de maîtriser les volumes produits et d'améliorer les performances de tri en cohérence avec les obligations réglementaires et politiques de réduction des déchets.

Enfin, les nombreux chantiers rendus nécessaires par les dynamiques de développement portés par le PADD induiront une production non négligeable de déchets qui sont généralement difficiles à valoriser (déchets du BTP).

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le PADD s'inscrit dans un développement économe en ressources environnementales et prône la poursuite de la dynamique de réduction des déchets. Il met en avant sa volonté de déployer des équipements de collectes en cohérence avec le développement projeté et d'accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur la commune pour répondre aux besoins futurs de stockage des déchets issus du BTP.

Par ailleurs, le PADD incite au développement de l'économie circulaire sur le territoire comme des boîtes d'échange ou de ressourceries afin de rester dans cette dynamique de réduction des déchets.

Zonage et règlement

Le règlement précise que toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau.

Synthèse des incidences sur la gestion des déchets

Enjeux	Incidences
La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : Sans objet
Le déploiement des équipements de collecte des déchets (ordures ménagères, tri, compostage) adaptés et cohérents avec les projets de développement	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : plutôt positives
Inciter à la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...	PADD : positive
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : Sans objet

6.6.6. Les incidences du PLU sur l'air et le climat

Synthèse des enjeux

- La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel, au profit de formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espaces ;
- Une consommation d'espaces en extension à limiter, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses ;
- La préservation des espaces agricoles et naturels du territoire ;
- La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.) ;
- La préservation stricte de coupures à l'urbanisation non bâties entre le Chef-lieu et le Noyer et entre les hameaux
- La définition de limites durables à l'urbanisation ;
- La poursuite du développement en épaisseur et continuité directe du Chef-lieu et du Noyer ;
- La maîtrise de la densification des hameaux ;

Impacts négatifs pressentis

Le développement urbain visé par le PLU entraînera la réalisation de nouvelles constructions qui participeront à l'accroissement de la demande en énergie de la commune. Certaines peuvent d'ailleurs s'avérer être de gros consommateurs d'énergie (équipements, nouvelles activités économiques...) et par conséquent alourdir ce bilan énergétique. De fait, le projet engendrera inévitablement une augmentation de la demande en énergie fossile, émettrice de gaz à effet de serre, malgré des objectifs de performance énergétique au sein des nouveaux programmes de construction (RT2020).

De plus, ce développement engendrera une augmentation des flux de déplacements dans la commune. Ces déplacements seront majoritairement effectués en voiture et généreront ainsi des émissions atmosphériques supplémentaires qui influenceront la

qualité de l'air, notamment la pollution de proximité (aux abords des voies structurantes) et le bilan d'émissions de GES du territoire. Les consommations d'énergies fossiles (carburant) augmenteront également en proportion.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le PADD s'engage au sein de l'orientation 4 de son axe 2 à "Développer l'indépendance énergétique de la commune". Cela passe dans un premier temps par la promotion d'une production locale et un recours aux énergies renouvelables, principalement solaires. Ce choix porté par la commune permettra de réduire le bilan d'émissions GES du territoire.

Le PADD affiche également sa volonté de lutter contre la précarité énergétique des ménages en limitant leur besoins en énergie fossile. Cela passe notamment par une revitalisation des centre-bourgs et un rapprochement des services pour limiter les déplacements de la population. Mais également par le déploiement d'une mobilité plus durable sur la commune et ainsi réduire l'utilisation de la voiture, réelle source de pollution, d'émissions de GES et de consommations d'énergie fossiles.

Pour limiter les déperditions énergétiques et les consommations énergétiques du secteur résidentiel, le PADD affiche son souhait de réhabiliter le parc de logements.

Le PADD s'engage également à développer une offre complémentaire de la mobilité. Cela passe entre autres par un report modal de la voiture aux modes de déplacements alternatifs, en développant des infrastructures spécifiques dédiées aux modes doux, notamment par un maillage stratégique entre les espaces de centralités du territoire (cheminement pédestre reliant le Noyer au Chef-lieu) et les lieux stratégiques (écoles, MJC, équipements publics, ZA de la Genevrière). Des points de stationnement et des aménagements spécifiques aux vélos à proximité de lieux

stratégiques (écoles, arrêts de bus...) compléteront les aménagements de modes doux de la commune.

Des mesures sont également affichées pour le développement de nouvelles pratiques de déplacement (covoiturage...) afin de réduire le nombre de véhicules en circulation et par conséquent la quantité de gaz à effet de serre émis.

Ces mesures devraient engendrer un report modal et limiter, voire réduire, le trafic routier et donc les conséquences associées sur la qualité de l'air, les émissions de GES et les consommations d'énergie fossile.

OAP

Plusieurs OAP intégrées dans le PLU comportent des orientations en faveur du renforcement de l'offre de liaisons douces dans les projets. Ceci participera à l'augmentation de l'attractivité des liaisons douces pour des usages quotidiens (utilitaires) et/ou occasionnels (loisirs). L'objectif étant d'offrir une réelle offre alternative à l'automobile qui permettra *in fine* de réduire les impacts du trafic sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre en vue d'une amélioration significative.

Plusieurs sites de renouvellement urbain sont déterminés. Ils permettront de remplacer un parc bâti ancien, potentiellement énergivore, par des constructions neuves soumises à des objectifs de performance énergétique renforcés. Ainsi, la demande en énergie du bâti existant sera maîtrisée.

Les OAP s'inscrivent donc bien dans l'objectif global de mise en œuvre d'une mobilité durable dans le territoire pour limiter les impacts sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les OAP imposent des formes urbaines plus compactes et plus denses qui sont également plus favorables à une maîtrise des consommations énergétiques. La demande en énergie des nouveaux projets sera donc en partie maîtrisée grâce à ces orientations.

Une réflexion autour des apports passifs est aussi menée afin de limiter les consommations et de tendre vers des besoins optimisés. Enfin, les OAP favorisent l'installation de panneaux photovoltaïques en privilégiant une orientation du bâti en cohérence avec un ensoleillement optimal pour l'implantation de ces dispositifs.

Zonage et règlement

La préservation d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain permet la préservation d'espaces de nature en ville qui participent au rafraîchissement de l'atmosphère. Le zonage va dans le sens d'une limitation des îlots de chaleur.

Le règlement intègre des prescriptions sur le stationnement. Dans les différentes zones U, il encadre l'implantation d'un dispositif de recharge pour véhicule électrique dans le cadre de nouveaux projets de stationnements ainsi que la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque. De plus, les opérations d'aménagement de grands ensembles doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés en matériaux perméables ou semi-perméables, ce qui permet de limiter l'artificialisation des sols.

Le règlement intègre des prescriptions en matière de développement durable et de performance du bâti dans toutes les zones. Il indique que les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur. De plus, la compacité dans la forme du bâti doit être recherchée dans les nouveaux projets pour réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment ainsi que la prise en compte des caractéristiques bioclimatiques du terrain. Le règlement prévoit également des prescriptions sur l'implantation de panneaux solaires. Il autorise les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment à ne pas être prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent cependant s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour.

Le règlement favorise la mixité des zones d'habitat ce qui permet de favoriser l'installation de commerces, des services, de bureaux et par

conséquent de réduire le besoin en déplacement, en particulier les déplacements domicile-travail très émetteur de GES, puisque les besoins des habitants sont disponibles à proximité des lieux de vie.

Synthèse des incidences sur la transition énergétique

Enjeux	Incidences
La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel, au profit de formes urbaines innovantes et peu consommatrices d'espaces ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : plutôt positives
Une consommation d'espaces en extension à limiter, au profit d'opérations en renouvellement et comblement de dents creuses ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : positives
La préservation des espaces agricoles et naturels du territoire ;	PADD : positives
	OAP : plutôt positives
	Règlement/Zonage : positives
La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.) ;	PADD : positive
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : plutôt positives
La préservation stricte de coupures à l'urbanisation non bâties entre le Chef-lieu et le Noyer et entre les hameaux	PADD : plutôt positives
	OAP : Sans objet
	Règlement/Zonage : positives
La définition de limites durables à l'urbanisation ;	PADD : plutôt positives
	OAP : plutôt positives
	Règlement/Zonage : positives
La poursuite du développement en épaisseur et continuité directe du Chef-lieu et du Noyer ;	PADD : positives
	OAP : positives

	Règlement/Zonage : positives
La maîtrise de la densification des hameaux ;	PADD : positives
	OAP : positives
	Règlement/Zonage : positives

6.4. Analyse des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

6.4.1. Localisation et description du site Natura 2000 « Zones humides du Bas Chablais » - FR 82011722

La commune d'Allinges accueille une ZSC (Zone Spéciale de Conservation) couvrant l'Est du territoire. Ce site correspond à un vaste ensemble de zones humides (16 marais) et recouvre près de 282 ha. Elles sont réparties sur 7 communes au pied des pré-Alpes chablaisiennes (Allinges, Bons-en-Chablais, Machilly, Margencel, Orcier et Perrignier). La commune d'Allinges accueille les marais suivants : Les Grands Marais de Margence (46 ha) sur une partie à l'ouest, le Marais de Champ de la Grange (7 ha) au sud et les Marais de la Prau (6,95 ha) et de la Bossenot (35,02 ha) à l'est. En limite communal sont retrouvés les marais des Contamines, d'Orcier et du Président.

Les zones humides sont implantées à une altitude variant de 460 m à 1120 mètres d'altitude. Il s'agit d'une succession de terrasses post-glaciaires (dépôts würmiens). Le site constitue une mosaïque d'habitats humides et aquatiques (marais, tourbières, boisements tourbeux, suintements, ruisseaux) dont plusieurs correspondent à des habitats d'intérêts communautaire, hébergeant une biodiversité riche et caractéristique. Il accueille 11 habitats naturels d'intérêt communautaire :

- 3160 Lacs et mares dystrophes naturels
- 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 6520 Prairies de fauche de montagne 1
- 7110 Tourbières hautes actives
- 7140 Tourbières de transition et tremblantes
- 7150 Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*
- 7210 Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*

- 7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*)
- 7230 Tourbières basses alcalines
- 91D0 Tourbières boisées

Ces milieux s'avèrent très sensibles et vulnérables. Un certain nombre d'entre eux ressortent dégradés ou en cours de dégradation liés à un arrêt de leur exploitation. En effet, ils étaient autrefois entretenus par diverses pratiques agricoles qui ont aujourd'hui cessé. Les milieux se referment donc progressivement à cause de la dynamique naturelle. De nombreux ligneux colonisent ces zones humides comme les Saules ou la Bourdaine avant d'évoluer vers un stade plus mature qu'est le boisement. Ces habitats sont également vulnérables face à la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes qui conduisent à des formations monospécifiques, banalisant le cortège floristique et limitant le développement d'espèces autochtones.

Ces milieux sont également remarquables de par la richesse en espèces patrimoniales d'intérêt européen qu'ils abritent. Cette flore d'intérêt est elle aussi directement menacée par la fermeture des milieux et par la dégradation de leur qualité (maintien d'une alimentation en eau suffisante et de qualité). En effet, les zones humides sont très sensibles aux pollutions et aux fluctuations du niveau d'eau. Au total, le site héberge 3 espèces végétales d'intérêt communautaire mais également des espèces spécifiquement inféodées à ce type d'habitats qui sont rares ou menacées comme l'Orchis jaune blanchâtre (*Dactylorhiza ochroleuca*), le Glaïeul des marais (*Gladiolus palustris*), le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*), le Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*) - inscrit à l'annexe II de la directive européenne Faune-Flore-Habitats, le Rhynchosporion blanc (*Rhynchospora alba*), la Fougère à crête (*Dryopteris cristata*), l'Ecuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*) ou encore la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*). Au total, 26 espèces végétales protégées sont présentes, réparties au sein des 16 marais constitutifs du site Natura 2000.

Le site accueille également 2 espèces animales sensibles inscrites à l'annexe II de la directive FFH : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina*

variegata) et l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).

Ce site Natura 2000 présente donc une forte responsabilité. Ainsi, cette vaste zone est protégée par plusieurs arrêtés de protection de biotope qui couvrent 80% de sa surface (Marais et zones humides de Perrignier, les Grands Marais d'Allinges et Margence, Marais de Bossenot, Marais à la Dame et de Grange Vigny, Grand marais d'Orcier, Marais de Fully, Marais de la Prau).

Afin de mieux gérer le site dans un but conservatoire, un Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé en novembre 2008. Il a mis en évidence plusieurs enjeux :

- **Enjeux de conservation :**

- Conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présentant un abandon généralisé
- Responsabilité du site pour de nombreuses espèces végétales
- Rôle hydraulique qualitatif et quantitatif

L'objectif à long terme est de garantir le rétablissement de pratiques humaines adéquates au maintien en bon état de conservation des habitats et espèces.

- **Enjeux de connaissance :**

- Maintien de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire

L'objectif à long terme est de mettre en place un suivi de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

- **Enjeux pédagogiques et socioculturels :**

- Importance des zones humides dans le secteur du Bas-Chablais et proximité des habitations

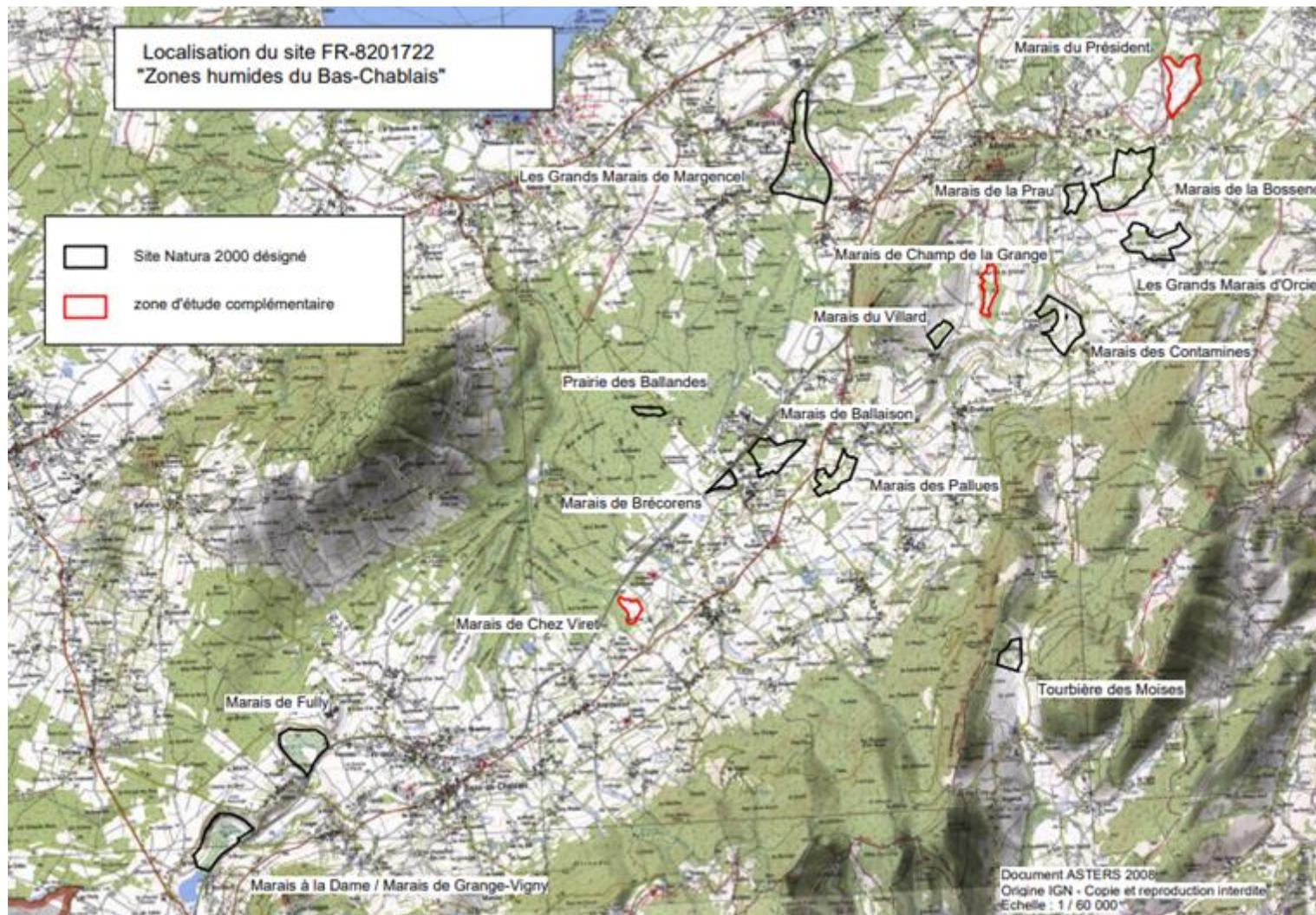
L'objectif à long terme est de faire connaître et sensibiliser à la préservation des zones humides.



Liparis de Loesel (Source : DOCOB, 2008 ; photo : Dominique Lopez-Pinot) ; *Fougère à crêtes & Glaïeul des marais* (Source : INPN)



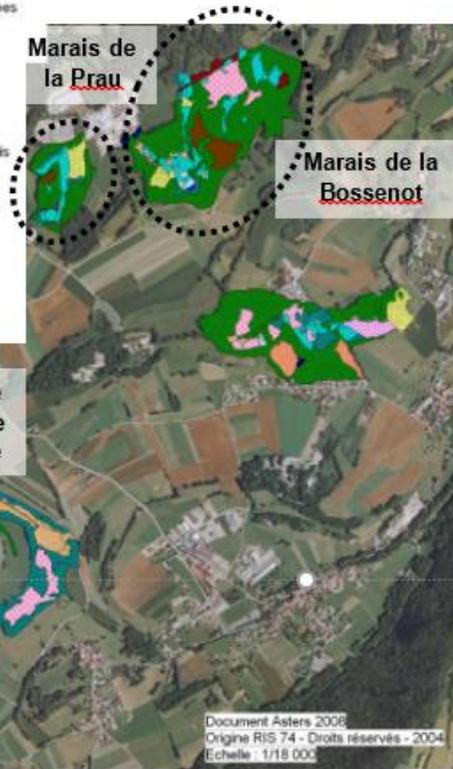
Sonneur à ventre jaune : photo de Stéphane Vitzthum & *Ecrevisse à pieds blancs* : photo de Manuel Bouron (Source : DOCOB, 2008)



Localisation des marais de la ZSC « Zones humides du Bas-Chablais (Source : DOCOB, 2008)

Site Natura 2000 "Zones humides du Bas-Chablais"
Habitats des zones humides du Bas-Chablais

