

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	12 Septembre 2000
	Révision prescrite le :	29 Mars 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	26 Mai 2016
	Révision approuvée le :	

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	3
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	5
LA PROTECTION DES PAYSAGES	10
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	12
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	15
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	16
LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	17
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT	18
REPARTITION DES POTENTIELS.....	22
REPARTITION DES POTENTIELS EN EXTENSION.....	23

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Article L151-5

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

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

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

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

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

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A / PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

1° Préserver le patrimoine naturel remarquable et mettre en valeur les éléments de biodiversité de la commune

La commune de **Scientrier** concentre de nombreux inventaires patrimoniaux sur son territoire. La commune compte :

- deux ZNIEFF de type 1 « Plaine des Rocailles » et « Gravières de l'Arve »
- deux ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » et « Plaine des Rocailles »
- un site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats « Moyenne vallée de l'Arve »
- un arrêté de préfectoral de protection de biotope

Aussi, la présence de nombreux inventaires témoigne de la richesse écologique du territoire **qu'il conviendra de protéger strictement dans le projet de PLU.**

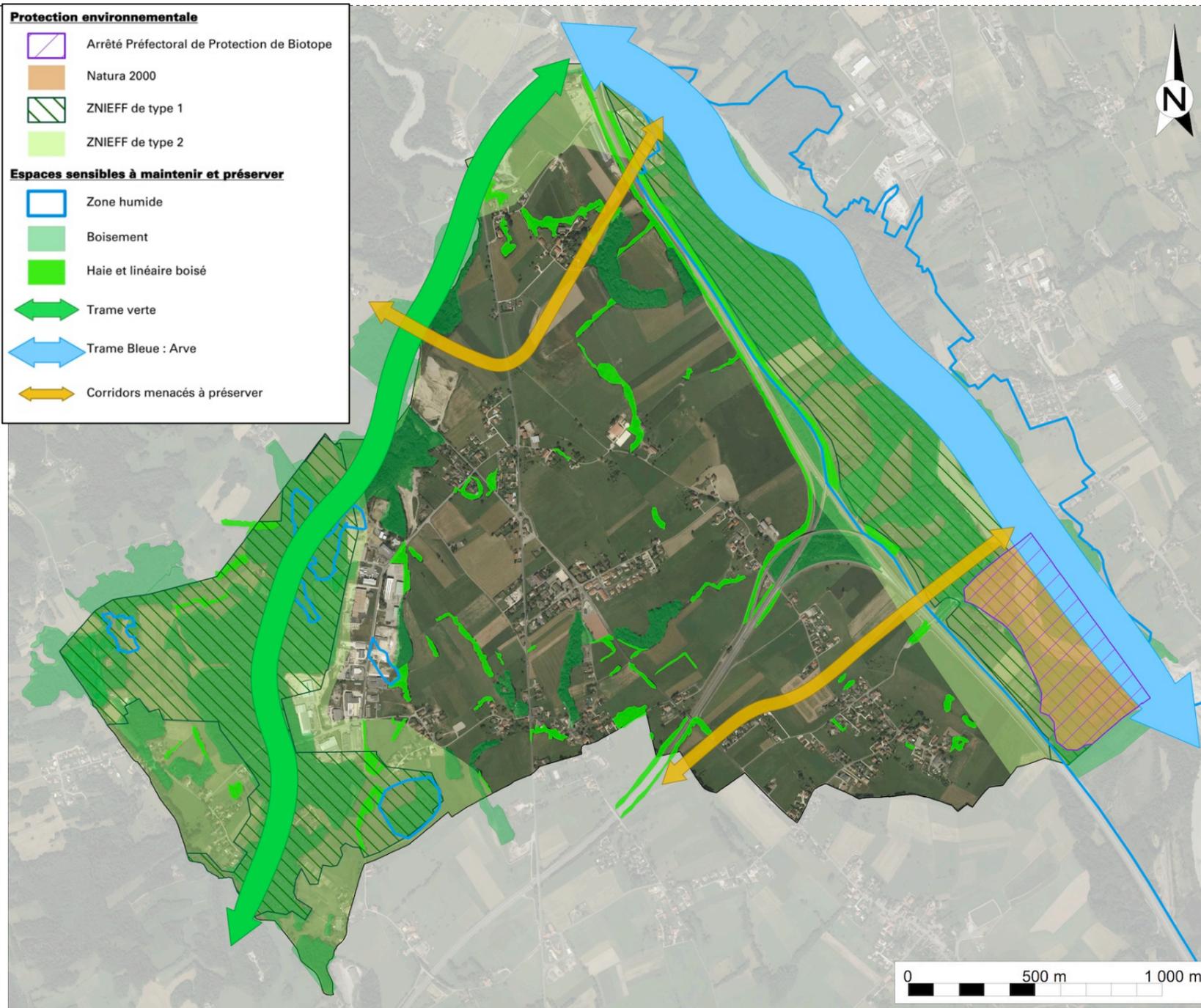
2° Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues (TVB) pour préserver les continuités écologiques sur la commune :