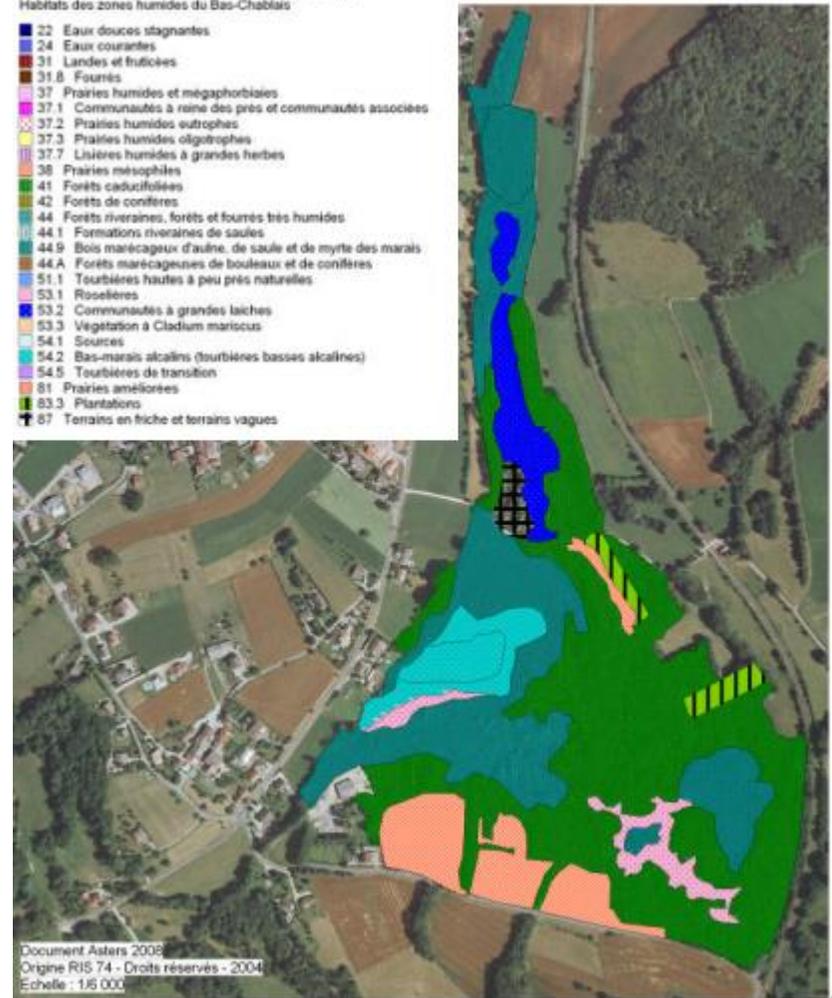
- 22 Eaux douces stagnantes
- 24 Eaux courantes
- 31 Landes et fruticées
- 31.8 Fourrés
- 37 Prairies humides et mégaphorbiaies
- 37.1 Communautés à reine des prés et communautés associées
- 37.2 Prairies humides eutrophes
- 37.3 Prairies humides oligotrophes
- 37.7 Lisières humides à grandes herbes
- 38 Prairies mésophiles
- 41 Forêts caducifoliées
- 42 Forêts de conifères
- 44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides
- 44.1 Formations riveraines de saules
- 44.9 Bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais
- 44.A Forêts marécageuses de bouleaux et de conifères
- 51.1 Tourbières hautes à peu près naturelles
- 53.1 Roselières
- 53.2 Communautés à grandes laïches
- 53.3 Végétation à Cladium mariscus
- 54.1 Sources
- 54.2 Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)
- 54.5 Tourbières de transition
- 81 Prairies améliorées
- 83.3 Plantations
- 87 Terrains en friche et terrains vagues



Cartographie des habitats naturels des marais présents sur la commune d'Allinges (Source : DOCOB, 2008)

Site Natura 2000 "Zones humides du Bas-Chablais"
Habitats des zones humides du Bas-Chablais

- 22 Eaux douces stagnantes
- 24 Eaux courantes
- 31 Landes et fruticées
- 31.8 Fourrés
- 37 Prairies humides et mégaphorbiaies
- 37.1 Communautés à reine des prés et communautés associées
- 37.2 Prairies humides eutrophes
- 37.3 Prairies humides oligotrophes
- 37.7 Lisières humides à grandes herbes
- 38 Prairies mésophiles
- 41 Forêts caducifoliées
- 42 Forêts de conifères
- 44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides
- 44.1 Formations riveraines de saules
- 44.9 Bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais
- 44.A Forêts marécageuses de bouleaux et de conifères
- 51.1 Tourbières hautes à peu près naturelles
- 53.1 Roselières
- 53.2 Communautés à grandes laïches
- 53.3 Végétation à Cladium mariscus
- 54.1 Sources
- 54.2 Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)
- 54.5 Tourbières de transition
- 81 Prairies améliorées
- 83.3 Plantations
- 87 Terrains en friche et terrains vagues



Cartographie des habitats naturels du Grand marais de Margencel présent en partie sur la commune d'Allinges (Source : DOCOB, 2008)

6.4.2. Incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Zones humides du Bas-Chablais » - FR 82011722

Le site Natura 2000 concerne l'Ouest et le Sud-Est de la commune. Il est actuellement dépourvu de toute urbanisation et dans un objectif de préservation de ces milieux sensibles, aucune zone à urbaniser ne se situe à proximité.



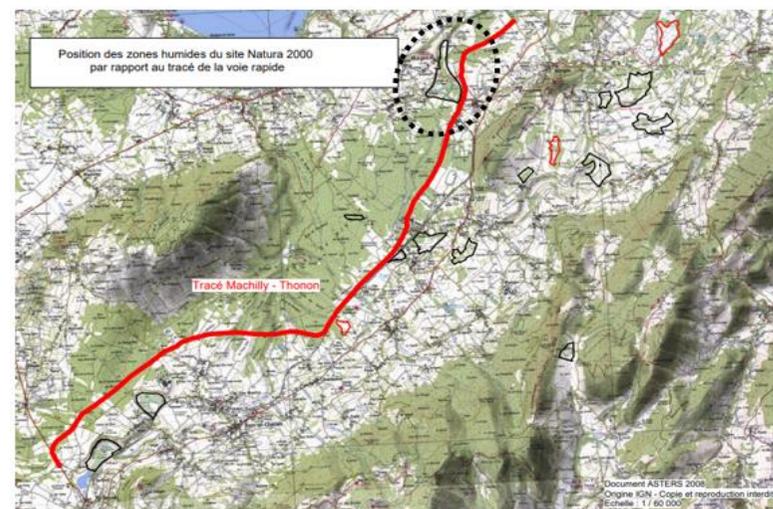
Localisation du site Natura 2000 sur la commune (Source : Geoportail, 1/50 000)

Le projet politique du PLU d'Allinges affiche une réelle volonté de préservation des zones humides. Le projet de la commune prône la sauvegarde de la biodiversité et des milieux naturels à travers son axe "Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité". Les différentes orientations déclinées dans cet axe favorisent la biodiversité sur plusieurs aspects et font ressortir le désir de la commune de s'investir dans la préservation de ses espaces agricoles et naturels. Le PADD s'engage à protéger les réservoirs de biodiversité que constituent les zones humides au regard de l'importance de leur intérêt écologique.

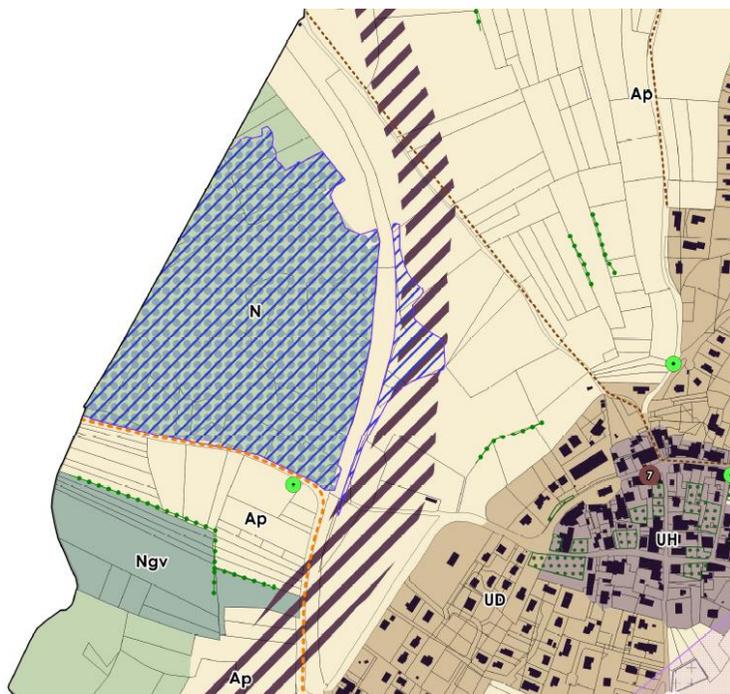
Par ailleurs, le PADD affiche son souhait de favoriser une densification douce et maîtrisée du territoire. Ces choix d'urbanisation seront profitables aux habitats sensibles puisqu'ils permettront de limiter plus globalement l'impact sur les milieux naturels.

Dans le projet de PLU, le zonage intègre en zone N la partie de la zone Natura 2000 présente sur le territoire. De plus, une inscription graphique spécifique aux zones humides a été superposée afin de renforcer la protection de ces milieux sensibles. Ainsi, toute construction nouvelle est interdite sur ces espaces naturels et la végétation présente doit être maintenue. Seules des constructions légères et démontables pour la valorisation écologique des sites sont autorisées.

Cependant, le projet de la liaison autoroutière Machilly-Thonon a été pris en compte dans le PLU avec la création d'une inscription graphique spécifique. Or, ce projet longe la zone humide du Grand marais de Margencel et pourra potentiellement impacter cette zone humide. Des études spécifiques devront être menées pour mesurer précisément le réel impact qu'aura le projet sur le site Natura 2000.



Localisation du projet de la liaison autoroutière Machilly-Thonon par rapport aux zones humides du site N2000 (Source : DOCOB, 2008)



Extrait du zonage au niveau du Grand marais de Margencel

6.4.3. Conclusion

Au vu du projet de la commune, le PLU aura un impact limité, voire inexistant, sur le site Natura 2000 « Zones humides du Bas-Chablais » compte tenu de la prise en compte des zones humides dans la révision du dispositif réglementaire afin d'empêcher leur urbanisation.

Seul le projet de liaison autoroutière pourra avoir des incidences sur le site Natura 2000 mais ce projet n'est pas porté par la commune d'Allinges.

6.5. Analyse des incidences des sites de projet sur les espaces présentant une importance particulière pour l'environnement

Le PLU d'Allinges porte un certain nombre de projets traduisant la volonté des élus de poursuivre leur engagement en faveur d'un développement durable et maîtrisé de leur territoire au cours des 10 prochaines années.

Comme tout projet, ils sont susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement, qu'il s'agisse de zones participant à la Trame Verte et Bleue du territoire, de zones présentant un risque naturel ou technologique ou encore de zones sensibles du point de vue paysager.

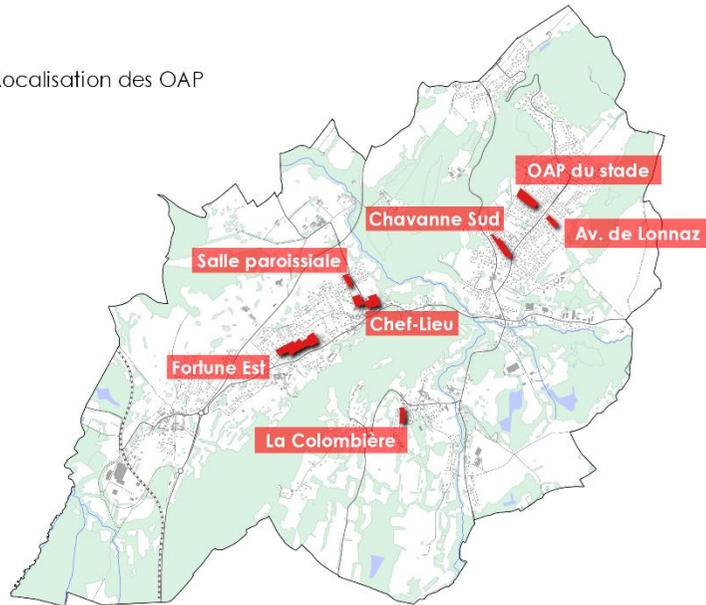
7 grands secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été identifiés sur le territoire communal :

- Le Chef-lieu
- La salle paroissiale
- La Chavanne Sud
- La Fortune Est
- La Colombière
- Avenue de Lonnaz
- Stade

1 Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a également été déterminé :

- Noyer

Localisation des OAP



Localisation des secteurs d'OAP

6.5.1. OAP le Chef-lieu

Localisation et état initial du projet

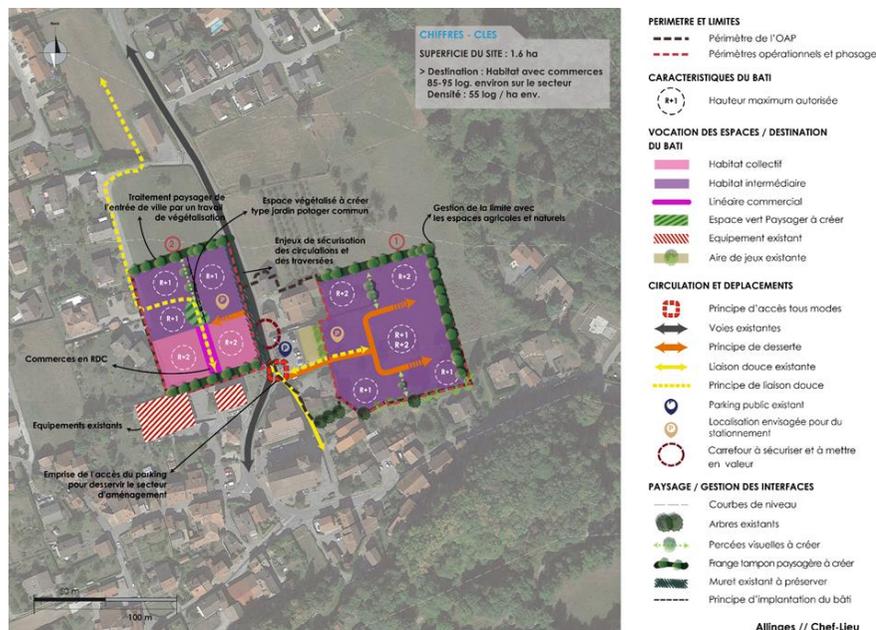
Le secteur de développement défini sur le Chef-Lieu représente 1,6 ha. Il est implanté au cœur du Chef-lieu et à proximité de différents équipements (Mairie, poste, église, etc..). Cet espace est traversé par la RD333.

Ce développement s'inscrit en extension de l'urbanisation derrière la Mairie et la paroisse Notre Dame des Hermones.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue		<p>Milieux prairiaux dominants et arbres isolés, supports pour la biodiversité</p> <p>Espace de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels</p> <p>Site traversée au centre par la RD 333, limitant les échanges entre l'ouest et l'est du site</p>
Paysage		<p>En pente douce, en entrée du Chef-lieu depuis la RD903</p> <p>En co-visibilité avec les Châteaux des Allinges et dans le périmètre de protection des abords</p>

Thème	Cartes	État initial
Risques naturels et technologiques		<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p> <p>Traversée par la RD 333</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP Chef-lieu vise à affirmer la centralité du Chef-lieu, conformément au PADD qui souhaite "renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu".

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir une densité moyenne soit 45 logements à l'hectare au travers une typologie variée afin d'affirmer la centralité du Chef-lieu (petit collectif, logements intermédiaires) ;
- 50% des logements devront être des logements sociaux (LLS)
- Implanter des commerces en rez-de-chaussée des logements collectifs ;
- Prévoir des aménagements sécurisés à destination des modes doux ;
- Prendre en compte les covisibilités avec les châteaux des Allinges
- Traiter la transition entre les espaces naturels et les nouveaux aménagements ainsi que préserver les continuités écologiques du secteur ;

Ces orientations d'aménagement répondent aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants ;
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;

- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique au Chef-Lieu :

- Recentrer le développement sur la centralité fonctionnelle et administrative pour renforcer leur dynamisme : renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu ;
- Renforcer l'offre de commerces de proximité
- Favoriser les lieux de rencontre et de sociabilité entre habitants.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager aux abords de monuments historiques (Châteaux des Allinges) pouvant participer à banaliser les covisibilités	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (limitation des hauteurs à du R+2, ligne d'implantation à respecter, végétation adaptée à la pente...) de façon à faciliter l'insertion dans le paysage.
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation et artificialisation des sols. Ces dynamiques devraient induire une perte d'espaces perméables pour la biodiversité d'intérêt local et l'infiltration des eaux pluviales.	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée participant à créer une transition douce entre les nouvelles constructions et les espaces à l'ambiance agro-naturelles au Nord du site. Densification des logements pour optimiser la consommation de l'espace Emploi de matériaux perméables pour les stationnements ou aménagements modes doux et

	gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les incidences liées à l'artificialisation des sols.
Interface espace naturel/espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, préservation du caractère naturel du secteur de transition, création d'espaces verts paysagers
Dégradation de l'entrée du Chef-lieu depuis la RD 933 du fait d'une densification	Traitement paysager qualitatif de l'entrée de ville tendant à garantir une insertion optimisée du projet Implantation des bâtiments en cohérence avec la topographie.
Impact sur les continuités écologiques	Création d'espaces végétalisés et de franges tampons végétalisées en limites avec les espaces agricoles et naturels pouvant servir d'espaces relais pour une petite faune notamment. Végétalisation des clôtures pour permettre le transit des espèces

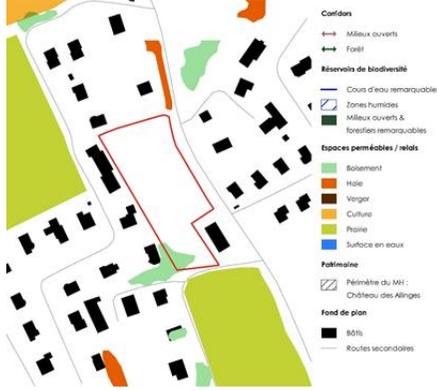
Incidences positives pressenties du projet
Développement des commerces de proximité pour limiter les besoins de déplacement en voiture individuelle
Mise en place d'éléments favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (gestion du stationnement, renforcement des aménagements piétons...) et pouvant contribuer à une dynamique progressive de report modal et en conséquence à une réduction dans une certaine mesure des consommations d'énergie carbonées.
Sécurisation du secteur, traversée par le RD 333

Incidences positives pressenties du projet
Gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de limiter les risques de ruissellement pluvial
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires permettant de participer à une réduction progressive des consommations d'énergies fossiles et émissions de Gaz à Effet de Serre induites.

6.5.2. OAP La salle paroissiale

Localisation et état initial du projet

L'emprise de l'OAP se situe au nord du Chef-lieu, en lien direct avec l'OAP du Chef-lieu, et couvre une superficie de 0,49 ha. Situé en surplomb le long de la D333 qui relie le centre d'Allinges à Thonon, il s'agit d'un espace à favoriser pour développer le Chef-lieu car à proximité directe de plusieurs équipements.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue	 <p> Cartes Couleurs Milieux ouverts Forêt Réserve de biodiversité Cours d'eau remarquable Zones humides Milieux ouverts & forêts remarquables Espaces perméables / relais Bâtiement Haie Vergers Cultures Prairie Surface en eau Polymériser Périmètre du MH : Château des Allinges Fond de plan Bâtis Routes secondaires </p>	<p>Prairie de fauche en continuité avec des milieux ouverts, présence d'une petite haie au sud</p> <p>Espace de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels</p> <p>Site longé par la RD 333, limitant les échanges entre le site et les milieux naturels plus à l'est</p>
Paysage		<p>En pente douce, en entrée du Chef-lieu depuis la RD903</p> <p>En co-visibilité avec les Châteaux des Allinges (hors périmètre de protection des abords)</p>

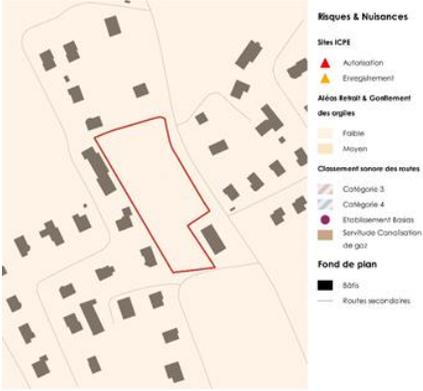
Thème	Cartes	État initial
Risques naturels et technologiques		<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p> <p>Traversée par la RD 333</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP a pour objectif d'affirmer la centralité du Chef-lieu, elle vient notamment renforcer l'OAP du Chef-lieu par une densification du secteur.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir une densité moyenne soit 15 et 20 logements dont les typologies de logements devront être de l'individuel groupé de type maison en bandes et/ou du logement intermédiaire.
- Création d'un espace public à proximité de la salle paroissiale. Ce dernier a pour vocation de devenir à terme un équipement culturel.

- Prévoir des aménagements sécurisés à destination des modes doux ;
- Créer des espaces de stationnements pour les nouveaux logements ;
- Prendre en compte les covisibilités avec les châteaux des Allinges en limitant les hauteurs de construction (R+1) et en implantant une végétation adaptée ;
- Favoriser les continuités écologiques du secteur ;

Ces orientations d'aménagement répondent aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants ;
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique à l'OAP Salle Paroissiale :

- Recentrer le développement sur la centralité fonctionnelle et administrative pour renforcer leur dynamisme : renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu ;
- Renforcer l'offre de commerces de proximité
- Favoriser les lieux de rencontre et de sociabilité entre habitants.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager aux abords de monuments historiques (Châteaux des Allinges)	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (hauteur de construction limitée à du R+1, végétalisation adaptée à la pente...)
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Comblement d'une dent creuse avec création de franges tampons paysagères en limites Densification des logements Emploi de matériaux perméables pour les stationnements ou aménagements modes doux Gestion des eaux pluviales à la parcelle
Interface espace naturel/espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : création de franges tampons paysagères en limites
Dégradation de l'entrée du Chef-lieu depuis la RD 933	Traitement paysager qualitatif de l'entrée de ville Implantation des bâtiments en cohérence avec la topographie
Impact sur les continuités écologiques	Création de franges tampons végétalisées en limites pour favoriser les déplacements des espèces Végétalisation des clôtures pour favoriser le transit des espèces
Incidences positives pressenties du projet	
Mise en place d'éléments favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (gestion du stationnement, renforcement des aménagements piétons...)	

Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site (création de haies)

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires

6.5.3. OAP La Chavanne sud

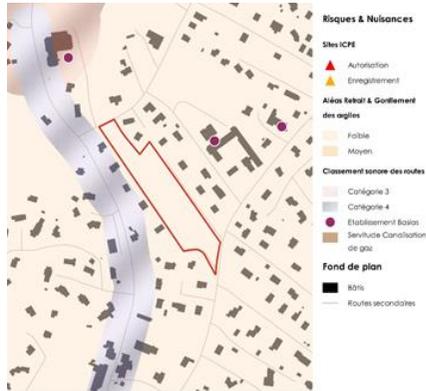
Localisation et état initial du projet

Le secteur de La Chavanne correspond à un espace en dent creuse d'une superficie de 1 hectare. Il se situe au nord du lieu-dit Le Noyer, dans un espace à dominante résidentielle et majoritairement occupé par de l'habitat individuel.

Proche de la RD12 – Avenue de Thonon, cet espace se situe également à proximité du groupe scolaire sur l'avenue de Lonnaz.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Prairie de fauche, aucun élément arboré</p> <p>Encastré dans un secteur urbanisé, faible fonctionnalité écologique</p> <p>Massif boisé présent au Nord-Est</p>
Paysage		<p>Tènement plat en co-visibilité avec les Châteaux des Allinges (hors périmètre de protection des abords)</p>

Risques naturels et technologiques



Aléa retrait et gonflement des argiles faible

Risque sismique de niveau 4

Proximité avec la RD 12 mais non compris dans le secteur affecté par le bruit (bande de 30 m)

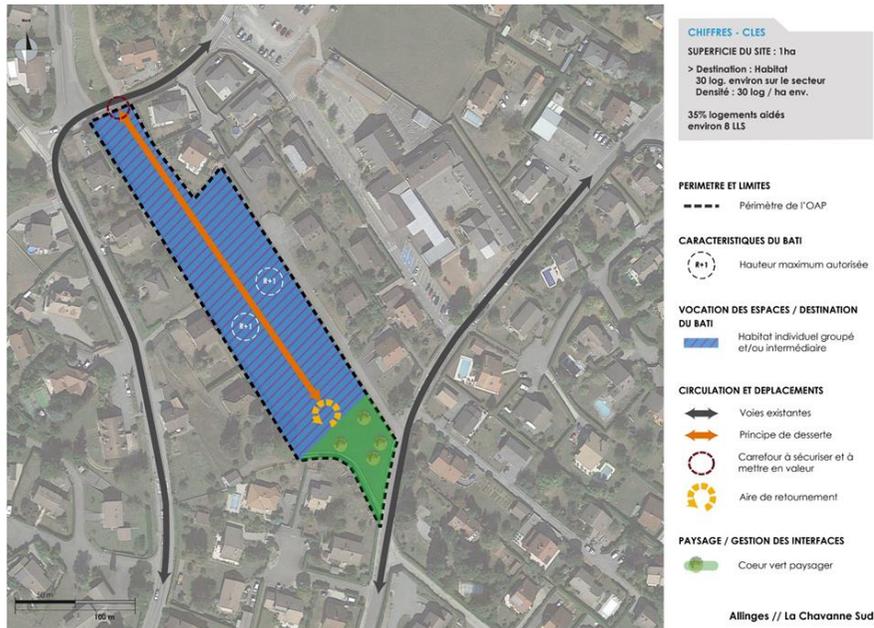
Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP vise à répondre aux objectifs de mixité sociale prévus et à conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud en assurant une densification maîtrisée des nouveaux logements.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir une densité moyenne de 30 logements à l'hectare de type habitat intermédiaire et/ou habitat individuel groupé.
- Prévoir la création d'un espace vert collectif ;
- Mettre en lien la zone avec les différents espaces collectifs publics du plateau de la Chavanne (école et espaces de loisirs) et les autres lieux de vie, grâce à la création d'une voie transversale unique et mixte ;
- Prévoir des aménagements sécurisés à destination des modes doux ;
- Prendre en compte les covisibilités avec les châteaux des Allinges en implantant une végétation adaptée, en respectant les formes bâties existantes et en limitant les hauteurs (max. 7,5 m) ;
- Préserver un espace de respiration pour la biodiversité.

Schéma de l'OAP



Ces orientations d'aménagement répondent aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants ;

- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique à La Chavanne Sud :

- Affirmer ce secteur multifonctionnel autour de l'accroche du noyau traditionnel du Noyer et dans un périmètre de 10 minutes à pied de celui-ci ;
- Valoriser le bâti ancien et permettre le renouvellement urbain de ce secteur ;
- Assurer la densification maîtrisée du secteur via une mutation des formes urbaines au profit de formes plus denses et innovantes ;
- Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants ;

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager aux abords de monuments historiques (Châteaux des Allinges)	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (respect des formes bâties existantes, limite de hauteur, préserver les perspectives sur les Châteaux...). Par ailleurs, il s'agit du comblement d'une dent creuse, le projet ne se fait ainsi pas en extension de la silhouette urbaine préexistante.
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation et artificialisation des sols pouvant générer une perte d'espaces perméables pour la TVB urbaine et la gestion des eaux pluviales. Les	Comblement d'une dent creuse avec création d'un cœur vert paysager Densification des logements tendant à optimiser/rentabiliser la consommation d'espace

risques induits par le ruissellement pouvant être accrues d'autant plus dans le contexte actuel de réchauffement climatique et la survenue de phénomènes climatiques extrêmes plus fréquents.	Gestion des eaux pluviales à la parcelle de façon à limiter les risques de ruissellement pluvial pouvant être induit par l'artificialisation des sols.
Impact sur les continuités écologiques d'intérêt local. Il s'agit certes d'un espace perméable mais entouré par des espaces résidentiels dont l'intérêt écologique est essentiellement lié aux jardins privés pouvant accueillir à priori une petite faune principalement commune.	Création d'un cœur vert paysager qui offre un espace de respiration pour la biodiversité.
Incidences positives pressenties du projet	
Mise en lien de la zone avec les différents espaces collectifs publics du plateau de la Chavanne (école et espaces de loisirs) et les autres lieux de vie	
Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site (création d'un îlot vert)	
Gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les risques de ruissellement pluvial pouvant être induit par l'artificialisation des sols.	
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires	

6.5.4. OAP la Fortune Est

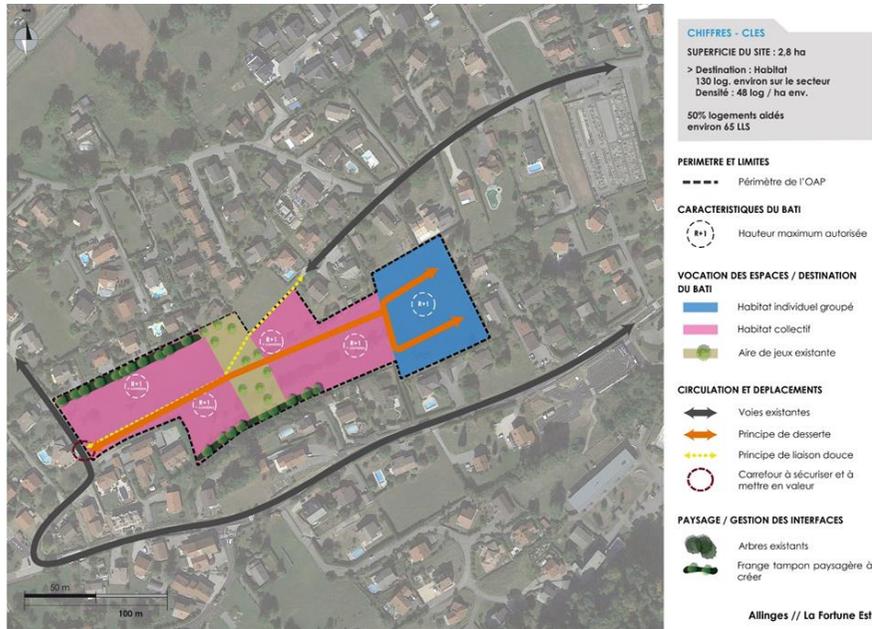
Localisation et état initial du projet

Ce projet d'OAP est localisé sur la frange Ouest du Chef-lieu, au niveau d'un espace interstitiel d'une surface de 2,8 ha est identifié comme porteur de densification. Il s'agit d'un secteur de replat, enclavé et inscrit dans un ensemble urbain à vocation d'habitat de type pavillonnaire.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue	<p>Corridors</p> <ul style="list-style-type: none"> Milieux ouverts Forêt <p>Milieux de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau remarquable Zones humides Milieux ouverts & forêts remarquables <p>Espaces perméables / relais</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement Haie Vergers Cultures Prairie Surface en eau <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Périphérie du AM : Château des Allinges <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Routes secondaires 	<p>Prairie de fauche, haie et arbres isolés, supports de biodiversité</p> <p>Grand espace de respiration encastré dans un secteur urbanisé</p>
Paysage		<p>Tènement implanté sur les pentes douces de Commelinges</p> <p>Éléments boisés le long de la RD 903 offrent une bonne intégration paysagère du hameau en direction des châteaux</p> <p>En co-visibilité avec les Châteaux des Allinges (au sein du périmètre de protection des abords)</p>

Thème	Cartes	État initial
Risques naturels et technologiques	<p>Risques & Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Sites ICPE Autorisation Enrégistrement <p>Aléas Retrait & Gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen <p>Classement sonore des routes</p> <ul style="list-style-type: none"> Catégorie 3 Catégorie 4 Enclassement boisé Sensibilité Constatation de gaz <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Routes secondaires 	<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p> <p>Proximité avec la RD 903 mais non compris dans le secteur affecté par le bruit (bande de 100 m)</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP vise à répondre aux objectifs de développement résidentiel et de mixité sociale envisagés.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir 130 logements sous forme d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé ;
- Maintenir un espace public (aire de jeux) entre les poches d'urbanisation ;
- Prévoir des aménagements sécurisés à destination des modes doux ;
- Prendre en compte les covisibilités avec les châteaux des Allinges (traitement des hauteurs et de l'insertion paysagère) ;

- Préserver les continuités écologiques du secteur par la création de haies.

Cette orientation d'aménagement répond aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants ;
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique à La Fortune Est :

- Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Identifier et préserver les motifs paysagers et les entités agricoles.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager aux abords de monuments historiques (Châteaux des Allinges) pouvant participer à banaliser les covisibilités	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (limitation des hauteurs, végétation adaptée selon la pente...) de façon à faciliter l'insertion dans le paysage. Par

	ailleurs, il s'agit du comblement d'une dent creuse, le projet ne se fait ainsi pas en extension de la silhouette urbaine préexistante.
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation et artificialisation des sols pouvant générer une perte d'espaces perméables pour la TVB urbaine et la gestion des eaux pluviales. Les risques induits par le ruissellement pouvant être accrues d'autant plus dans le contexte actuel de réchauffement climatique et la survenue de phénomènes climatiques extrêmes plus fréquents.	Comblement d'une dent creuse dont l'intérêt écologique était essentiellement local du fait de son inscription dans un tissu urbain préexistant bien que maillé de jardins privés. Densification des logements permettant d'optimiser/rentabiliser la consommation d'espace. Création de franges tampons paysagères pouvant servir d'espaces relais à minima pour une petite faune. Gestion des eaux pluviales à la parcelle et espace de stationnements en revêtement perméable pour limiter les incidences liées à l'artificialisation des sols.
Il s'agit certes d'un espace perméable mais entouré par des espaces résidentiels dont l'intérêt écologique est essentiellement lié aux jardins privés pouvant accueillir à priori une petite faune principalement commune.	Création de haies en limites de zone et maintien d'un espace de respiration au niveau de l'aire de jeux Végétalisation des clôtures pour assurer le transit des espèces
Incidences positives pressenties du projet	
Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site (création de haies)	
Mise en place d'éléments favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (création de liaisons douces...) œuvrant à la réduction des consommations énergétiques fossiles et aux émissions de Gaz à Effet de Serre induites.	

Gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les risques de ruissellement pluvial pouvant s'accroître avec l'artificialisation même partiel des sols et le contexte de réchauffement climatique et la survenue plus fréquente de phénomènes météorologiques extrêmes.
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires participant à la maîtrise des consommations énergétiques fossiles et émissions de GES induites.

6.5.5. OAP La Colomnière

Localisation et état initial du projet

Ce site d'OAP s'étend sur une dent creuse de 0,55 ha et se situe en cœur du hameau de Château Vieux, sur le chemin de la Colomnière qui mène aux 2 châteaux des Allinges.

Les constructions environnantes sont constituées de maisons individuelles et de grosses bâtisses de type corps de ferme.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue		Prairie, haie dense au Nord et arbres isolés, supports de biodiversité Espace de respiration connectant les espaces agro-naturels à proximité avec les jardins privés

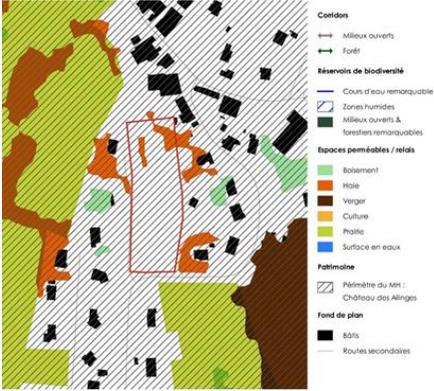
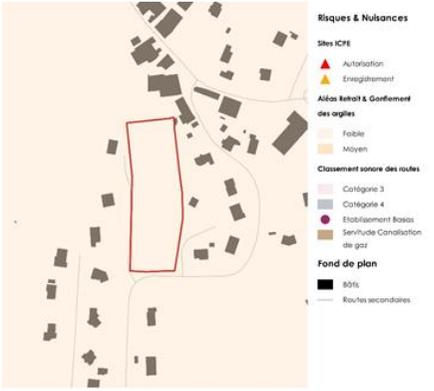
Thème	Cartes	État initial
Paysage	 <p>Contours</p> <ul style="list-style-type: none"> Milieux ouverts Forêt <p>Biosphère de Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau remarquable Zones Humides Milieux ouverts & forêts remarquables <p>Espaces perméables / relais</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement Haie Vergers Culture Prairie Surface en eau <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre du NER / Château des Allinges <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtis Routes secondaires 	<p>En co-visibilité avec les Châteaux des Allinges (compris dans le périmètre de protection des abords)</p> <p>Éléments boisés favorisant l'intégration paysagère du site</p>
Risques naturels et technologiques	 <p>Risques & Nuisances</p> <p>Sites ICPE</p> <ul style="list-style-type: none"> Autorisation Enregistrement <p>Aléas retrait & gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> faible Moyen <p>Classement sonore des routes</p> <ul style="list-style-type: none"> Catégorie 3 Catégorie 4 Établissement Basique Servitude Canalisation de gaz <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtis Routes secondaires 	<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP vise à répondre aux objectifs de développement résidentiel et de mixité sociale envisagés.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir environ 8 à 10 logements sous forme d'habitat individuel et/ou habitat individuel groupé de type maisons en bandes dont 35% devront être des logements sociaux ;
- Mettre en place un espace de stationnements mutualisés ;
- Prendre en compte les covisibilités avec les châteaux des Allinges (hauteurs de constructions adaptées, traitement paysager) ;
- Préserver les continuités écologiques du secteur (maintien d'arbres isolés et création d'une haie en bordure ouest).

Cette orientation d'aménagement répond aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants;
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique à la Colombière :

Vieux château et château d'Allinges

- Préserver l'urbanisation existante au regard de l'intérêt patrimonial du site;
- Valoriser les sites patrimoniaux.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager aux abords de monuments historiques (Châteaux des Allinges)	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (respect de formes bâties existantes, création d'une frange tampon, limitation des hauteurs de constructions à maximum R+2...)
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Comblement d'une dent creuse Densification des logements

	Création d'une haie favorisant l'intégration des habitations Gestion des eaux pluviales à la parcelle
Impact sur les continuités écologiques	Création d'une haie en limite ouest et maintien des arbres isolés existants Végétalisation des clôtures pour maintenir des espaces de transit
Incidences positives pressenties du projet	
Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site (haie)	
Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires	

6.5.6. OAP Avenue de Lonnaz

Localisation et état initial du projet

Ce site d'OAP est localisé sur la Chavanne, le long de l'avenue de Lonnaz, permettant de relier le Noyer et Thonon. Il s'agit d'une dent creuse de 0,46 ha au sein d'un secteur pavillonnaire.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue	<p>Contours</p> <ul style="list-style-type: none"> Milieux ouverts Forêt <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau remarquable Zones humides Milieux ouverts & forêts remarquables <p>Espaces perméables / relais</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiment Halle Vergers Cultures Prairie Surface en eau <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre du MH : Château des Allinges <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtis Routes secondaires 	<p>Prairie, site homogène présentant peu d'éléments supports pour la biodiversité</p> <p>Espaces agro-naturels au sud-est de la zone</p>
Paysage		<p>Pas d'enjeu de co-visibilité</p> <p>Aucun élément végétal boisé sur le site</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Risques & Nuisances</p> <p>Sites ICFE</p> <ul style="list-style-type: none"> Autorisation Enregistrement <p>Aléas Retrait & Gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen <p>Classement sonore des routes</p> <ul style="list-style-type: none"> Catégorie 3 Catégorie 4 Etablissement Basique Service Concession de gaz <p>Fond de plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtis Routes secondaires 	<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP vise à répondre aux objectifs de développement résidentiel et de mixité sociale envisagés.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir environ 10 à 15 logements sous forme d'habitat individuel et/ou habitat intermédiaire dont la totalité seront réalisés sous la forme de Baux Réels Solidaires ;
- Mettre en place un espace de stationnements mutualisés ;
- Créer un espace commun végétalisé favorable aux usagers et à la biodiversité.