- les corridors aquatiques (trame bleue) : formé des cours d'eau et de leurs milieux associées qui participent à la diversité des habitats avec à l'Est, l'Arve par ailleurs repéré par le SRCE Rhône-Alpes. Et à l'Ouest, la plaine des Rocailles, composé notamment du bois de Bidaille qui abrite quelques zones humides.
- Les corridors terrestres (trame verte) : Il s'agit de préserver les secteurs de boisement et de prairie qui constituent des corridors important à une échelle dépassant largement les frontières de la commune. Les milieux agricoles (cultures) ont une perméabilité moins importante que les autres milieux naturels, néanmoins ils peuvent constituer des zones de refuges pour certaines espèces. Ainsi, la préservation de la qualité environnementale passe aussi par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement liés à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

3° Valoriser les éléments de nature ordinaire

La dimension sociale de la TVB sera aussi préservée par le développement d'un maillage de modes doux. Des cheminements doux de liaison entre les quartiers peuvent ainsi s'appuyer sur une continuité écologique le long d'un ruisseau, d'un boisement... Réciproquement, la préservation des sous-trames écologiques permettra d'améliorer la qualité et la diversité des paysages



Le projet propose :

- **protéger strictement la vallée de l'Arve et ses abords (y compris le site Natura 2000)**
- **limiter l'extension de la zone d'activités sur la ZNIEFF « Plaine des Rocailles »**
- **maintenir, autant que faire se peut, les corridors menacés**
- **préserver les franges boisées du territoire communal (fonction d'échanges et de déplacements des espèces)**
- **protéger les zones humides et préserver l'ensemble de la trame bleue**

B/ PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

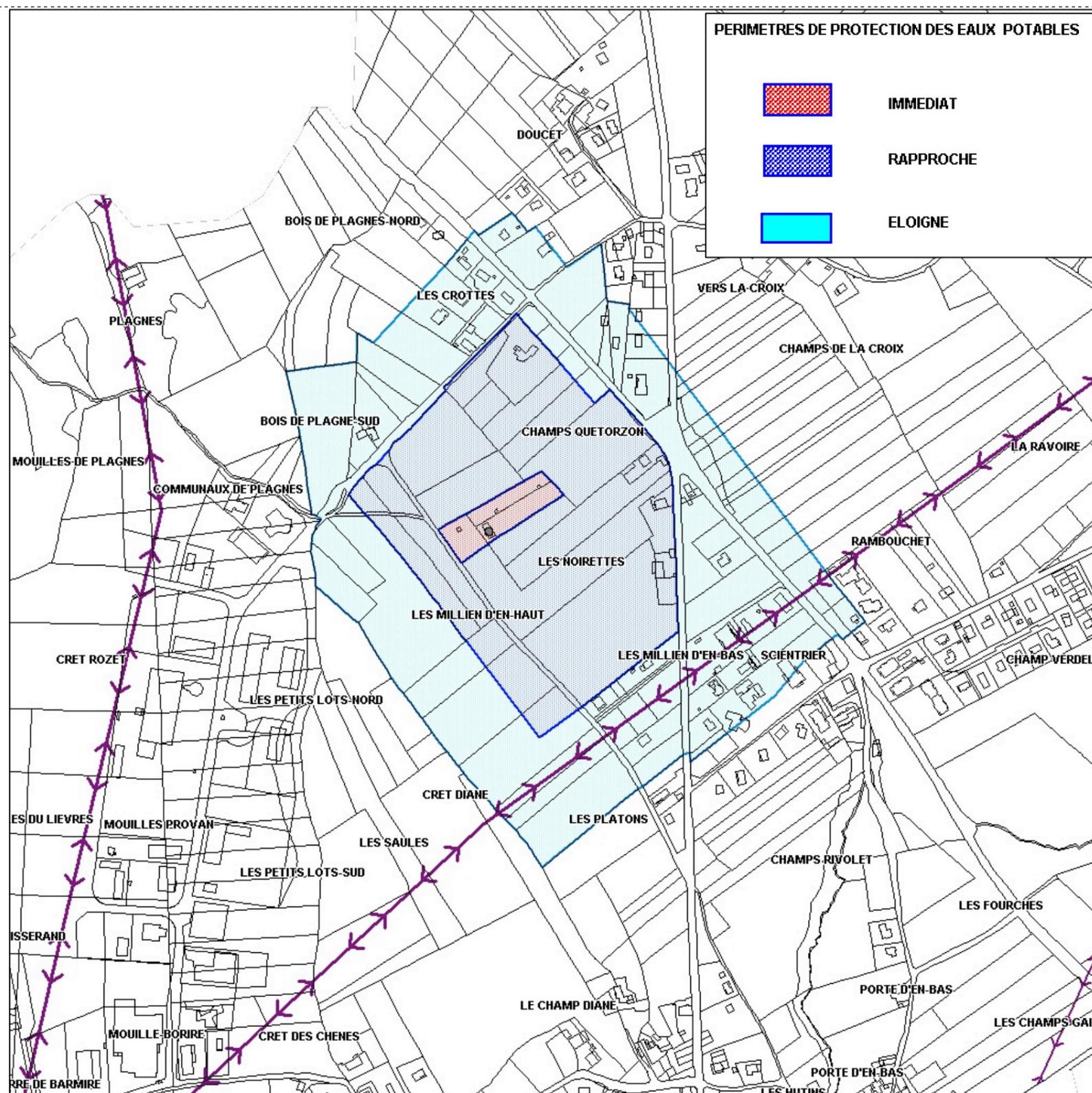
La commune de **Scientrier** dispose sur son territoire d'un puits de captage en eau potable. Cette nappe souterraine alimente entre 70% et 80% de la ressource en eau du territoire intercommunal de l'Arve et Salève.