Cette orientation d'aménagement répond aux enjeux suivants identifiés au sein du PADD :

- Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface en organisant la production de logements neufs ;
- Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines ;
- Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants;
- Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles ;
- Garantir une fonctionnalité écologique sur le site

De manière plus spécifique à la Chavanne Nord :

La Chavanne Nord

- Figurer les limites de l'urbanisation du secteur afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (respect des formes bâties existantes avec une hauteur maximale de R+1+combles, végétalisation...)
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Comblement d'une dent creuse Densification des logements Création d'un cœur vert paysager Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Impact sur les continuités écologiques	Création d'un espace végétalisé au Nord du site Végétalisation des clôtures pour maintenir des espaces de transit
Incidences positives pressenties du projet	
Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site (cœur vert)	
Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires	

6.5.7. OAP du Stade

Localisation et état initial du projet

Ce site d'OAP est localisé avenue des Chataigniers. Il s'agit d'une dent creuse de 1,24ha au sein d'un secteur pavillonnaire.

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue		Prairie artificielle et terrain en terre battue, site homogène présentant peu d'éléments supports pour la biodiversité Espaces agromaturationnels au Nord-Ouest de la zone

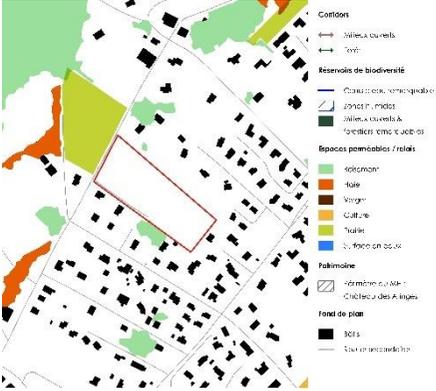
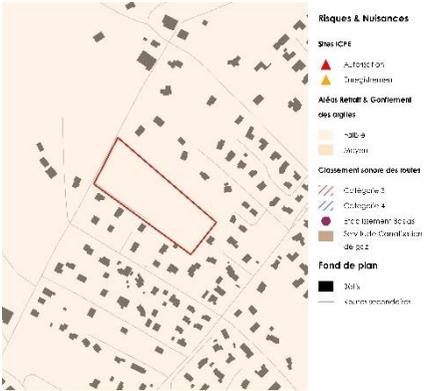
<p>Paysage</p>		<p>Pas d'enjeu de co-visibilité</p> <p>Aucun élément végétal boisé sur le site</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>		<p>Aléa retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Risque sismique de niveau 4</p>

Schéma de l'OAP



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP vise à répondre aux objectifs de développement résidentiel et de mixité sociale envisagés.

Pour cela, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Accueillir environ 44 logements sous forme d'habitat intermédiaire ;
- Mettre en place un espace de stationnements mutualisés ;
- Créer un espace commun végétalisé favorable aux usagers et à la biodiversité.

Ces orientations d'aménagement répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

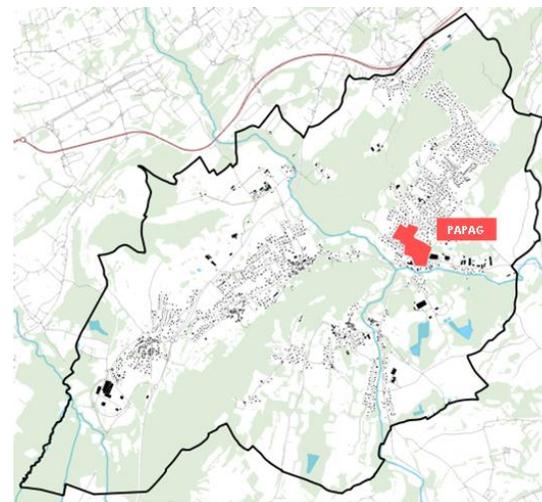
- Densification du secteur par la mutation des formes urbaines au profit de logements intermédiaires ;
- Maintenir une fonctionnalité écologique sur le site ;
- Assurer une bonne insertion paysagère de l'OAP.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Impact paysager	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments (respect des formes bâti existantes avec une hauteur maximale de R+1, végétalisation...)
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Comblement d'une dent creuse Densification des logements Création d'un cœur vert paysager Gestion des eaux pluviales à la parcelle Mutualisation des espaces de stationnement
Impact sur les continuités écologiques	Création d'un espace végétalisé au Sud-Est du site (cœur paysager) Végétalisation des clôtures pour maintenir des espaces de transit
Incidences positives pressenties du projet	
Renforcement des éléments supports pour la biodiversité sur le site	
Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
Encouragement au bioclimatisme et à l'implantation de panneaux solaires	

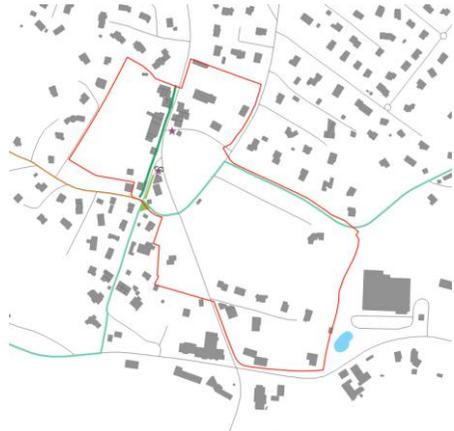
6.5.8. PAPAG du Noyer

Localisation et état initial



Localisation du PAPAG

Thème	Cartes	État initial
Trame verte et bleue		<p>A l'Est de la zone d'étude on retrouve principalement des milieux ouverts (prairies) avec quelques haies et quelques zones de boisement.</p> <p>La présence d'une route secondaire (Avenue de Thonon) traversant le site et d'un tissu urbain dense aux alentours du site</p>

Thème	Cartes	État initial
	<p>□ Périmètre PAPAG</p> <p>Des continuités écologiques à intégrer</p> <p>↔ Corridors des milieux forestiers à renforcer</p> <p>↔ Corridors des milieux ouverts à restaurer</p> <p>TVB</p> <p>Un continuum naturel qui participe au réseau écologique</p> <p>■ Plans d'eau, lacs, étangs</p> <p>■ Réseau bocager</p> <p>■ Milieux ouverts et forestiers fonctionnels</p> <p>■ Prairies</p>	<p>limitent les échanges avec les milieux naturels plus au sud et induisent une faible fonctionnalité écologique</p>
Paysage		<p>Un itinéraire de Grande Randonnée (GR) traverse le site et longe sa frange nord-est.</p> <p>Le patrimoine vernaculaire du site est constitué d'un front urbain structurant identifié à l'Ouest de la zone, de deux monuments inscrits au patrimoine vernaculaire (fontaine, lavoir) et d'espaces jardinés</p>

Thème	Cartes	État initial
	<p>□ Périmètre PAPAG</p> <p>Patrimoine vernaculaire</p> <p>Patrimoine vernaculaire linéaire</p> <p>— Front urbain structurant</p> <p>Patrimoine vernaculaire surfacique</p> <p>■ Espace jardiné (intérêt dans la participation à l'ambiance du bourg)</p> <p>★ Patrimoine vernaculaire ponctuel</p> <p>Le patrimoine végétal</p> <p>○ Patrimoine végétal ponctuel</p> <p>— Patrimoine végétal linéaire</p> <p>Les vecteurs de découverte</p> <p>PDI/PR</p> <p>— GR</p>	<p>Le patrimoine végétal de la zone est composé de 2 arbres remarquables et de patrimoine végétal linéaire le long de la rue du Manoir</p> <p>La majeure partie du périmètre fait partie de l'entité paysagère « Le carrefour sensible » seule la frange nord-est est identifiée dans l'entité paysagère « Le plateau des lotissements »</p>
Ressource en eau		<p>Masse d'eau souterraine :</p> <p>« Formations glaciaires et fluvio-glaciaires Bas-Chablais » enregistrant un bon état chimique et quantitatif</p> <p>Eau superficielle :</p> <p>Le cours d'eau « le pamphiot » est localisé à moins de 100 mètres au nord du périmètre d'étude est dispose d'un bon état</p>

Thème	Cartes	État initial
	<p> Périmètre PAPAG Ressource en eau Masse d'eau superficielle — Bon état — Manque d'informations Masse d'eau souterraine Bon Etat </p>	chimique et écologique.
Risques naturels et technologiques	<p> Périmètre PAPAG Risques technologiques — Routes secondaires • sites BASIAS ICPE ▲ Autorisation Risques naturels AleaRG74_F Faible Moyen </p>	Aléa retrait gonflement des argiles faible Périmètre localisé à moins de 500 mètres des carrières d'Allinges (ICPE soumise à autorisation) et à proximité de plusieurs sites recensés dans la base de données BASIAS Risque sismique de niveau 4 Traversé par une route secondaire (Avenue de Thonon)

Thème	Cartes	État initial

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Ce périmètre a été institué par la commune dans l'attente d'un projet d'aménagement global d'écoquartier. L'inscription de ce PAPAG au PLU entraîne un gel de constructibilité temporaire, de ce fait, aucune incidence particulière sur l'environnement et le paysage est à relever jusqu'à une éventuelle évolution du Plu afin de mettre en œuvre le projet.

Toutefois, au regard des spécificités du site, on peut dès à présent proposer une première approche des incidences potentielles probables lors de la réalisation du projet :

Incidences négatives pressenties du projet	Enjeux, préconisations pour le futur projet
<p>Une perte d'espaces perméables et une artificialisation des sols pouvant induire un accroissement des risques liés au ruissellement pluvial ;</p> <p>Une perte d'espaces perméables et une artificialisation des sols pouvant induire une perte de biodiversité, bien qu'étant inscrit dans un tissu urbain préexistant induisant une fonctionnalité écologique à priori réduite.</p>	<p>La préservation du patrimoine végétal présent au droit du site ou la création d'espaces végétalisés, de même que la mise en place de revêtement perméable pour les stationnements par exemple pourraient participer à réduire ces incidences.</p>
<p>Un risque de banalisation du paysage en consommant une aire de respiration dans le paysage urbain et en risquant de noyer les éléments du patrimoine vernaculaire.</p>	<p>La préservation des éléments du patrimoine vernaculaire et végétal</p> <p>La mise en valeur des éléments du patrimoine vernaculaire et végétal en pensant une scénographie urbaine globale</p>
<p>Un risque de pollution du Pamphiot en phase chantier du fait de sa proximité avec le sud du périmètre et en phase d'usage avec un risque de pollution diffuse (apport d'eaux de ruissellement chargé en hydrocarbures, pesticides pour entretien des espaces verts).</p>	<p>Mettre en place durant la phase chantier une démarche de type « chantier propre » (utilisation de bacs de décantation pour le nettoyage...)</p> <p>Privilégier une gestion alternative des espaces verts du projet.</p> <p>Mettre en place des séparateurs d'hydrocarbures pour les garages collectifs.</p>

Incidences négatives pressenties du projet	Enjeux, préconisations pour le futur projet
<p>Accroissement des nuisances aux heures de points au droit de l'avenue de Thonon du fait de l'augmentation du trafic lié au projet.</p>	<p>Mettre en place un écran végétal pouvant amoindrir la perception du bruit.</p> <p>Aménager de façon à ce que les pièces de vie ne donnent pas directement sur l'avenue de Thonon.</p>
<p>Probable maîtrise des incidences négatives pressenties</p>	
<p>Le projet correspond à un écoquartier qui, pour obtenir sa labellisation, doit répondre à un certain nombre d'exigences environnementales et doit répondre aux principes de la ville et des territoires durables. Ainsi le projet devra notamment répondre aux engagements suivants et qui devraient permettre de maîtriser les incidences négatives pressenties :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé pour assurer un cadre de vie sûr et sain ; • Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site ; • Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités ; • Viser la sobriété énergétique, la baisse des émissions de CO₂ et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération ; • Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe ; • Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels. 	

PARTIE VII :

Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

PARTIE VII : Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « 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 des articles L131-4 et L 131-5 du CU, le plan local d'urbanisme et les documents en tenant lieux sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état
- Les plans de mobilité 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
- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement

Pour rappel : Le SCoT est un document qui intègre les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) ainsi que par exemple les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne. (Voir les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme pour la liste complète). Cela permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à ce document.

L'analyse qui suit décrit ainsi l'articulation du PLU d'Allinges avec les orientations des documents suivants :

Principe de compatibilité :

- SCoT du Chablais
- Plan Local de l'Habitat de Thonon Agglomération
- Plan Climat-air-énergie de Thonon Agglomération 2020-2026

Principe de prise en compte :

- Projet d'agglomération du Grand Genève
- Contrat de rivière du Sud-Ouest lémanique (2014-2019)

7.1. SCoT du Chablais

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais a été approuvé lors du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020 et est exécutoire depuis cette date. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les prochaines années, renforce la position et le poids du territoire.

Objectifs généraux de mise en œuvre des prescriptions du DOO	Articulation du PLU avec le DOO du SCoT du Chablais
<p>1. Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais</p> <p>L'armature territoriale du SCoT est le socle du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'organisation de l'armature territoriale se construit en continuité de l'armature du précédent SCoT. Elle est renforcée pour permettre un maillage appuyé autour de pôles structurants en devenir, notamment du fait du désenclavement du Chablais et de l'arrivée de nouvelles infrastructures multimodales.</p> <p>L'armature territoriale telle que décrite ci-dessous est le support aux autres prescriptions du SCoT.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux traduisent les enjeux de l'armature territoriale tels que définis dans le DOO en ajustant les objectifs de développement aux vocations de chacun des pôles (démographie, services, équipements -dont le transport- et formes urbaines).</p> <p>> Les pôles d'interface urbaine - 2 communes : Allinges, Anthy-Sur-Léman. Du fait de leur mitoyenneté avec le cœur urbain et de leur desserte par un axe structurant, les pôles d'interface urbaine assument des dynamiques de développement importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations. L'enjeu de maintien de ces dynamiques d'accueil en lien avec la valorisation d'un cadre de vie attractif est un des objectifs du SCoT. Anthy-sur-Léman présente un tissu urbain quasiment continu avec celui de Thonon-les-Bains qu'il convient de prendre en compte, et Allinges présente un enjeu particulier de production de logements sociaux qu'il est nécessaire d'accompagner.</p>	<p>Le PLU d'Allinges prend pleinement en compte le rôle de pôle d'interface urbaine de la commune défini dans l'armature territoriale du SCoT. En effet, comme il est rappelé en introduction de son Axe 1 du PADD, la commune a articulé son projet pour « affirmer un niveau de développement cohérent avec son rôle de pôle d'interface à l'échelle du SCoT ».</p> <p>Les deux axes de son PADD : « Axe 1 : Allinges, ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon Agglo » et « Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité », démontre bien l'inscription du PLU d'Allinges dans cet objectif de maintien du dynamique d'accueil de la commune tout en préservant et valorisant son cadre de vie.</p> <p>Dans le cadre du PADD, 3 scénarios de développements à horizon 2030 ont été travaillés. Un premier qui visait l'accueil de 520 habitants, un second qui visait l'accueil de 700 habitants supplémentaires et enfin le dernier qui visait 900 habitants supplémentaires à horizon 2030.</p> <p>C'est bien ce dernier, le plus ambitieux, qui a été choisi par la municipalité, avec une croissance de 1.8% annuelle, conformément aux orientations du SCoT concernant les pôles d'interface urbaine. Ce scénario induit un rythme de construction estimé à 47 logements/ an, soit 470 logements sur la période du PLU.</p>

De plus, concernant la stratégie en matière de mixité sociale, le PLU prévoit la mise en place de différents outils et mesures réglementaires pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU et le PLH. Il s'appuie sur les OAP, ainsi que des ER spécifiques à l'implantation de LLS sur la commune et des secteurs de mixité sociale.

Cette stratégie est plus amplement détaillée dans la compatibilité avec le PLH p183. Pour rappel, 303 logements sociaux sont à produire dans le temps du PLU.

- La programmation des OAP :

La programmation au sein des OAP prévoit 53 LLS, 30 BRS, soit 83 logements aidés et 27% des objectifs du PLU.

- Emplacements réservés de mixité sociale

3 ERMS (Hors OAP) représentant une surface de 3000 m² en zone UC, avec un potentiel estimé à 24 LLS, soit 8% des objectifs du PLU en matière de logements aidés

- Secteurs de mixité sociale

En application de l'article 3 du règlement Les Zones UA, UC et UD ont été identifiées comme pouvant représenter un potentiel de production de logement aidé. Pour cela, l'article 3 du règlement fixe les seuils suivants :

UA	De 5 à 8 log De 300 à 350 m ²	50% de SP en LLS
	+ de 9 log + de 351 m ²	25% de SP en LLS

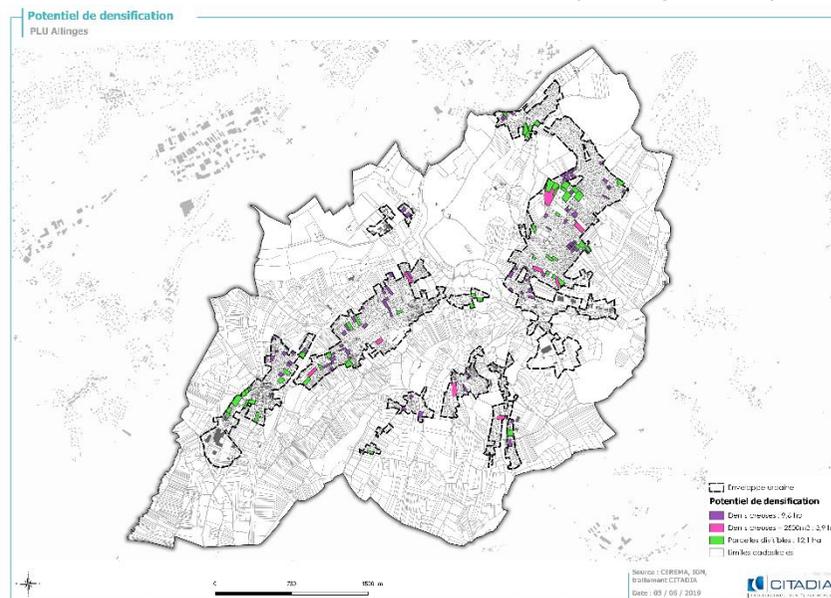
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1160 108 1464 373" rowspan="2">UC</td> <td data-bbox="1464 108 1769 240">De 5 à 19 log De 400 à 13990 m²</td> <td data-bbox="1769 108 2069 240">40% de SP en LLS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1464 240 1769 373">+ de 20 log + de 1400 m²</td> <td data-bbox="1769 240 2069 373">30% de SP en LLS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 373 1464 638" rowspan="2">UD</td> <td data-bbox="1464 373 1769 505">De 5 à 19 log De 400 à 13990 m²</td> <td data-bbox="1769 373 2069 505">40% de SP en LLS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1464 505 1769 638">+ de 20 log + de 1400 m²</td> <td data-bbox="1769 505 2069 638">30% de SP en LLS</td> </tr> </table> <p data-bbox="1160 703 2069 1002"><u>Le secteur du Noyer</u>, concerné par un PAPAG, constitue également un réservoir supplémentaire de production de logements aidés dans le temps du PLU. Une étude urbaine à mener par Thonon Agglomération permettra de déterminer de manière détaillée le potentiel en locatif social, en accession aidée et en baux réels solidaires. Il est envisagé que la mixité sociale environne les 30-40% de surface de plancher, soit une soixantaine de logements aidés.</p>	UC	De 5 à 19 log De 400 à 13990 m ²	40% de SP en LLS	+ de 20 log + de 1400 m ²	30% de SP en LLS	UD	De 5 à 19 log De 400 à 13990 m ²	40% de SP en LLS	+ de 20 log + de 1400 m ²	30% de SP en LLS
UC	De 5 à 19 log De 400 à 13990 m ²		40% de SP en LLS								
	+ de 20 log + de 1400 m ²	30% de SP en LLS									
UD	De 5 à 19 log De 400 à 13990 m ²	40% de SP en LLS									
	+ de 20 log + de 1400 m ²	30% de SP en LLS									
<p data-bbox="192 1034 1144 1102">2. Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain</p> <p data-bbox="192 1142 1144 1174">2.1. Lutter contre l'étalement urbain résidentiel</p> <p data-bbox="192 1182 1144 1366">L'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace naturel et agricole par l'urbanisation est inscrit dans le PADD. Cet objectif pose un défi important de mise en œuvre du SCoT qui aborde les projets de planification en trois étapes de réflexion successives. D'abord, il est demandé aux rédacteurs de PLU et PLUi de définir une enveloppe</p>	<p data-bbox="1160 1034 2069 1142">Une enveloppe urbaine a été définie au moment du diagnostic. Celle-ci, resserrée autour des constructions existantes, a servi de base de travail pour définir les zones U.</p> <p data-bbox="1160 1182 2069 1294">La méthodologie mise en place a permis d'identifier les secteurs de densification de cette enveloppe urbaine à travers les espaces non bâtis et les parcelles potentiellement divisibles.</p>										

urbaine selon une méthode opposable au plus près du bâti (prescription N°5), puis, de rechercher au maximum les potentiels urbanisables au sein de cette enveloppe urbaine (prescription N°6 et 7). Enfin, si elle ne peut être évitée, l'ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, de fait consommatrice d'espaces agricoles et naturels, doit être justifiée et doit être abordée comme une exception.

Chaque PLU(i) ou charte intercommunale devra justifier d'un besoin d'ouverture à l'urbanisation par un projet d'accueil et de développement. Conformément au code de l'Urbanisme, par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt, les projets de planification locale (réglementaires ou contractuels) justifient les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PLU d'Allinges priorise le développement au sein de cette enveloppe urbaine :

- Le diagnostic a également fait ressortir un potentiel de 230 logements au sein des dents creuses et en division parcellaire, soit 50% du besoin estimé à horizon 2030 (470 logements).



- 3 OAP (hors PAPAG du Noyer) permettent également un développement résidentiel au sein d'espaces interstitiels de + de 2500 m² de cette enveloppe urbaine. Ce développement représente un peu près de 85 logements soit 18% du besoin à horizon 2030

L'analyse menée dans le cadre du diagnostic sur la consommation foncière entre 2006 et 2016 montre un développement majoritairement en extension de l'urbanisation (87%).

De plus, cette même période du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2015 a permis la construction 340 logements.

Le PLU prévoit entre 2020 et 2030 la construction de 470 logements, dont 315 au sein de l'enveloppe urbaine (hors PAPAG Noyer). La programmation foncière définie dans le cadre du PLU permet donc de répondre au scénario de développement choisi à près de 70% au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PLU d'Allinges s'inscrit pleinement dans cet objectif du SCoT de limitation de la consommation foncière.

Au sein de son projet, est inscrit un développement résidentiel polarisé, cohérent avec la structuration de la commune et des disponibilités foncières au sein des espaces urbanisés. Cela se traduit par une densification des espaces urbanisés pour tendre vers 40 logements/ha, en accord avec les objectifs du SCoT.

Niveau d'armature	Densité moyenne minimale globale
Cœur urbain	65 lgts/ha
Pôles structurants	40 lgts/ha
Pôle d'interface urbaine	40 lgts/ha
Station	30 lgts/ha
Village	20 lgts/ha

En appliquant les densités préconisées par le SCoT, soit 40 logements par hectare en moyenne, le besoin foncier en extension, nécessaire pour répondre au scénario de développement, est d'environ 7 hectares. Ce besoin foncier correspond également à l'enveloppe commune avec Anthy sur Léman à échéance 2040.

	Coeur urbain	Pôles Structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo <i>Répartition d'hectares permettant l'accueil de population, en prenant en compte les taux de variations actuels, en lien avec les bassins d'emplois, les équipements et les grands axes de transport.</i>	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	329 ha

Enveloppe foncière accordée par le SCoT pour l'extension de l'urbanisation selon le rôle dans l'armature territoriale Source : SCoT de Chablais

Un travail d'identification des dents creuses et espaces interstitiels de plus de 2500m², identifiés comme des espaces stratégiques pour la densification de l'enveloppe urbaine par le SCoT, a eu lieu en phase diagnostic. Ce travail a permis d'identifier plusieurs gisements de plus de 2 500 m². Celui-ci a été affiné à partir de l'expertise de la commune et en appliquant des filtres excluants et limitants de la même manière que sur les autres dents creuses.

4 sites ont été désignés comme opportuns pour définir une stratégie foncière en densification et une production de logement social au sein d'opérations mixtes. Ces sites correspondent dans le PLU à 3 OAP à destination d'habitat : OAP du Stade, OAP Avenue de Lonnaz, et OAP la Colombière. Le site chemin de Leyriat fait l'objet d'un ER de mixité sociale 100% LLS.

OAP	Programmation en logement	Programmation en logements aidés
La Colombière	8-10	3
Avenue de Lonnaz	10-15	10-15 BRS

Stade	40-50	18 LLS
-------	-------	--------

		Total LLS	BRS	Total
Au sein des OAP	<i>(Hors OAP issues du précédent PLU car décomptées des objectifs du précédent PLH)</i>	53	30	83
ER de mixité sociale	3 ERMS (hors OAP)	44	0	44

L'ensemble de ces moyens combinés permettent de répondre à environ 42% des objectifs du PLU en matière de production de logements sociaux

- La mobilisation du foncier disponible au sein des ZA de notamment Genevrière et La Proux pour permettre le développement des activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises
- Optimiser le foncier des ZA dans un objectif de densification (mutualisation des stationnements, limitation des reculs, etc.)
- Assurer l'insertion architecturale et paysagère des ZA et garantir la complémentarité de l'offre d'accueil aux entreprises entre les trois espaces économiques de la commune
- Travailler les transitions entre ces espaces et les espaces attenants à l'appui du végétal
- Définir une signalétique commune aux trois ZA et mettre en cohérence les enseignes avec les bâtiments et l'environnement qui les accueillent
- Développer les liaisons modes doux entre les différents services et notamment au sein de la ZA de la Genevrière

Le règlement littéral et graphique dispose de zones urbaines destinées aux activités :

- La zone UX correspond aux zones où les activités économiques existantes dont à conforter et à densifier et concernent les zones d'activités de la Proux, de Mésinges et Genevrière.
- La zone UY correspond aux zones d'activités économiques commerciales uniquement secteur de la Genevrière,

Destinations : Au sein de ces 2 zones, les constructions à usages de logements ne seront autorisées qu'à condition qu'il s'agisse du logement lié au local de surveillance (avec présence permanente) dans la limite de 50m² de surface de plancher et accolé au local de surveillance.

De même, les activités qui ne correspondent pas à la définition des 2 zones ne sont pas autorisées, telles que les exploitations agricoles

et forestières les constructions à vocation de loisirs (cinéma, salle de spectacle, équipements sportifs, ...), d'enseignement. Les 2 zones autorisent les ICPE, sous conditions.

UX :

Le commerce de gros n'est pas autorisé, conformément aux dispositions du SCoT.

UY :

Le commerce de gros est autorisé avec une superficie minimale de 500 m². L'artisanat et les cinémas sont également autorisés. Les bureaux et entrepôts sont limités puisqu'ils trouveront davantage leur place dans les zones UX.

Pour les 2 zones ;

- Implantation dans un recul de 5m des voies, avec 50% min de la surface qui devra être végétalisée ;
- L'emprise au sol doit être au minimum de 35% et au maximum de 50%.
- Un coefficient de pleine terre est fixé selon l'emprise au sol :
 - Au moins 35% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est comprise entre 35% et 45% de l'unité foncière ;
 - Au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre pour un projet dont l'emprise au sol est supérieure à 45% de l'unité foncière.

3. Développer la mixité de l'habitat et prévoir des logements pour tous

La mixité de l'habitat répond à l'enjeu essentiel de permettre à tous les types de population de se loger sur le territoire, tout en répondant à l'évolution des parcours résidentiels.

La production de logements doit donc dans un premier temps permettre d'intégrer les dynamiques d'accueil de population, tout en offrant une diversité de typologies de logements adaptées aux populations.

La production de logements programmée à échelle du document d'urbanisme local devra répondre à une logique de projet, un accueil de population estimé induisant un besoin en logements et de fait, un besoin en surfaces justifié.

Le PADD du PLU d'Allinges intègre pleinement cet objectif de mixité de l'habitat et des logements pour tous.

En accord avec son objectif de tendre vers un rythme démographique annuel moyen de l'ordre de 1,8% au cours des 10 prochaines années, le PLU d'Allinges prévoit un niveau de construction permettant d'accueillir environ 900 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Cette production de logements est encadrée dans le PADD par un objectif de permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines. Ainsi, la production de logements de petites tailles est privilégiée, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages. Mais aussi, le développement d'opérations mixtes sur la commune, en terme de taille et de typologies de logements.

Concernant la stratégie de mixité sociale : différents outils sont mis en place afin de permettre à la commune, dans le temps du PLU de rattraper un retard. Les OAP (hors PAPAG) permettent la création de près de 30 % des objectifs de production sur le temps du PLU Emplacements Réservés de mixité sociale 15 % et l'article 3 du règlement met des secteurs de mixité sociale dans les zones UA, UC et UH.

Un maximum de 30% de logements individuels dans la production de nouveaux logements est inscrit dans le PLU, en accord avec la prescription du SCoT.

En parallèle de cette production de logements neufs, le réinvestissement du parc existant est aussi pensé dans le PADD notamment au travers de la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements (à Mésinges et dans les hameaux). Néanmoins, il faut noter que le potentiel de logements supplémentaires par la réhabilitation du parc de logements anciens est faible pour la commune d'Allinges. En effet, le territoire

Prévoir les dispositions permettant d'imposer à toute opération d'habitat de plus de 5 000 m² de surface de plancher, la réalisation d'une part minimale de logements sociaux (le seuil de 25 % pouvant être considéré comme le minimum exigible). Ces dispositions pourront être envisagées pour toute opération d'habitat considérée comme significative à l'échelle de la commune et notamment les opérations supérieures à 2000 m² de surface de plancher.

ne possède pas beaucoup de logements vacants au sein de son parc actuel.

Afin de garantir un développement en accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de densité et mixité d'habitat fixé par le SCoT, et mettre en œuvre le PADD souhaité par les élus, le PLU d'Allinges définit 7 orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans chacune de ces OAP, a été programmé de l'habitat collectif, intermédiaire et / ou individuel groupé. Pour l'OAP Chef-lieu, seulement de l'habitat collectif et intermédiaire ont été choisis.

De plus, est prévu dans le PLU d'Allinges la production de logements aidés à travers des dispositions réglementaires et foncières adaptées comme prescrit par le SCoT. En effet, pour chacune des OAP est fixé un pourcentage de logements aidés à créer sur le total de logement crée. Certaines OAP devant notamment créer 100% des logements en BRS.

Les zones UA, UC et UD, les articles 3 "Mixité sociale et fonctionnelles" précisent des seuils de déclenchement de production de logement social, conformément à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme :

4. Valoriser et préserver les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais

Dès l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ou de la conception des programmes d'infrastructures ou d'équipements, il est attendu que la recherche de la qualité paysagère, urbaine et architecturale soit mise au cœur de la conception des projets, et ce, quelle que soit leur fonction (résidentielle, économique ou commerciale).

A l'échelle des grands paysages emblématiques du Chablais, l'enjeu du SCoT est de permettre leur valorisation depuis les axes paysagers vitrines en maintenant voire en requalifiant des points de vue remarquables et fenêtres paysagères sur le lac ou les massifs.

A l'échelle de paysages quotidiens, un des enjeux essentiels de la mise en œuvre du SCoT est d'éviter la banalisation des paysages chablaisiens. Les entrées de villes et villages sont des secteurs particulièrement sensibles aux mutations du fait notamment de l'urbanisation (nappes de lotissement, zones commerciales, etc.).

Des espaces aux sensibilités paysagères particulières sont localisés. Les prescriptions qui s'y rapportent sont néanmoins valables pour l'ensemble du territoire.

Les objectifs du PADD traduisent une volonté forte de préservation du paysage et du patrimoine de la commune. Elle est notamment affichée à travers le second axe du projet communal « Préserver une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité ». Les orientations 1 et 2 mettent en avant la volonté de maintenir la perception sur le grand paysage d'Allinges en préservant des cônes de vues stratégiques mais aussi de préserver les éléments patrimoniaux, marqueurs de l'identité du territoire. Le PADD évoque notamment la préservation du patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux, la protection du patrimoine remarquable de la commune, la mise en valeur des points de vue en balcon sur le Léman par des aménagements de qualité et la protection des grands espaces agro-naturels du territoire.

Le zonage et le règlement écrit viennent conforter cette volonté. Le PLU préserve son patrimoine naturel et paysager par un classement en zone N ou A des grands espaces agricoles et naturels. Diverses inscriptions graphiques viennent renforcer le zonage pour préserver les éléments identifiés d'intérêt environnemental et/ou paysager (haies, arbres remarquables, EBC, patrimoine bâti, patrimoine vernaculaire...).

Le SCoT identifie notamment sur Allinges :

- Un maintien et une valorisation de la qualité des fronts paysagers au niveau de l'éperon des Allinges et de ces coteaux boisés ;
- La préservation et la requalification de deux fenêtres paysagères donnant sur le lac Léman depuis les sommets des Allinges ;
- La présence d'un site d'intérêt paysager à préserver au sommet de l'éperon des Allinges ;
- La présence d'éléments de patrimoine, village de caractère, qui correspondent aux Châteaux des Allinges ;
- La présence d'un axe paysager vitrine à recomposer et valoriser.

L'ensemble de ces éléments sont protégés grâce à une localisation en zone A ou N et par le biais des inscriptions graphiques (EBC, haies...). De plus, les projets d'urbanisation se concentrent au sein du tissu urbain en intégrant des orientations en faveur d'une bonne intégration paysagère des nouvelles

constructions. Ainsi, les choix du PLU préservent les grands points de vue du territoire.



Armature paysagère (Source : Extrait de l'atlas du SCoT)

5. Concilier la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement

Le territoire du Chablais bénéficie de patrimoines naturels et environnementaux riches et sensibles aux mutations. Les choix d'urbanisme et d'aménagement intègrent le principe d'évitement, de réduction voire, en dernier recours, de compensation de leurs impacts résiduels sur les milieux et les ressources.

Afin de conserver le fonctionnement écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques localisés, les possibilités d'urbanisation et les choix d'aménagement sont adaptées aux enjeux environnementaux :

- Par des zonages adaptés en fonction des niveaux de sensibilité des milieux, habitats et espèces ;
- Par la traduction réglementaire des prescriptions du SCoT pour chaque zone.

La préservation de la ressource en eau est une préoccupation majeure. Les futurs aménagements et choix d'urbanisme doivent systématiquement intégrer la capacité de la ressource à alimenter de nouveaux développements.

5.1. Préserver les fonctionnalités écologiques

5.2. Préserver la ressource en eau

5.3. Préserver les sols et sous-sols

5.4. La ressource énergétique, émissions de GES et qualité de l'air

5.5. Déchets

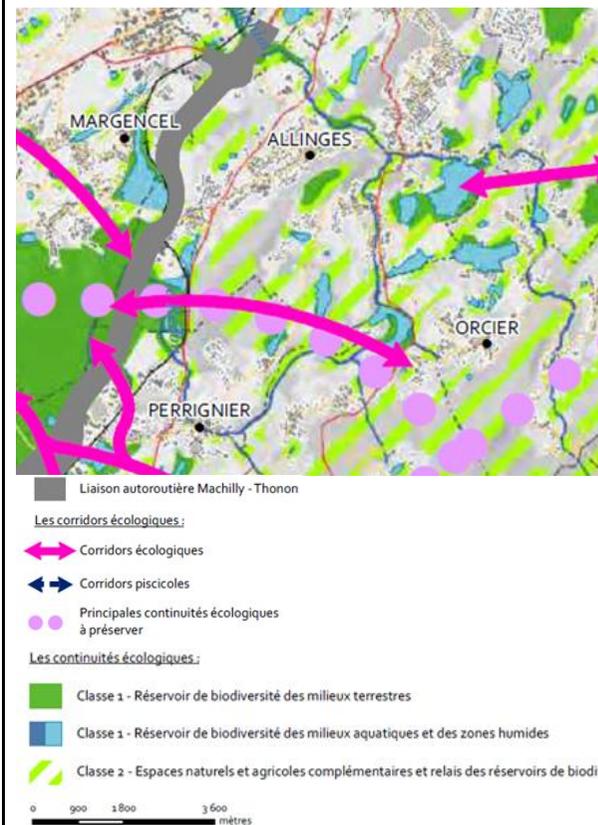
5.6. Risques

5.1. Préserver les fonctionnalités écologiques

L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire sont protégés grâce à un classement en zone A, Ap ou N. La préservation des secteurs sensibles à fort intérêt écologique passe par différents objectifs au sein du PADD. En effet, le PADD affiche une volonté de préservation des espaces naturels remarquables, constituant de réels réservoirs de biodiversité dont le rôle écologique est reconnu (Axe 2, Orientation 1). Les réservoirs de biodiversité de la commune sont protégés de toute nouvelle construction grâce à leur classement en zone N. De plus, plusieurs inscriptions graphiques environnementales viennent renforcer la protection de ces réservoirs mais également du patrimoine végétal participant aux continuités écologiques du territoire (haies, arbres remarquables, EBC, patrimoine végétale, jardins...). Ces inscriptions traduisent la volonté de la commune de consolider le réseau écologique (axe 2, orientation 2).

Le PLU accorde une importance particulière à la préservation des zones humides du territoire. Elles sont préservées et identifiées sur le territoire par le biais d'une inscription graphique spécifique qui les protège de toute urbanisation.

De plus, le règlement protège les cours d'eau et de leurs berges en interdisant l'implantation de nouvelle construction sur 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Le classement en zone N du réseau hydrographique et de ses abords limite également sa détérioration et l'apport de nouvelles pollutions. De plus, dans le cadre de la prévention des risques, une inscription graphique rend inconstructibles les abords des principaux cours d'eau soumis au risque inondation (IG aléas naturels). Ces choix permettent de préserver la végétation qui s'y est implantée tout en limitant la réalisation de nouveaux aménagements. Cette inscription graphique permet également de préserver la zone humide RAMSAR localisée le long du Redon.



Armature écologique (Source : Extrait de l'atlas du SCoT)

5.2. Préserver la ressource en eau

La préservation et la pérennité de la ressource en eau ont été prises en compte au sein du PLU. Tout d'abord, les zones humides du territoire sont protégées par de nouvelles constructions grâce à un classement en zone N couplé à une inscription spécifique. De plus, aucune opération d'aménagement n'est prévue sur une zone de protection de captage d'eau potable. Les projets portés par la commune prévoient d'ailleurs une gestion des eaux pluviales à la parcelle quand cela est possible pour limiter le ruissellement urbain

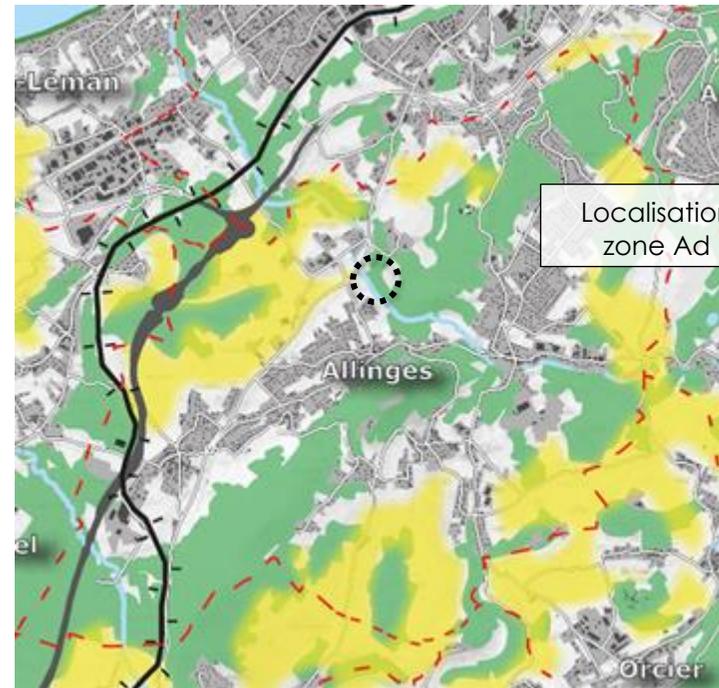
et l'emploi de revêtements perméables quand cela est possible (pour les espaces de stationnement notamment). Le règlement prévoit que la problématique des eaux pluviales soit traitée prioritairement à la parcelle.