Ces points de captage font l'objet de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné dont les prescriptions doivent être respectées. Ils impactent le chef-lieu et le hameau « Les Crottes ».

Le Projet prévoit la protection de la ressource en eau au travers des objectifs suivants :

- **Protection stricte des secteurs de captage** : L'urbanisation des parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres de captage doit être évitée.
- **Gestion des eaux pluviales et de l'assainissement** : L'urbanisation se fera avec des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et en prévoyant un raccordement systématique des constructions futures au réseau d'assainissement collectif. De plus, il est aussi prévu de préconiser l'absorption à la parcelle.
- **Protection des abords des cours d'eau** : l'urbanisation sera limitée aux abords des cours d'eau afin d'éviter de porter atteinte à leur valeur écologique ou d'être exposée à un risque de débordement torrentiel.

Enfin, le projet ne devra pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état tant qualitatif que quantitatif, des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permettre d'assurer la non dégradation de l'état des eaux (cf.DCE).



Source : Plan des SUP

Le projet propose :

- **Préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables**
- **Protéger strictement les sources et sites de captage**

C/ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

1° Risques naturels et nuisances

La commune de Scientrier est soumise à trois types de risques naturels :

Le risque d'inondation :

Un Plan de Prévention des Risques « Inondations et Mouvements de terrain » (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 Juin 1999. Le risque d'inondation est essentiellement dû aux mouvements torrentiels occasionnés par l'Arve. Toutefois, aucune construction n'est actuellement concernée. Le projet ne prévoit pas de développement dans ce secteur.

Le risque de mouvement de terrain et glissement de berges :

Les risques de glissements de terrain sont directement liés aux risques d'inondation de crues torrentielles de l'Arve. La présence de nombreuses zones humides influent sur les phénomènes torrentiels et sur les glissements de terrain.

Le risque sismique :

D'après la base de données Prim.net, la commune de **Scientrier** est concernée par un risque de séisme (zone 4), dit de « sismicité moyenne ».

Le territoire est ainsi soumis aux règles de constructions correspondantes que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation. Ces règles fixent notamment des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

Préservation de la ressource en eau :

On recense 4 puits sur la commune qui assurent près de 80% de la ressource en eau potable du syndicat et qui s'accompagnent de périmètres de protection.

Risques naturels

 PPRI - Zone rouge

 PPRI - Zone bleue

Espaces sensibles

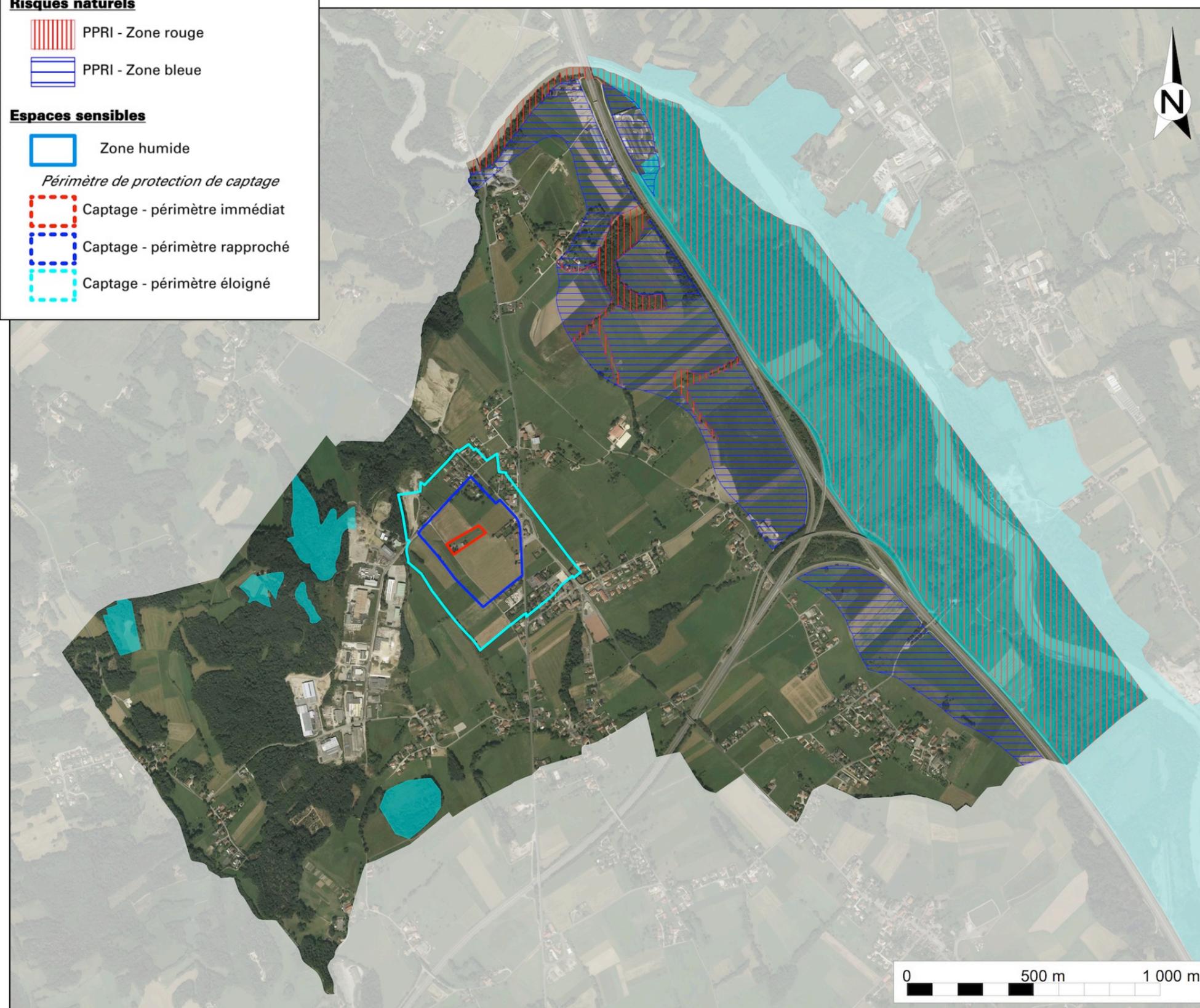
 Zone humide

Périmètre de protection de captage

 Captage - périmètre immédiat

 Captage - périmètre rapproché

 Captage - périmètre éloigné



2° Risques technologiques et nuisances

Le risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière, et notamment le long de l'A40 et de l'A410.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Deux établissements sont recensés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Nuisances sonores

La commune de **SCIENTRIER** est affectée par les nuisances sonores associées à la l'A40, l'A410 et la RD903. En effet, ces dernières sont concernées par les dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

- **L'autoroute A40** est classée en catégorie 1, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.
- Quant à **l'A410**, celle-ci est classée en catégorie 2, la zone affectée par le bruit étant quelque peu inférieure à la précédente, 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.
- Enfin, la **route départementale 903** est classée en catégorie 3, catégorie qui implique une zone de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure qui est impactée par le bruit.

De plus, ces trois infrastructures concernent des **routes classées à grande circulation**, elles sont donc concernées par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui implique une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des voies et ce, en dehors des parties urbanisées de la commune de l'ordre de :

- 100 mètres pour les autoroutes (A40 et A410)
- 75 mètres la RD 903

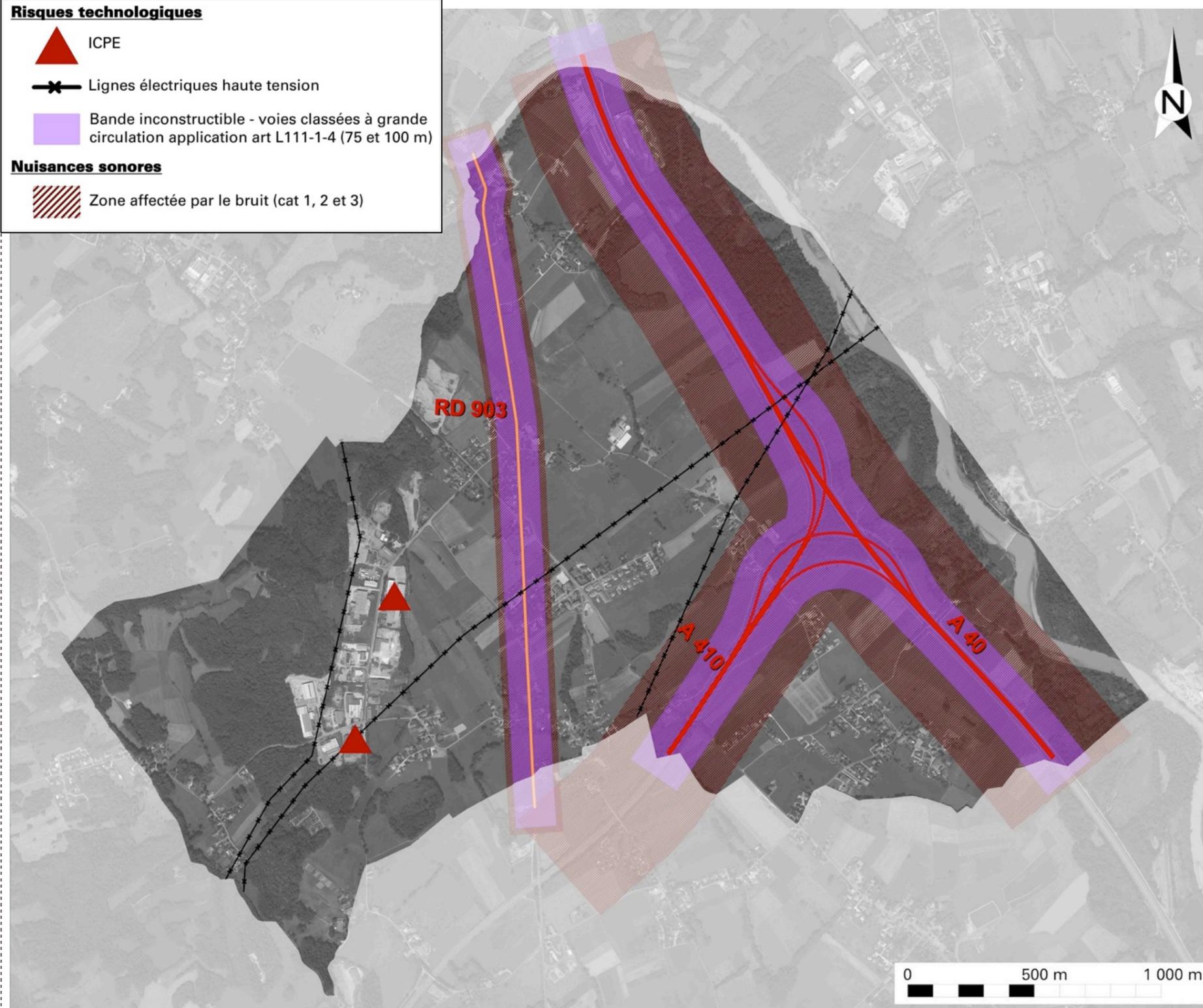
Enfin, **le projet veillera à ce que le développement de zones d'habitat dans le centre-bourg, n'entraînent pas une augmentation des nuisances sonores**. A ce titre, la mise en place et la préservation de barrières paysagères pourront éventuellement venir atténuer les nuisances sonores (jardins, haies,).