5.4. La ressource énergétique, émissions de GES et qualité de l'air

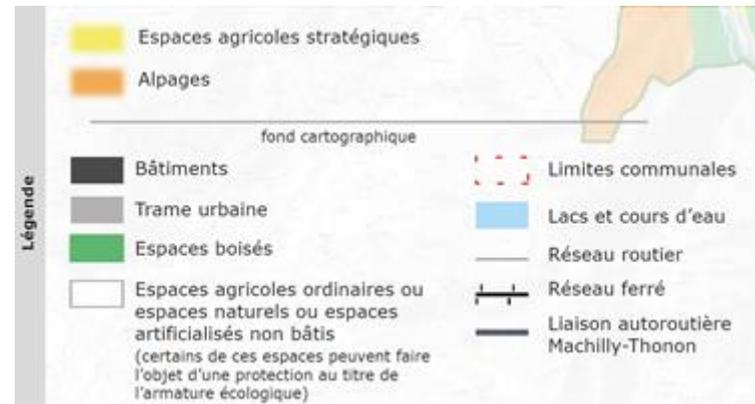
A travers son PADD, la commune affiche une volonté de développer les énergies renouvelables solaires (axe 2, orientation 4). Les OAP préconisent également la mise en place de constructions bioclimatiques.

5.5. Déchets

Le PLU prévoit l'implantation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), délimitée par une zone Ad, au niveau d'espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCoT. Le PLU n'est donc pas compatible avec le SCoT sur ce point. Cette zone reste néanmoins destinée à redevenir agricole à l'issue de l'exploitation de l'ISDI. Ce projet permettra notamment d'aplanir le secteur dont la topographie actuelle est très marquée, pour le rendre plus facilement exploitable d'un point de vue agricole.



Localisation des zones agricoles stratégiques (Source : Extrait de l'atlas du SCOT)



	<p>5.6. Risques</p> <p>À travers l'orientation 3 de l'axe 1, le PADD affiche la volonté d'intégrer les risques dans les choix d'aménagements du territoire afin de protéger la population. Les zones d'aléas identifiées sur la carte des risques communale ont été intégrées au zonage afin de rendre ces secteurs inconstructibles et de préserver la végétation en place pour maintenir une stabilité des sols. De plus, les milieux naturels alentours sont préservés par un zonage N ou A et des inscriptions graphiques environnementales.</p>
<p>6. Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissant leur multifonctionnalité</p> <p>Les espaces agricoles et forestiers représentent des espaces stratégiques pour une économie à haute valeur ajoutée pour le territoire (AOC, filière courte, etc). Il est donc essentiel de conserver la fonctionnalité des espaces et d'en garantir l'accès pour leur bonne exploitation.</p> <p>Le rôle de l'espace agricole et forestier dans la structuration et la valorisation des paysages emblématiques du Chablais est aussi reconnu. Support d'activités récréatives et touristiques « vitrines », le développement des activités agricoles et forestières doit pouvoir se faire en cohérence avec la qualité environnementale et paysagère de ces espaces.</p>	<p>Les espaces agricoles étant au cœur de l'identité communale, le PADD inscrit des objectifs importants de préservation et de maintien de ces espaces. Ainsi, le PADD assure notamment la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques. Il prévoit de faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles.</p> <p>Dans un souci de développement des activités agricoles, le PADD souhaite faciliter la pérennité des exploitations agricoles. Ainsi que permettre la diversification des activités agricoles et développer les circuits courts pour valoriser les productions.</p> <p>Les espaces agricoles de la commune sont localisés en zone A ou Ap. Les zones A accueillent les sièges d'exploitation du territoire. Le règlement y autorise l'implantation de nouvelles exploitations. Le reste des terres agricoles est classé en Ap (protégé), elles sont protégées pour leur valeur agronomique, la préservation du paysage, la protection de la biodiversité ou encore la prévention des risques. Au sein de ces zones Ap, largement représentées sur le territoire, les constructions sont strictement encadrées.</p>

7. S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais

Quatre projets structurants induisent une évolution des usages et des habitudes de déplacements : Le Léman Express, L'autoroute concédée Machilly-Thonon, la mise en place d'un transport à haut-niveau de service de Genève à Thonon-les-Bains et la réouverture du RER Sud-Léman. S'ils peuvent fortement contribuer aux changements de comportement, ils ne peuvent résoudre à eux seuls toutes les questions de mobilité sur le territoire.

Il y a donc une nécessité d'agir en parallèle sur les autres modes de transports collectifs, le transport lacustre, les modes actifs pour les courts déplacements, le covoiturage, etc., afin de faire évoluer les pratiques de mobilité vers plus de transports partagés.

Les objectifs de parts modales reposent sur une diminution de la part modale des déplacements en tant que conducteur de véhicules particuliers de 51 à 43 %, ce qui constitue un objectif de report modal ambitieux, nourri par des actions concomitantes sur toutes les autres solutions de mobilité (transports publics routiers, ferroviaires et lacustres, covoiturage, marche à pied, vélo, autopartage, etc.).

La mise en œuvre d'une stratégie de mobilité volontariste en faveur des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle est souhaitée.

7.1. Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement du Chablais

7.2. Accompagner la mise en service des projets d'infrastructures par des choix d'aménagement maîtrisés

7.3. Favoriser l'intermodalité pour tous et pour tous les déplacements

7.4. Garantir les liens fonctionnels et favoriser la proximité en articulant davantage urbanisme et déplacements

7.5. Développer le transport de marchandises multimodal intégré aux projets urbains

Le PLU prévoit l'accompagnement du projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon avec d'une part la préservation des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet. La DUP liée à ce projet est présente en annexe du PLU et cette DU sera visible sur le plan de zonage (en superposition). D'autre part, le PLU prévoit le développement de la pratique du covoiturage et la matérialisation d'une aire à cet usage notamment au Fleysset et à Mésinges).

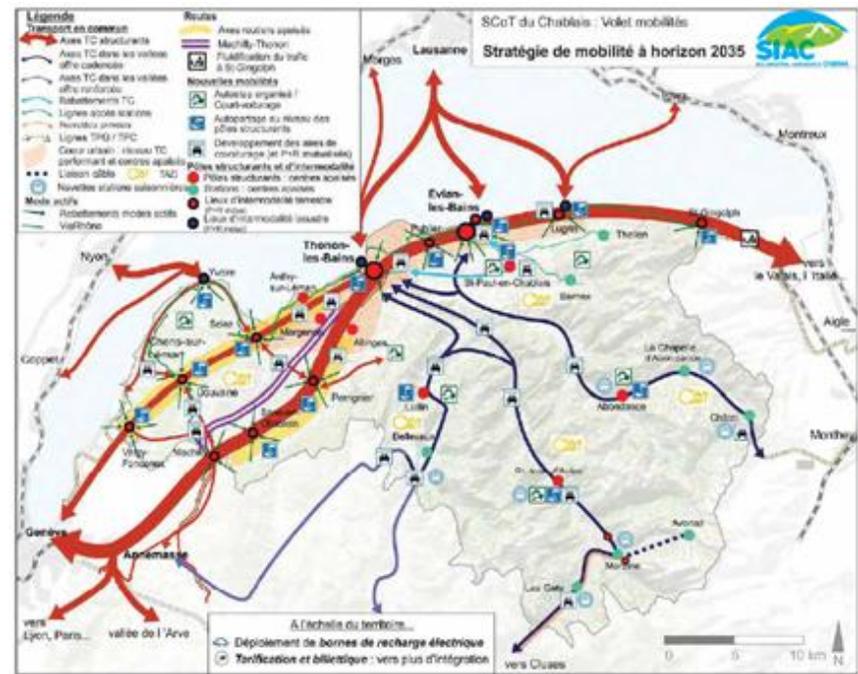
Par sa politique de développement de l'intermodalité, le PLU d'Allinges, à travers différents objectifs fixés dans le PADD, répond au rôle défini par le SCoT dans sa stratégie de mobilité, à savoir : « Pôle structurant : centre apaisé ».

Le PLU d'Allinges porte d'une part une priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et le long des voies existantes, et d'autre part, une volonté d'apaisement des nuisances liées à la circulation et de développement des mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines (Axe 2 du PADD, orientation 3).

Il est inscrit également le développement des transports en commun avec un renforcement de la fréquence et de la cadence des bus urbains et inter-urbains. Des rabattements vers le pôle multimodal de Thonon-les-Bains et la gare de Perrignier sont aussi priorités.

Le développement d'infrastructures pour les modes actifs est aussi fléché avec la création d'aménagements permettant l'intermodalité (abris vélos, casiers, etc.), des places de stationnement pour vélo et vélos électriques. Ainsi que des liaisons modes actifs entre les espaces de centralité.

Néanmoins, il n'est pas prévu dans le PLU la création de plateformes logistiques et de fret ferroviaire.



Carte de la stratégie de mobilité à horizon 2035 Source : Extrait de l'Atlas du SCoT

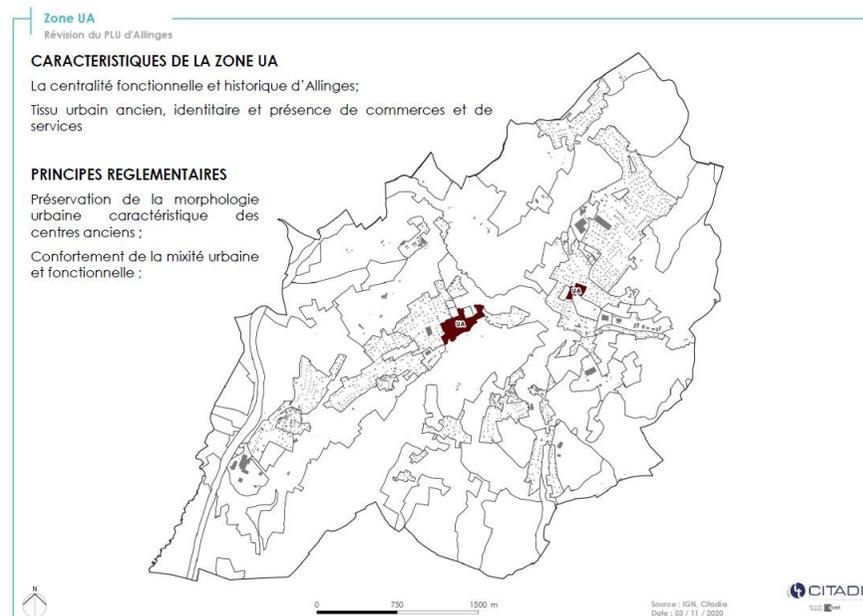
<p>7.6. Accélérer le déploiement des réseaux de télécommunications filaires et hertziens pour garantir la couverture sur tout le territoire tout en optimisant et mutualisant les équipements</p>	<p>Le PLU prévoit l'accompagnement du déploiement du Très Haut Débit en soutenant et facilitant le raccordement de l'ensemble de la commune (Axe 1, Orientation 5).</p>
<p>8. Organiser la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries</p> <p>Ce chapitre traite de l'implantation commerciale et décline les orientations générales liées au développement commercial. Il est complété par le DAAC qui précise les orientations et conditions d'implantations aux seins des localisations préférentielles que sont les centralités commerciales et les zones commerciales périphériques.</p>	<p>Le PLU prévoit des dispositions pour privilégier les nouvelles implantations commerciales dans les centralités commerciales et limitent l'implantation en périphérie à celles localisées dans le DAAC.</p> <p>D'une part, à travers son PADD, le PLU traduit l'ambition des élus d'assurer une complémentarité d'offre commerciale entre le chef-lieu, le Noyer et le pôle commercial de la ZA La Genevrière.</p> <p>D'autre part, il permet le maintien et le renforcement de l'offre commerciale de proximité existant sur le secteur du Noyer. L'accompagnement de l'implantation de commerces sur le Chef-Lieu, actuellement dépourvu, est aussi inscrit.</p>
<p>11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public</p> <p>En cohérence avec l'objectif de développer les performances environnementales et paysagères visé, les futurs programmes d'infrastructures et d'équipement quel que soit leur nature prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accessibilité multimodale aux équipements (connexions douces vers les arrêts de transport en commun, réseau modes doux et actifs, stationnements intégrés pour cycles, etc.) ; • La consommation économe de l'espace (intégration des stationnements en ouvrage, sous-sol ou toit terrasse, mutualisation des stationnements, etc.) ; • La gestion de l'eau, la limitation de l'imperméabilisation, la production énergétique renouvelable, la haute performance énergétique, etc. ; • L'insertion paysagère des bâtiments par des formes, des gabarits garantissant une cohérence architecturale et paysagère avec l'environnement du projet. 	<p>A l'échelle de la commune d'Allinges, au vu du développement démographique soutenu et du scénario qui vise l'accueil de "900 habitants supplémentaires d'ici 2030, le PADD affiche comme orientation "Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique"</p> <p>Cette orientation est notamment traduite dans règlement littéral et graphique qui disposent d'une zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À la Chavanne autour des équipements scolaires et sportifs <p>À l'aérospatiale autour de la future école primaire aujourd'hui en travaux</p>

Objectifs du DAAC

Les zones commerciales périphériques et les centralités commerciales identifiées correspondent aux centralités urbaines principales et localisations de périphérie telles que définies dans le DOO. Ce sont ces localisations qui pourront accueillir les nouveaux développements de commerces « d'importance » et elles sont par conséquent soumises à des enjeux particulièrement forts en matière d'aménagement commercial. (Les commerces « d'importance » sont les commerces de plus de 500 m² de surface de vente (soit environ 700 m² de surface de plancher).)

Articulation du PLU d'Allinges avec le DAAC

La zone de centralité urbaine du Chef-lieu affichée dans les orientations du DAAC correspond à la zone UA du PLU.

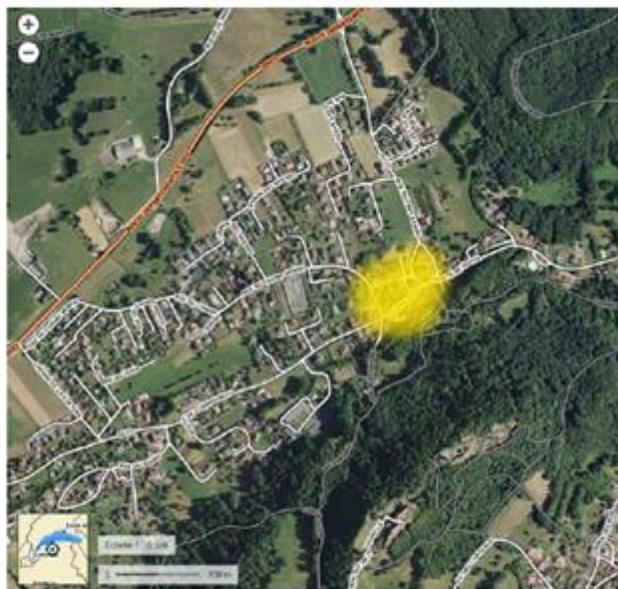


Au sein de cette zone, l'artisanat et le commerce de détails sont autorisés si compatible avec l'habitat (n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité) et que surfaces de stockage intégrées dans environnement. Affichée par le DAAC comme localisation préférentielle pour tout type de commerce, il n'y a donc pas de limite affichée en matière de surface de plancher.

Concernant la zone commerciale périphérique de la Genevrière affichée dans le DAAC, celle-ci a été traduite réglementairement à travers la zone UY dont l'emprise a été strictement resserrée à l'enseigne de supermarché.

Fiche 26 : **Allinges – Centre-bourg**

Localisation de la centralité :



 Centralité

Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : pôle d'interface urbaine ;
- Localisation préférentielle pour tous types de commerces ;
- Tous formats de vente ;
- Délimitation du périmètre marchand du centre-bourg par le PLU(i).

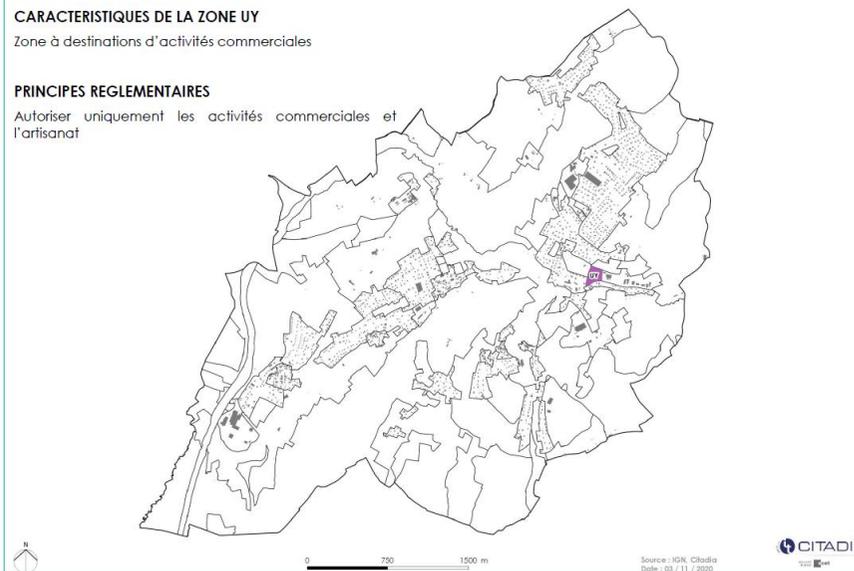
Zone UY
Révision du PLU d'Allinges

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE UY

Zone à destinations d'activités commerciales

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Autoriser uniquement les activités commerciales et l'artisanat



Au sein de cette zone UY : Seules les surfaces commerciales de plus de 500m² de surface de vente au sein d'une même unité sont autorisées et les ensembles commerciaux de plus de 1000m² de surface de vente, dans une limite maximale de 3000m² de surface de vente.

Fiche 27 : Allinges (Noyer) – Pôle de grandes surfaces

Localisation de la zone commerciale périphérique :



 Secteur d'implantation périphérique

Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : pôle d'interface urbaine ;
- Localisation de périphérie de niveau 3 ;
- Localisation préférentielle pour des commerces répondant aux achats occasionnels lourds (3 000 m² max) ;
- Commerces > 500 m² de surface de vente.

Prescriptions :

Foncier à vocation non commerciale, mobilisable pour du commerce : 0 ha.

7.2. Le PLH de Thonon Agglomération

Le PLH de Thonon Agglomération a été approuvé par délibération le 18 juin 2020. Il concerne aussi bien le parc public que privé, la gestion du parc existant que les constructions nouvelles.

Au sein de ce PLH, il est important de noter qu'Allinges fait partie des 6 communes SRU du territoire. Les objectifs de logements sociaux du PLH ont été négociés avec l'Etat dans une nécessité de définir des objectifs atteignables et intégrables aux documents de planification (dans le cadre du rapport de compatibilité entre le PLH et le PLU), mais cela ne remet pas en cause les objectifs SRU auxquelles la commune est soumise.