Risques technologiques

-  ICPE
-  Lignes électriques haute tension
-  Bande inconstructible - voies classées à grande circulation application art L111-1-4 (75 et 100 m)

Nuisances sonores

-  Zone affectée par le bruit (cat 1, 2 et 3)



Le projet propose :

- **de prendre en compte les prescriptions du PPR de la commune**
- **de rappeler les mesures de constructibilité liées à l'obligation de prendre en compte les risques liés à la sismicité et les nuisances sonores liées aux infrastructures**
- **Contrôler l'urbanisation près des axes routiers nuisibles**
- **d'éviter l'implantation de nouvelles constructions en dehors du tissu urbain, aux abords des autoroutes et de la RD 903 afin de tenir compte des nuisances associées au trafic**

D/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire de **Scientrier** avec une prédominance pour l'élevage et la culture. La commune de **Scientrier** compte 10 sites d'exploitations agricoles pour 9 exploitants professionnels sur la commune, tous considérés comme pérenne (source : diagnostic agricole réalisés par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie en date de Septembre 2013).

Ces sites sont actuellement dispersés sur l'ensemble du territoire. La surface agricole de la commune représente 341 ha, soit près de 47% de la surface globale du territoire communal. 80% de cette surface est exploitée par les 9 sites d'exploitations professionnelles, ainsi 68 ha sont travaillés soit par :

- un exploitant non professionnel de la commune
- des tiers à l'agriculture, pour des activités de loisirs (chevaux par exemple) ou des particuliers qui entretiennent leur patrimoine
- des exploitants extérieurs, principalement originaires des communes voisines.

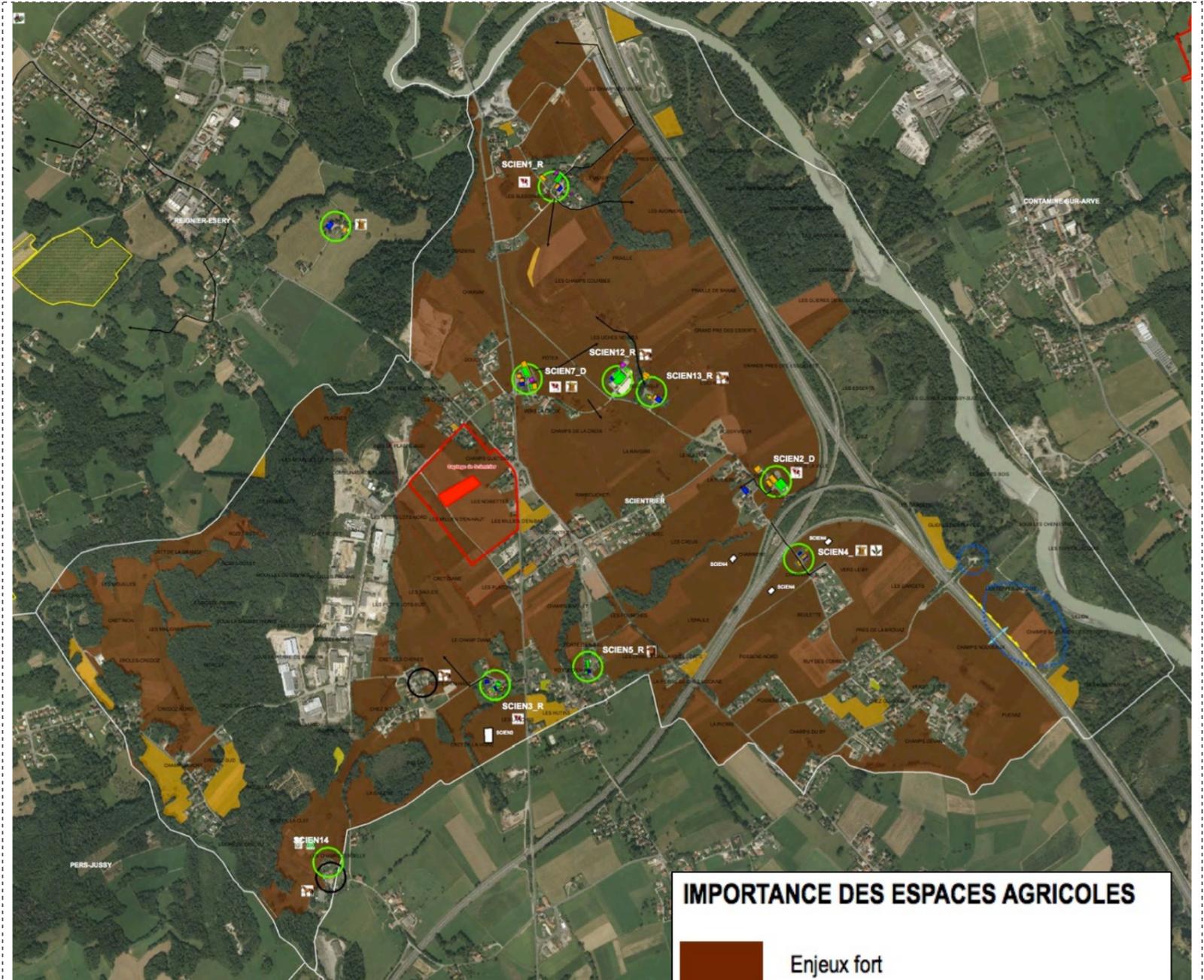
Nous rappelons, que le SCoT identifie la partie Nord-Est du territoire comme une entité agricole majeure, à protéger pour sa vocation économique affirmée. Un diagnostic agricole détaillé a été réalisé en septembre 2013 et permet de préciser l'enjeu agricole sur le territoire en distinguant les zones agricoles d'importance forte, moyenne et faible (cf. carte ci-contre).

Finalement, **le projet prévoit de protéger les espaces agricoles** et de **permettre le développement des sites d'exploitation existants** en évitant de créer de nouveau secteur de développement de l'urbanisation à leur proximité, mais également en **évitant de créer un enclavement** des sites et bâtiments d'exploitation existants. De plus, **le projet doit assurer le maintien des circulations** des engins agricoles et du bétail. Enfin, **le projet souhaite encourager les initiatives et démarches qualitatives visant à conforter le poids économique de l'agriculture comme l'accueil touristique.**

De manière générale, **le projet de développement de la commune s'appuie d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine afin de préserver les grands espaces agricoles.** Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation en extension sur des terrains à usage agricole ou naturel, le choix se portera alors en priorité sur des terrains relativement « enclavés » à l'intérieur du tissu urbain afin de minimiser l'impact de cette urbanisation sur les espaces agricoles.

Le projet propose :

- **de préserver les terres agricoles et permettre des implantations nouvelles d'exploitations agricoles**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires au sein et en continuité du tissu urbain**
- **de pas enclaver les parcelles agricoles et maintenir des espaces ouverts qui participent à la qualité environnementale du territoire**
- **de protéger les terrains à forte valeur agronomique**



IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES	
	Enjeux forts
	Enjeux moyens
	Enjeux faibles