Objectifs stratégiques du PLH									Articulation du PLU d'Allinges avec le PLH																																																
Objectifs SRU pour la commune d'Allinges :									Pour rappel :																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="7">Objectifs SRU</th> <th rowspan="2">Nbre LS/an</th> </tr> <tr> <th>Inventaire LLS 01/01/2019 Données 2018</th> <th>Estimation LLS suppl. 01/01/2019</th> <th>Estimation RP 2020</th> <th>% LLS/RP 2020</th> <th>Objectif SRU</th> <th>Estimation CN 2020-2026</th> <th>% LS/CN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALLINGES</td> <td>116</td> <td>95</td> <td>2 011</td> <td>10%</td> <td>311</td> <td>284</td> <td>110%</td> <td>52</td> </tr> </tbody> </table>										Objectifs SRU							Nbre LS/an	Inventaire LLS 01/01/2019 Données 2018	Estimation LLS suppl. 01/01/2019	Estimation RP 2020	% LLS/RP 2020	Objectif SRU	Estimation CN 2020-2026	% LS/CN	ALLINGES	116	95	2 011	10%	311	284	110%	52	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>LLS</th> <th>Agrément projet annulé</th> <th>Total LLS</th> <th>BRS</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Objectifs du PLH 2020-2026 (6 ans)</td> <td>114, soit 19 par an</td> <td>54</td> <td>168</td> <td>14</td> <td>182</td> </tr> <tr> <td>Projection 10 ans du PLU (2020-2030)</td> <td>190</td> <td></td> <td>267</td> <td>23</td> <td>290</td> </tr> </tbody> </table>							LLS	Agrément projet annulé	Total LLS	BRS	Total	Objectifs du PLH 2020-2026 (6 ans)	114, soit 19 par an	54	168	14	182	Projection 10 ans du PLU (2020-2030)	190		267	23	290
	Objectifs SRU							Nbre LS/an																																																	
	Inventaire LLS 01/01/2019 Données 2018	Estimation LLS suppl. 01/01/2019	Estimation RP 2020	% LLS/RP 2020	Objectif SRU	Estimation CN 2020-2026	% LS/CN																																																		
ALLINGES	116	95	2 011	10%	311	284	110%	52																																																	
	LLS	Agrément projet annulé	Total LLS	BRS	Total																																																				
Objectifs du PLH 2020-2026 (6 ans)	114, soit 19 par an	54	168	14	182																																																				
Projection 10 ans du PLU (2020-2030)	190		267	23	290																																																				
<p>Compte tenu de la part que devrait atteindre les logements sociaux dans la construction neuve pour répondre aux obligations de la loi SRU, le parti pris est de ne pas retranscrire tel que ces objectifs dans le PLH, mais de les «ajuster»: rester sur un nombre et une part de logements sociaux dans la construction atteignable, tout en restant ambitieux. Le principe retenu pour l'ensemble de ces communes: 40% de locatifs sociaux et 5% de BRS dans la construction neuve.</p>									<p>290 logements sociaux sont à produire dans le temps du PLU.</p> <p>Pour répondre à ces objectifs, le PLU prévoit différents outils et mesures réglementaires. Il s'appuie sur les OAP, ainsi que des ER spécifiques à l'implantation de LLS sur la commune et des secteurs de mixité sociale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>La programmation des OAP :</u> <p>Le PLU prévoit 7 secteurs d'OAP, représentant 158 logements à produire (hors « coups partis de la Chavanne Sud et de la Fortune Est»), dont 53 LLS, 33 BRS, soit 86 logements aidés et 27% des objectifs du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Emplacements réservés de mixité sociale</u> 																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Objectifs SRU</th> <th rowspan="2">Estimation CN 2020-2026</th> <th colspan="5">Adaptations PLH</th> </tr> <tr> <th>40% LLS/CN*</th> <th>5% BRS *</th> <th>Total LS</th> <th>30 % LLS/CN</th> <th>3,5% BRS *</th> <th>Total LS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALLINGES</td> <td>311</td> <td>284</td> <td>114</td> <td>14</td> <td>128</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Objectifs SRU	Estimation CN 2020-2026	Adaptations PLH					40% LLS/CN*	5% BRS *	Total LS	30 % LLS/CN	3,5% BRS *	Total LS	ALLINGES	311	284	114	14	128																													
	Objectifs SRU	Estimation CN 2020-2026	Adaptations PLH																																																						
			40% LLS/CN*	5% BRS *	Total LS	30 % LLS/CN	3,5% BRS *	Total LS																																																	
ALLINGES	311	284	114	14	128																																																				

3 ERMS (hors ERMS compris dans des secteurs d'OAP) représentant une surface de plus de 9000 m² en zone UC, avec un potentiel estimé à 34 LLS, soit 15 % des objectifs de production de logements aidés

- Secteurs de mixité sociale

En application de l'article 3 du règlement Les Zones UA, UC et UD ont été identifiées comme pouvant représenter un potentiel de production de logement aidé. Pour cela, l'article 3 du règlement fixe les seuils suivants :

UA, UC, UH, UD	De 5 à 8 log De 250 à 449 m ²	Min 30 % à 35% de SP en LLS
	+ de 9 log + de 450 m ²	Min 40% à 45% de SP en LLS

- Le secteur du Noyer, concerné par un PAPAG, constitue également un réservoir supplémentaire de production de logements aidés dans le temps du PLU. Une étude urbaine à mener par Thonon Agglomération permet de déterminer de manière détaillée le potentiel en locatif social, en accession aidée et en baux réels solidaires. Il est envisagé que la mixité sociale environne les 30-40% de surface de plancher, soit une soixantaine de logements aidés.

Logements intermédiaire institutionnels (PINEL) :

Le principe appliqué : 6% de la production neuve affectée au maximum à du logement Pinel institutionnel.

	2020-2026				2015-2018
	Objectifs LLS adaptés	Estimation CN	% LLS/CN	6% CN LI	Production LIJ
ALLINGES	114	284	43%	17	

Pour les opérations intégrant ce type de logements intermédiaires, une mixité locative sociaux/logements intermédiaires/accession libre devra être recherchée et le nombre d'intermédiaires Pinel institutionnels par opération ne pourra dépasser 30 logements et/ou 30% de la servitude de mixité sociale instaurée.

Ces dispositions seront traduites dans les Documents d'Urbanisme Locaux.

Aucune opération comprenant du logement intermédiaire PINEL n'est pour l'instant prévue sur le territoire.

Les orientations stratégiques du PLH :

N°1 -Assurer un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle du territoire

Par différentes mesures du PADD, le PLU d'Allinges répond à cette orientation du PLH.

Le PADD porte en effet un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle de la commune grâce à différentes mesures. D'une part, un développement résidentiel polarisé, cohérent avec la structuration de la commune et des disponibilités foncières est favorisé. D'autre part, une diversification des formes urbaines est pensée à travers le développement d'opérations mixtes sur la commune en termes de taille et de typologies de logements.

N°2 -Développer et diversifier l'offre en logement abordable

Une politique de l'habitat a été définie au sein du PLU afin de répondre aux obligations SRU.

<p>N°3 -Répondre aux besoins dits spécifiques</p>	<p>Le PLU prend en compte les besoins dits spécifiques en favorisant la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés au cours de la vie (Axe 1, Orientation 1).</p> <p>De plus, une zone naturelle pensée pour l'accueil des Gens du Voyage est fléchée dans le zonage réglementaire (ZNGV).</p>
<p>N°4-Réinvestir le parc existant</p>	<p>Le réinvestissement du parc existant est pensé dans le PADD notamment au travers de la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements (à Mézingses et dans les hameaux).</p>
<p>N°5 -Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter</p>	<p>La création d'un EcoQuartier au sein du périmètre d'attente de projet d'aménagement global est portée par la commune.</p>
<p>N°6 -Mettre en œuvre le volet foncier</p>	<p>Différentes mesures sont mises en place dans le cadre du PLU afin de mettre en œuvre le volet foncier du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés, notamment à destinations d'habitat et de LLS - Des servitudes de mixité sociale - Une forte volonté communale autour des BRS avec plusieurs créations fléchées au sein d'OAP. Les BRS permettant à la commune de garder le foncier et d'éviter que celui-ci ne retourne dans le marché privé.
<p>N°7 -Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH</p>	<p>Cette orientation s'applique notamment sur l'Agglomération. Cependant, par les mesures qu'il porte et son articulation avec le PLUi de Thonon Agglomération, le PLU d'Allinges rentre dans cette démarche avec notamment la mise en place de pratiques partenariales et collaboratives avec les services de Thonon Agglo.</p>

7.3. Le PCAET de Thonon Agglomération

Le PCAET a été approuvé à l'occasion du conseil communautaire du 25 février 2020. Ce document est un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique. Il se décline en plan d'actions (organisé en 2 axes) qui dicte les priorités stratégiques fixées par Thonon Agglomération.

Plan d'actions du PCAET de Thonon Agglomération	Articulation du PLU d'Allinges avec le PCAET
<p>La croisée d'enjeux énergétiques, climatiques, socio-économiques, sanitaires et environnementaux, la stratégie Air-Energie-Climat de Thonon Agglomération répond à l'ambition politique des élus, tout en tenant compte des avis des partenaires techniques. Territoire TEPOS, Thonon Agglomération a souhaité mettre prioritairement l'accent sur des orientations de maîtrise de l'énergie puis de production d'énergies renouvelables, priorités qui lui permettent d'agir efficacement en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et d'amélioration de la qualité de l'air, et de travailler en cohérence avec l'adaptation du territoire au changement climatique. Ainsi, la stratégie repose sur les trois piliers constitutifs d'un Plan Climat Air Energie Territorial répondant aux objectifs réglementaires, que sont l'énergie, l'air et le climat.</p> <p>Axe 1 : Un territoire à énergie positive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des logements sobres en énergie - Une recherche d'efficacité énergétique dans le tertiaire et l'industrie - Un aménagement durable du territoire - Développer de nouvelles façons de se déplacer - Produire et distribuer nos énergies en respectant santé et environnement 	<p>Axe 1 :</p> <p>La transition énergétique est un enjeu global du développement économique et social, de plus en plus pris en considération dans les politiques publiques. Le PADD traduit cet objectif dans l'axe 2 en œuvrant en faveur de la limitation de la consommation d'énergie. Il favorise en effet la réhabilitation du parc de logements pour limiter les déperditions énergétiques et augmenter les performances énergétiques.</p> <p>En mobilisant et optimisant le foncier des zones d'activités dans un objectif de densification et de création d'espace de stationnement mutualisé, le PLU s'inscrit dans un aménagement plus durable de ces zones. Par cette maîtrise foncière, le PLU s'inscrit dans l'objectif du PCAET en permettant à la collectivité d'être davantage prescriptive auprès des entreprises pour la mise en œuvre d'actions en faveur de la transition énergétique et écologique. De plus, est priorisé par le PLU le développement de liaisons modes actifs entre les différents services, notamment au sein de la ZA de la Genevrière.</p> <p>Le PADD définit au sein de son orientation "Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines" le développement d'une offre complète pour faciliter l'intermodalité et l'usage des modes actifs sur le territoire. Cela se traduit, d'une part, par un renforcement de l'offre en transports en commun, notamment pour rejoindre les deux secteurs de centralité (Chef-lieu et le Noyer), assurer le rabattement du pôle multimodal de Thonon-les-Bains sur ces mêmes secteurs ainsi que vers la gare de Perrignier. D'autre part, la création d'une aire de covoiturage, d'infrastructures facilitant l'intermodalité, et surtout la création de liaisons actives sont au cœur du projet de mobilité durable</p>

	<p>du PLU. Cette volonté est illustrée dans les OAP, chacune d'elle prévoyant d'implanter des cheminements modes actifs au sein du projet.</p> <p>Ces différentes orientations permettront de réduire les émissions de GES sur le territoire bien que le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon risque d'accentuer les émissions de GES en périphérie du centre-ville.</p> <p>Par les différents objectifs cités précédemment, couplés aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, notamment via une mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante, le PLU d'Allinges intègre pleinement l'objectif d'un aménagement durable du territoire.</p> <p>Par son orientation 4 (Axe 2) "Développer l'interdépendance énergétique de la commune", le PADD promet la production locale et le recours aux énergies renouvelables. Cela se traduit par la poursuite du développement de la production et du recours aux énergies renouvelables ou de récupération avec notamment l'exploitation de l'énergie solaire.</p>
<p>Axe 2 : Un territoire résilient et innovant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le territoire au changement climatique et préserver notre santé - Une agriculture locale résiliente au changement climatique et sobre en carbone - Des déchets en moindre quantité, et synonymes de ressources 	<p>Dans cette recherche d'adaptation du territoire au changement climatique et la préservation de la santé, le PADD a inscrit au sein de son orientation 3 (Axe 1) "Conforter la qualité de vie du territoire", l'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants. S'inscrivent dans cette orientation la réduction de la vulnérabilité de la population au risque sanitaire induit par le trafic routier, l'anticipation des effets du développement du territoire sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air, ou encore l'encadrement strict de l'urbanisation au sein des zones d'aléas naturels ou technologiques.</p> <p>La préservation et la pérennité de la ressource en eau ont été prises en compte au sein du PLU. Une gestion équilibrée et adaptée de la ressource est notamment inscrite au sein du PADD. Par ailleurs, les zones humides du territoire sont protégées par de nouvelles constructions grâce à un classement en zone N couplé à une inscription spécifique. De plus, aucune opération d'aménagement n'est prévue sur une zone</p>

de protection de captage d'eau potable. Les projets portés par la commune prévoient une gestion des eaux pluviales à la parcelle quand cela est possible pour limiter le ruissellement urbain et l'emploi de revêtements perméables quand cela est possible (pour les espaces de stationnement notamment). Le règlement prévoit que la problématique des eaux pluviales soit traitée prioritairement à la parcelle.

Pour le secteur agricole, le PADD prévoit le maintien et la préservation des espaces agricoles, marqueur de l'identité de la commune. Cela se traduit notamment par une limitation de la consommation de ces espaces. Mais aussi, comme souhaité par le PCAET, par un accompagnement de ce secteur avec la facilitation des accès aux exploitations et la recherche de pérennité de ces dernières (transmission, reconversion, etc.). De plus, le PADD souhaite permettre la diversification des activités agricoles et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants. Les espaces agricoles de la commune sont localisés en zone A ou Ap. Les zones A accueillent les sièges d'exploitation du territoire. Le règlement y autorise l'implantation de nouvelles exploitations. Le reste des terres agricoles est classé en Ap (protégé), elles sont protégées pour leur valeur agronomique, la préservation du paysage, la protection de la biodiversité ou encore la prévention des risques. Au sein de ces zones Ap, largement représentées sur le territoire, les constructions sont strictement encadrées. De plus, le réseau bocager de la matrice agricole du territoire est préservé grâce à des inscriptions graphiques (haies, patrimoine végétal, EBC...), cet outil permet de préserver des puits de carbone.

Concernant la question des déchets, le PADD s'inscrit dans l'objectif de diminution des déchets du PCAET de par son objectif "poursuivre les dynamiques de gestion des déchets afin d'assurer de manière durable un environnement de qualité". Au sein de cet objectif, sont visés plus particulièrement l'exploitation d'une nouvelle Installation de Stockage de Déchets Inertes ((ISDI), la poursuite de la dynamique de réduction

	<p>des déchets et le déploiement des équipements de collectes des déchets en cohérence avec le développement projeté.</p> <p>Il n'y a pas de recyclerie multi-filière prévue sur le territoire et le PADD ne mentionne pas le développement du compostage. En revanche, le PADD souhaite mettre en place des dispositifs innovants supports de l'économie circulaire (ressourcerie, boîtes d'échanges, soutien et promotion d'associations locales ...). Cela permet de répondre à l'objectif du réemploi souhaité dans le PCAET.</p> <p>Ainsi, par ces différentes orientations et le PADD dans sa globalité, les différents enjeux liés au climat-air-énergie sont pris en compte dans le PLU d'Allinges.</p>
<p>Axe 3 : Un territoire mobilisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le soutien et l'accompagnement aux initiatives du territoire - L'animation, la sensibilisation et l'éducation comme facteurs de réussite 	<p>Il n'est pas mentionné dans le PADD des objectifs de sensibilisation d'acteurs ou de promotion / communication sur la transition énergétique et écologique comme il est souhaité dans le PCAET.</p> <p>Cependant, il faut noter que la commune est inscrite au sein de la démarche de l'Agenda 21, démarche soutenue et alimentée par les élus de la commune.</p>
<p>Axe 4 : Thonon Agglomération, collectivité éco-exemplaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilité durable des agents et des élus (Engager un plan de mobilité (PdM) à l'échelle de Thonon Agglomération) - Des bâtiments et des équipements moins énergivores - Une gestion administrative écoresponsable 	<p>Cet axe du plan d'actions du PCAET s'applique avant tout à Thonon Agglomération en tant que collectivité : "En tant que cheffe de file locale de la transition écologique, la collectivité se doit d'être exemplaire non seulement en réinterrogeant l'ensemble de ses politiques publiques mais également son patrimoine et ses équipements qui jouent tous un rôle majeur en matière d'émissions de gaz à effet de serre. C'est pourquoi un axe du programme d'action est dédié à l'exemplarité. Ces actions, de façon indirecte, contribuent à l'atteinte des objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité." (Rapport de présentation du PCAET, page 40)</p> <p>Cependant, nous pouvons noter que le PLU d'Allinges transpose déjà certains de ces objectifs avec notamment des actions en faveur de la mobilité durable ou la réhabilitation énergétique de bâtiment.</p>

7.4. Le projet d'agglomération du Grand Genève

Le Projet de territoire Grand Genève 2016-2030 a été signé le 8 décembre 2016. Ce projet d'agglomération de 3ème génération rassemble différents partenaires, dont les partenaires français genevois et vaudois. Ce projet a pour ambition de porter une vision politique et une série de projets pour l'agglomération franco-val-genevoise, notamment dans les domaines de la mobilité, l'aménagement du territoire et l'environnement.

Comme le rappelle le diagnostic territorial, ce projet repose sur trois grands objectifs et huit PACA ont été définis (Périmètres d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA). Le PACA étant un véritable échelon de gouvernance intermédiaire entre l'agglomération et les communes.

Enjeux et actions prévus par le Projet d'Agglomération du Grand Genève	Articulation du PLU d'Allinges avec le Projet d'Agglomération du Grand Genève
<p>Le projet fédérateur repose sur trois enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rééquilibrer le territoire en renforçant l'habitat côté Genève et l'emploi dans l'agglomération Thonon-Publier-Évian, de façon à réduire les besoins en mobilité. La mutation du quartier de la gare de Thonon en quartier urbain mixte doté d'une très bonne accessibilité ferroviaire et la nouvelle dynamique de la zone de Vongy permettent à la ville de confirmer son rôle de centre régional pour tout le Chablais. - Structurer les extensions urbaines en préservant les paysages et les continuités agricoles et naturelles; la majeure partie du développement s'effectue dans les centres locaux desservis par les transports publics, ferroviaire d'une part et routier d'autre part grâce au renforcement significatif du bus interurbain reliant Genève à Thonon via la RD1005. - Maintenir un cœur du territoire faiblement urbanisé en valorisant la diversité des paysages : montagne, campagne et lac. 	<p>De par les ambitions portées au sein du PADD, le PLU d'Allinges s'inscrit pleinement au sein de ce projet fédérateur.</p> <p>D'une part, le PADD fixe l'objectif d'assurer le rabattement vers le pôle multimodal de Thonon-les-Bains sur les secteurs de centralité de la commune. A cela vient s'ajouter la création d'aménagements permettant l'intermodalité et de liaisons de mobilité actives.</p> <p>D'autre part, le PADD prévoit un développement résidentiel polarisé, au sein des espaces déjà urbanisés, et qui respecte la structure actuelle de la commune. Le développement urbain est encadré afin de limiter l'urbanisation des espaces agricoles et naturels. De plus, l'ensemble de l'Axe 2 du PADD « Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité », vient marquer cette volonté de préservation des paysages et du caractère rural de la commune.</p>

<p>Les actions prévues pour le PACA Chablais sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> >> PSD Thonon-les-Bains centre : mutation du quartier de la gare, création d'une interface multimodale ; >> Aménagement routiers pour la priorisation et la mise en site propre de la ligne rapide TP interurbaine entre Genève et Thonon-les-Bains le long de la RD 1005 ; >> PSD Perrignier–interface multimodale de la gare ; >> Améliorations des liaisons en mobilité douce ; >> Création du parking relais (P+R) de Veigy; >> Action du contrat corridor Arve-Lac (voir pour des actions concrètes). 	<p>La commune d'Allinges n'est pas concernée directement par les actions prévues pour le PACA Chablais. Néanmoins, certaines orientations du PADD permettent une meilleure articulation entre ces actions et le territoire d'Allinges.</p> <p>Ainsi, il est prévu dans le PADD la mise en place du rabattement du pôle multimodal de Thonon les Bains aux secteurs de centralités de la commune ainsi que le développement du rabattement vers la gare de Perrignier.</p> <p>De plus, un objectif de création et d'amélioration des liaisons en mobilité active sur l'ensemble de la commune est plébiscité au sein du PADD.</p>
---	--

7.5. Le contrat de territoire Sud-Ouest Lémanique

Outil du Conseil départemental 74, le contrat de territoire a pour but de mettre en œuvre une politique globale de préservation et de valorisation des milieux aquatiques (les cours d'eau, les zones humides, les rives du Léman) dans la continuité des efforts menés depuis 2006 au travers du Contrat de rivières (2006-2012). Le Contrat comporte ainsi un programme pluriannuel d'actions concrètes sur 6 ans de 2014 à 2019.