LA PROTECTION DES PAYSAGES

A/ Préserver les grands équilibres du paysage

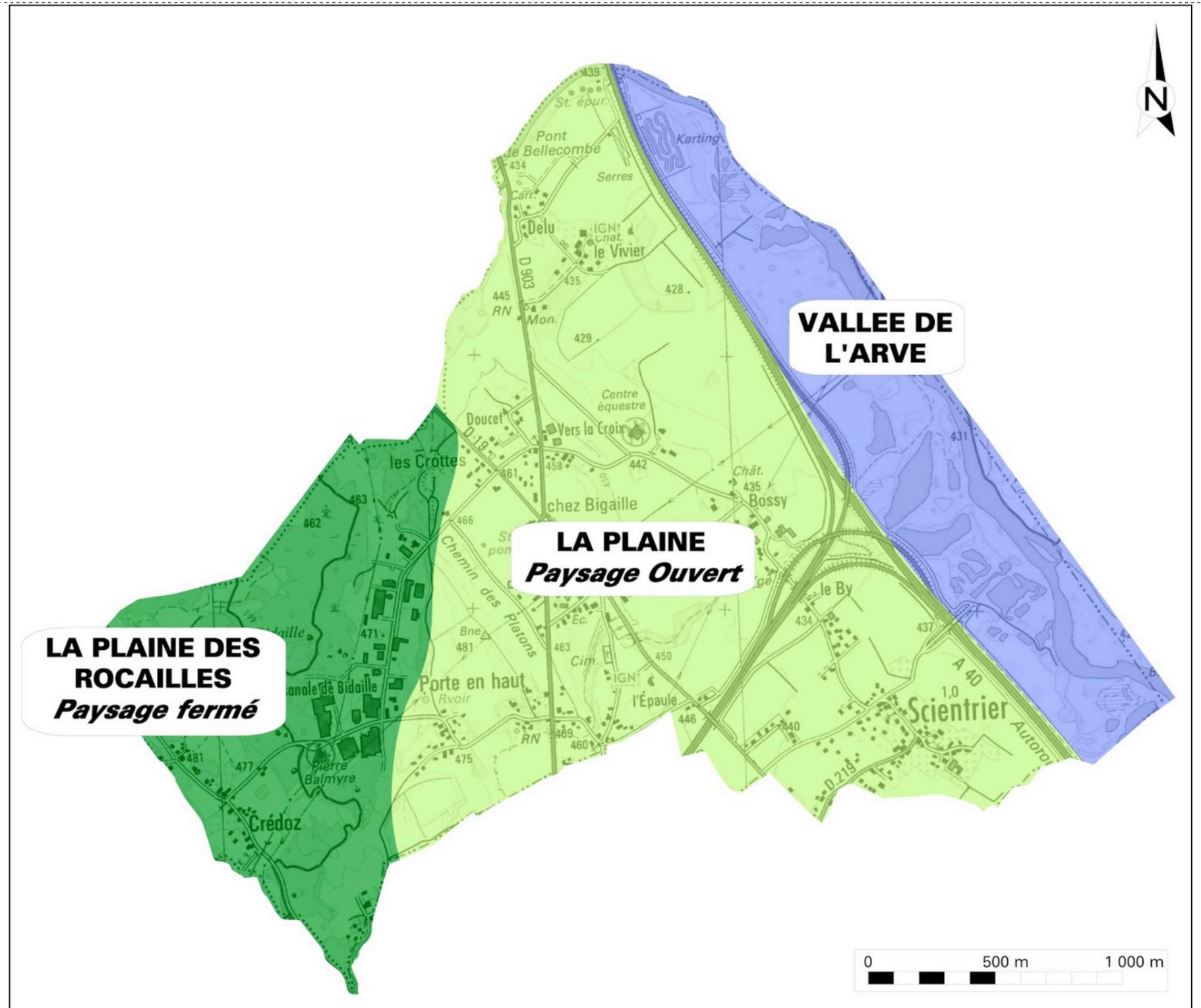
Le territoire de la commune de **Scientrier**, qui s'étend sur un peu plus de 720 ha, peut être découpé en 3 grandes entités paysagères (Les entités paysagères se caractérisent par leur topographie tandis que les sous entités paysagères par l'occupation du sol) :

- **la vallée de l'Arve** : cette entité est localisée à l'Est du territoire. Elle se caractérise par un paysage très fermé caractérisé par une ripisylve très épaisse. Cette entité est également séparée physiquement du reste du territoire par l'autoroute A40.
- **la plaine** : cet espace se caractérise par un relief plat en grande partie occupé par l'activité agricole (où se mêlent culture et prairie) et une grande partie de la tache urbaine avec le chef-lieu et les différents hameaux (le centre ancien, Porte-en-Haut, Porte-en-Bas, Bossy,...).
- **la plaine des Rocailles** : cet espace peut-être scindé en deux sous-unités :
 - o la zone d'activités de Bidaille : il s'agit d'un milieu fortement transformé par l'homme. Toutefois, cet espace reste peu visible depuis la plaine. En effet, cette zone d'activités s'est développée au pied de deux buttes, ce qui permet de limiter l'impact visuel dans le paysage communal.
 - o le hameau de Crédoz est séparé de la zone d'activités par le bois de Bidaille, traversé par de nombreux chemins de randonnée et la Pierre de Balmyre. Le hameau de Crédoz s'inscrit dans un cadre rural et boisé.

Le projet s'attachera donc à une préservation stricte de la vallée de l'Arve, un maintien de l'aspect agricole de la plaine et une préservation de la plaine des Rocailles en-dehors des quelques espaces nécessaires à l'urbanisation dans le hameau de Crédoz et nécessaire au développement de la zone d'activités. De plus, une attention particulière sera apportée sur l'aspect extérieur des constructions admises en entrée de ville afin de préserver le cadre paysager qualitatif de la commune.

Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- de préserver les équilibres entre paysages ouverts et fermés...
- porter une attention particulière à la qualité urbaine des constructions en entrée de ville



B/ Préserver les valeurs paysagères locales

Valeurs paysagères

La commune de **Scientrier** possède sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale :

- ⇒ Le château du Vivier
- ⇒ Le château de Bossy
- ⇒ L'église et la grande bâtisse du centre ancien
- ⇒ La Madonne
- ⇒ Sta Viator

On recense également un élément pittoresque remarquable (la pierre de Balmyre) et quelques visions lointaines sur les massifs du Chablais et des Bornes. Dans ces cônes de vue une attention particulière devra être portée à l'aspect extérieur des constructions.