Objectifs du contrat de territoire Sud-Ouest Lémanique	Articulation du PLU d'Allinges avec le contrat de territoire Sud-Ouest Lémanique
<p>QUAL – Atteindre et préserver une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines</p> <p>RES – Assurer la gestion quantitative de la ressource en eau</p> <p>MIL – Préserver, restaurer et valoriser les milieux aquatiques</p> <p>RISQ – Assurer la gestion des risques naturels pour les biens et personnes</p> <p>COM – Communication, coordination et suivi</p>	<p>Le PLU d'Allinges s'inscrit pleinement dans cet objectif de préservation et de valorisation des milieux aquatiques, celui-ci portant au cœur de son projet la préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire. Cela se décline plus précisément dans le PADD avec, d'une part, un objectif de gestion équilibrée et adaptée des ressources en eau potable et de l'assainissement. Et d'autre part, des objectifs de préservation des zones humides et ripisylves et la protection du bon état des cours d'eau et milieux associés. Le PLU accorde une importance particulière à la préservation des zones humides du territoire. Elles sont préservées et identifiées sur le territoire par le biais d'une inscription graphique spécifique qui les protège de toute urbanisation. De plus, le règlement protège les cours d'eau et leurs berges en interdisant l'implantation de nouvelle construction sur 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Le classement en zone N du réseau hydrographique et de ses abords limite également sa détérioration et l'apport de nouvelles pollutions. De plus, dans le cadre de la prévention des risques, une inscription graphique rend inconstructibles les abords des principaux cours d'eau soumis au risque inondation (IG aléas naturels). Ces choix permettent de préserver la végétation qui s'y est implantée tout en limitant la réalisation de nouveaux aménagements. Cette inscription graphique permet également de préserver la zone humide RAMSAR localisée le long du Redon.</p> <p>Quant à la gestion des risques, le PADD d'Allinges affiche la volonté d'intégrer les risques dans les choix d'aménagements du territoire afin de protéger la population. Les zones d'aléas identifiées sur la carte des risques communale ont été intégrées au zonage afin de</p>

rendre ces secteurs inconstructibles et de préserver la végétation en place pour maintenir une stabilité des sols. De plus, les milieux naturels alentours sont préservés par un zonage N ou A et des inscriptions graphiques environnementales.

Le PLU permettra d'encadrer et coordonner le développement du territoire pour respecter ces objectifs de préservation et de valorisation des milieux aquatiques. De plus, les indicateurs de suivi mis en place permettront d'avoir un suivi de l'évolution de ces milieux.

PARTIE VIII :

Les indicateurs de suivi

PARTIE VIII : Les indicateurs de suivi

Préambule

Au titre de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan, au plus tard 9 ans à compter de son approbation.

Dans cette perspective, et conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'urbanisme, le dispositif de suivi suivant présente différents indicateurs de suivi, sélectionnés en s'appuyant sur les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les indicateurs de suivi par orientation du PADD

Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservée aux portes de Thonon Agglo

Orientation 1 : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon Agglo

Indicateur	Méthode de calcul	Unité	Etat 0	Date de la donnée état 0	Fréquence	Source
Nombre d'habitant sur le territoire	Analyse des recensements	Valeur absolue	4 433	2016	Suivi annuel	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population sur le territoire d'Allinges	Analyse des recensements	Pourcentage d'évolution	+ 1,6%	Entre 2009 et 2014	Suivi annuel	INSEE
Croissance du parc de logements	Analyse des permis de construire Suivi base de données Sitadel	Valeur absolue	+ 2,5%	Entre 2009 et 2014	Suivi annuel	Registre des PC Base de données Sitadel

Densification des espaces urbanisés	Analyse et recensement des autorisations d'urbanisme (PC, PA, ...) au sein de l'enveloppe bâtie Analyse des fichiers fonciers Majic	Valeur absolue	4ha	Entre 2006 et 2016	Suivi annuel	Registre communal DGFIP (fichiers fonciers, données Majic)
Consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA, ...) Analyse des fichiers fonciers Majic	Indicateur d'évolution	27,4ha	Entre 2006 et 2016	Suivi annuel	Registre communal DGFIP (fichiers fonciers, données Majic)
Part des petits logements (T1 à T3)		Pourcentage	17%	2014	Au moment du bilan	INSEE
Part des logements individuels dans la production de nouveaux logements	Analyse des permis de construire	Pourcentage	237	Entre 2004 et 2015	Suivi annuel	Registre des PC Base de données Sitadel
Production de logements locatifs sociaux et abordables	Analyse des permis de construire	Valeur absolue	89	Entre 2014 et 2016	Suivi annuel	Registre des PC
Part des logements locatifs sociaux	Suivi de la part de logements sociaux au sein du parc de logement total	Pourcentage	6,7%	2017	Suivi annuel	Suivi des PC Article 55 loi SRU

Indice de jeunesse		Valeur absolue	1,23	2014	Au moment du bilan	INSEE
--------------------	--	----------------	------	------	--------------------	-------

Orientation 2 : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune

Densification du cheflieu par la création de logements intermédiaires et petits collectifs	Recensement et analyse des autorisations d'urbanisme au sein de ce secteur	Valeur absolue	-	-	Suivi annuel	Registre communal
Densification des différents hameaux de la commune	Recensement et analyse des autorisations d'urbanisme au sein de ces secteurs	Valeur absolue	-	-	Suivi annuel	Registre communal
Développement de l'offre commerciale de proximité	Recensement et localisation des commerces de proximité	Valeur absolue	15	2018	Suivi annuel	Registre communal

Orientation 3 : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire

Création d'espaces publics qualitatifs	Analyse quantitative et qualitative	Valeur absolue	Peu qualitatif	2018	Au moment du bilan	Commune
Création de cheminements piétons adaptés et sécurisés	Recensement du nombre de linéaire créé et analyse qualitative	Valeur absolue	Manque d'aménagement sécurisés	2018	Au moment du bilan	Commune

Création de liaisons dédiées aux modes actifs	Recensement du nombre de linéaire pour modes actifs créé (mètre linéaire)	Valeur absolue	Peu d'aménagement	2018	Au moment du bilan	Commune
Qualité paysagère des entrées de villes	Analyse qualitative (reportage photographique, grille d'évaluation)		Plutôt qualitatives	2018	Au moment du bilan	Commune (visite sur site)
Qualité paysagère des zones d'activités	Analyse qualitative (reportage photographique, grille d'évaluation)		-	-	Au moment du bilan	Commune (visite sur site)
Maîtrise de l'extension urbaine en entrée de ville	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA, ...) dans ces secteurs d'entrées de ville	Valeur absolue	-	-	Suivi annuel	Registre communal
Taille moyenne des indicateurs d'affichage	-	-			Au moment du bilan	Thonon Agglomération (RLPi)
Nombre de dispositifs publicitaire	-	-			Au moment du bilan	Thonon Agglomération (RLPi)

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	-	-	2	2018	Au moment du bilan	Services de l'Etat
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone d'aléas	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA, ...) dans ces secteurs	-	-	-	Au moment du bilan	Commune
Nombre d'ICPE sur la commune	-	-	5	2018	Suivi annuel	Services de l'Etat
Nombre d'installations classées SEVESO	-	-	0	2018	Suivi annuel	Services de l'Etat
Nombre de sites et de sols pollués (BASOL)	-	-	0	2018	Suivi annuel	Services de l'Etat
Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS)	-	-	0	2018	Suivi annuel	Services de l'Etat

Orientation 4 : Le développement économique comme levier d'attractivité

Mobilisation du foncier disponible et densification au sein des zones d'activités existantes	Analyse des autorisations d'urbanisme dans ces secteurs	Valeur absolue	Occupation bâtie des ZA du territoire entre 6% et 20% de la surface totale de la zone	2018	Au moment du bilan	Registre communal
Développement des liaisons douces au sein des zones d'activités	Recensement du linéaire des cheminements doux (mètres linéaires)	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	Commune
Qualité de l'intégration paysagère de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes	Analyse qualitative (photographie, grille d'évaluation) + Suivi du chantier		-	-	Au moment du bilan	Commune, visite de l'opération
Surface de la SAU (Surface agricole utile)	Analyse quantitative	Valeur absolue	673ha	2010	Suivi annuel	RPG

Pérennité des exploitations - dynamique agricole	Analyse qualitative et quantitative (nombre d'exploitation)	Valeur absolue	16	2014	Suivi annuel	Registre PC Données AGRESTE (registre parcellaire graphique) Recensement général agricole (RGA 2020 à venir)
Diversification des productions agricoles	Analyse de l'évolution du type des parcelles agricoles	Pourcentage	75% prairies 21% culture céréalière 1,7% Culture maraichère 1,4% Elevage de bovins	2018	Au moment du bilan	Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Nombre de points de vente directe de produits agricoles	Recensement	Valeur absolue	3	2018	Au moment du bilan	Commune Chambre d'agriculture

Orientation 5 : Renforcer le niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement démographique

Part des 0-14 ans au sein de la population communale	Recensement de données	Pourcentage	20,6	2014	Suivi annuel	INSEE
--	------------------------	-------------	------	------	--------------	-------

Part des plus de 60 ans au sein de la population communale	Recensement de données	Pourcentage	21,3	2014	Suivi annuel	INSEE
Nombre d'école	Recensement de données	Valeur absolue	2	2018	Au moment du bilan	INSEE + Commune
Nombre d'équipements sportifs et associatifs	Recensement de données	Valeur absolue	Environ 15	2018	Au moment du bilan	INSEE + Commune
Nombre de structure d'accueil à la petite enfance	Recensement de données	Valeur absolue	2 (Relais Assistants Maternels + structure multi-accueil intercommunale)	2018	Au moment du bilan	INSEE + Commune
Places en EPHAD sur la commune	Recensement de données	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	INSEE Thonon Agglo / Département
Nombre d'établissements de santé	Recensement et localisation de ces établissements	Valeur absolue	4 pour 1000 habitants	2014	Au moment du bilan	INSEE + Commune http://finess.sante.gouv.fr/fininter/jsp/index.jsp

Développement du Très Haut Débit sur l'ensemble de la commune	Recensement des raccordements réalisés	Valeur absolue	Très limité (entre 8 et 30 mégabits par seconde)	2018	Au moment du bilan	Commune SYANE / Gestionnaire de réseaux France Très Haut Débit
Taux de conformité de l'eau potable vis-à-vis des normes physico-chimiques et bactériologiques	-	Pourcentage	+de 99%	2018	Suivi annuel	SEMV
Capacité des réseaux par rapport au développement	Analyse des PC				Suivi annuel	Registre communal
Capacité maximale journalière de production d'eau potable sur la commune	-	M3/j			Suivi annuel	SEMV
Indice de protection de la ressource en eau	-	Pourcentage			Suivi annuel	ARS
Indice linéaire de pertes en réseau	-	M3/j/km			Suivi annuel	SEMV

Taux moyen de renouvellement des réseaux	-	Pourcentage			Suivi annuel	SEMV
Rendement du réseau d'eau potable	-	Pourcentage	70%	2017	Suivi annuel	SEMV
Taux de desserte en assainissement collectif	-	Pourcentage			Suivi annuel	Commune
Capacité de la STEP de Thonon	-	Equivalent habitant	148 500 EH	2016	Suivi annuel	Syndicat Mixte épuration régions Thonon-Evian
Charge maximale enregistrée de la STEP	-	Equivalent habitant	93 229 EH	2016	Suivi annuel	Syndicat Mixte épuration régions Thonon-Evian
Taux de réseau unitaire	-	Pourcentage			Suivi annuel	Commune
Taux de réseau séparatif	-	Pourcentage			Suivi annuel	Commune
Nombre de dispositifs ANC	-	Valeur absolue	120	2016	Suivi annuel	SPANC Thonon Agglomération

Taux de dispositif ANC conforme	-	Pourcentage	19,2	2016	Suivi annuel	SPANC Thonon Agglomération
Tonnage d'ordures ménagères (à l'échelle de Thonon Agglomération)	-	t/an	44 938	2017	Suivi annuel	Thonon agglomération
Ratio par habitant d'ordures ménagères collectées (à l'échelle de Thonon Agglomération)	-	Kg/hab	510	2017	Suivi annuel	Thonon agglomération
Tonnage des déchets issus du tri sélectif (à l'échelle de Thonon Agglomération)	-	t/an	7 491,29	2017	Suivi annuel	Thonon agglomération
Ratio par habitant de déchets issus du tri sélectif (à l'échelle de Thonon Agglomération)	-	Kg/hab	84,93	2017	Suivi annuel	Thonon agglomération

Axe 2 : Préserver une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire

Indicateur	Méthode de calcul	Unité	Etat 0	Date de l'état 0	Fréquence	Source
Nombre et superficie de réservoirs de biodiversité	Traitement SIG	Valeur absolue	18 réservoirs : 1 zone RAMSAR : 12 ha 9 ZNIEFF Type I : 185 ha 1 ZNIEFF Type II : 1459 ha 4 ZSC (Natura 2000) : 62,2 ha 3 Arrêté de Protection de Biotope (APB) : 53 ha	2020	Au moment du bilan	Service de l'état, Associations
Superficie des zones humides	Traitement SIG	Valeur absolue	166,27 ha	2020	Au moment du bilan	IGN
Superficie des espaces boisés	Traitement SIG	Valeur absolue	663,81 ha	2020	Au moment du bilan	IGN

Superficie des espaces boisés identifiés en EBC	Traitement SIG	Valeur absolue	301,17 ha	2020	Au moment du bilan	Commune
Superficie d'espaces de prairies	Traitement SIG	Valeur absolue	430,31 ha	2020	Au moment du bilan	IGN/RPG
Longueur du réseau bocager identifié au zonage (haies)	Traitement SIG	Valeur absolue	14,43 km	2020	Au moment du bilan	Commune
Nombre de nouvelles constructions en zones A et N	-	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	Commune
Etat écologique des cours d'eau	-	-	Très bon état écologique	2015	Au moment du bilan	SDAGE RMC
Etat chimique des cours d'eau	-	-	Bon	2015	Au moment du bilan	SDAGE RMC
Suivi des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc	Selon les prescriptions des mesures compensatoires	-	-	-	Selon le calendrier des mesures compensatoires	Commune

Recensement du patrimoine vernaculaire	Nombre d'éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire et évaluation de leur état	Valeur absolue	14	2020	Au moment du bilan	Commune
Recensement du patrimoine bâti	Nombre de bâtis remarquables et évaluation de leur état	Valeur absolue	4	2020	Au moment du bilan	Commune
Evolution des cônes de vues stratégiques	Analyse qualitative (photographie, etc.) + Recensement du nombre de cônes de vue	-	-	-	Au moment du bilan	Commune
Evolution du développement urbain des hameaux	Recensement, localisation et analyse des autorisations d'urbanisme <hr/> Analyse qualitative des nouvelles constructions (architecture, hauteur, ...)	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	Registre communal + commune

Orientation 2 : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune

Végétalisation des espaces publics	Surface d'espaces publics végétalisés	Valeur absolue	Espaces minéraux	2018	Au moment du bilan	Commune
Végétalisation des espaces de stationnement	Surface d'espaces de stationnement végétalisés et/ou perméables	Valeur absolue	Espaces minéraux	2018	Au moment du bilan	Commune
Préservation du patrimoine naturel	Superficie des éléments paysagers inscrits au zonage par inscription graphique (Traitement SIG)	Valeur absolue	65 ha	2020	Au moment du bilan	Commune

Orientation 3 : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines

Evolution du trafic lié aux poids lourds	Analyse du trafic routier	Pourcentage	RD 903 : +7% RD 12 : +7%	Entre 2015 et 2016	Au moment du bilan	Département
Evolution des nuisances sonores provenant du trafic routier	Nombre de nouvelles voies bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies	Valeur absolue	Départementale 903	Arrêté préfectoral du 18 juillet 2011	Au moment du bilan	Département

	Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	Commune
Développement du covoiturage	Recensement du nombre d'aire de covoiturage	Valeur absolue	0	2018	Au moment du bilan	Département Thonon Agglomération
Développement de l'offre de transports en commun	Analyse de la fréquence et de la cadence des bus inter-urbain (Lihsa) et les Bus Urbains Thononais (BUT)	Valeur absolue	2 lignes Lihsa : - Ligne 142 : 1 AR/jour sens Thonon -Bon en Chablais et 2 passages / matin de semaine sens Bon en Chablais -Thonon - Ligne 141 : 4 AR/jour du lundi au samedi 2 lignes BUT : - Ligne M : 6 AR du lundi au samedi - Ligne N : 5 AR du lundi au samedi 2 lignes scolaires P'tit BUT	2018	Au moment du bilan	Région Auvergne- Rhône-Alpes Département Thonon Agglomération

Offre en aménagement permettant l'intermodalité	Recensement de ces aménagements (abris vélos, casiers, etc.)	Valeur absolue	0	2018	Au moment du bilan	Commune
Offre d'espaces de stationnement et d'aménagements spécifiques aux vélos à proximité de lieux stratégiques	Recensement des places de stationnement et des aménagements	Valeur absolue	0	2018	Au moment du bilan	Commune
Offre d'espaces de stationnement mutualisés dédiés à la voiture	Recensement du nombre de stationnements créés	Valeur absolue	0	2018	Au moment du bilan	Commune

Orientation 4 : Développer l'indépendance énergétique de la commune

Production d'énergie renouvelable au sein de la commune		Valeur absolue	9GWh	2015	Au moment du bilan	OREGES Auvergne- Rhône-Alpes
Evolution des déplacements motorisés	Analyse de l'évolution du trafic routier	Valeur absolue	RD 903 : trafic moyen journalier de 13 922 véhicules D 12 : trafic moyen journalier de 7876 véhicules	2016	Suivi annuel	Département

	Part de l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail	Pourcentage	90%	2015	Suivi annuel	INSEE
Evolution du parc de logements au regard de la précarité énergétique	Nombre de nouvelles opérations disposant de performances énergétiques renforcées (label Effinergie, BEPOS...)	Valeur absolue	-	-	Au moment du bilan	Commune
	Part de logements construits avant la troisième réglementation thermique (1990)	Pourcentage	54%	2014	Suivi annuel	INSEE