A ces éléments paysager s'ajoutent des valeurs dépréciées c'est à dire des secteurs présentant un potentiel paysager non exploité et non valorisé sur le territoire, il s'agit du second bloc erratique localisé dans la zone d'activités et du petit cours d'eau reliant le Sud du Chef-lieu au hameau Porte en Bas.

Le projet est de préserver ces valeurs paysagères :

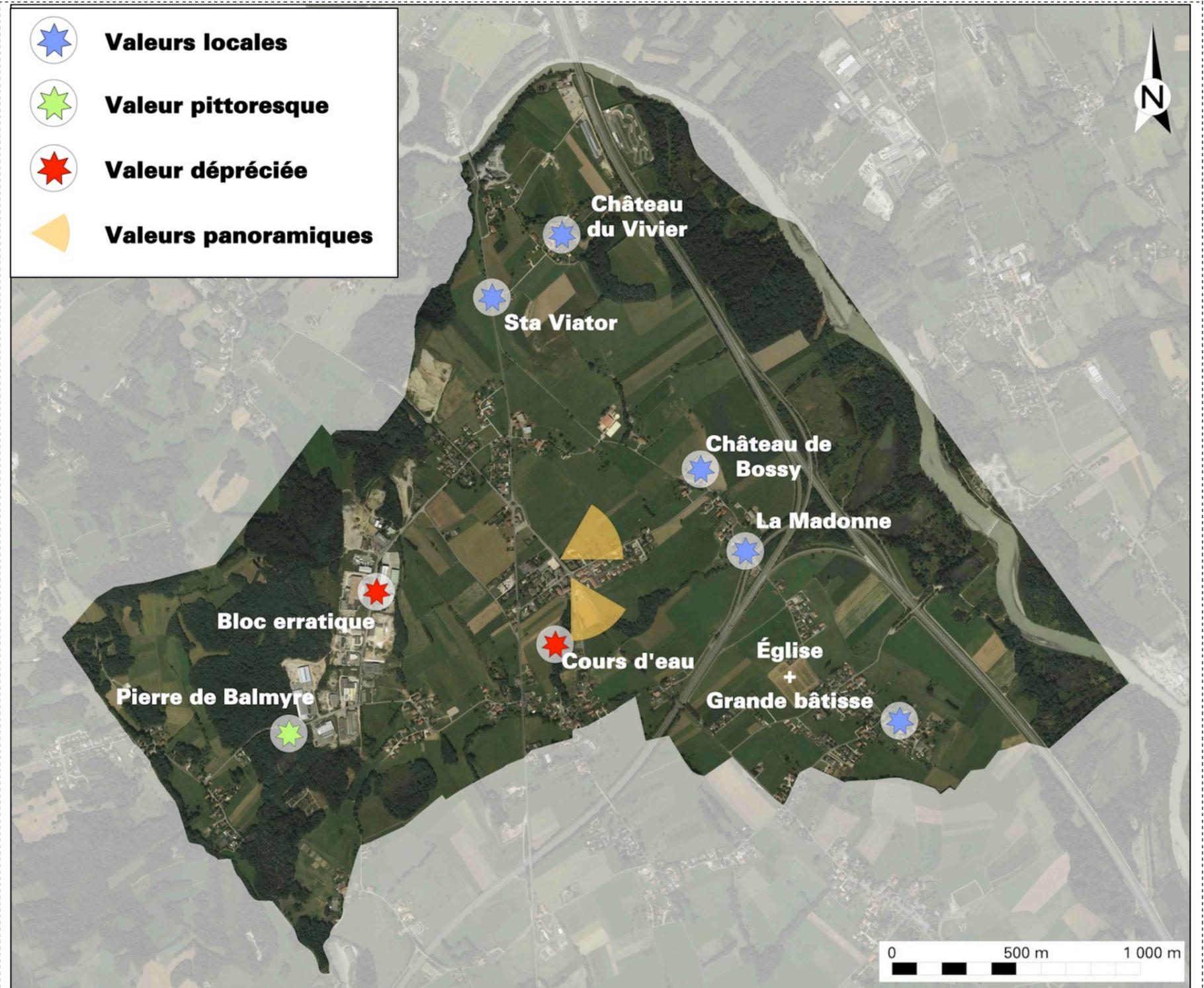
- soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ;
- soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain ou d'un secteur naturel et paysager particulier, par une réglementation précise par exemple de l'aspect des constructions à venir ou des moyens de préservation du site.

Le projet doit également permettre la mise en valeur des valeurs paysagères dépréciées tel que le deuxième bloc erratique et l'aménagement du cours d'eau, ces deux sites pouvant chacun participer à la mise en valeur du territoire paysager de la commune.

Au-delà de ce petit patrimoine rural, le projet va chercher à faciliter une inscription harmonieuse des futurs constructions dans leur site d'implantation et ce, que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, ou dans les sites de développement pour assurer une cohérence urbaine d'ensemble. Enfin, **le projet s'attachera à préserver les limites entre espace urbain et espace rural.**

Le projet propose :

- de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune
- d'organiser une inscription harmonieuse dans le site des futures constructions
- de mettre en valeur les valeurs paysagères dépréciées

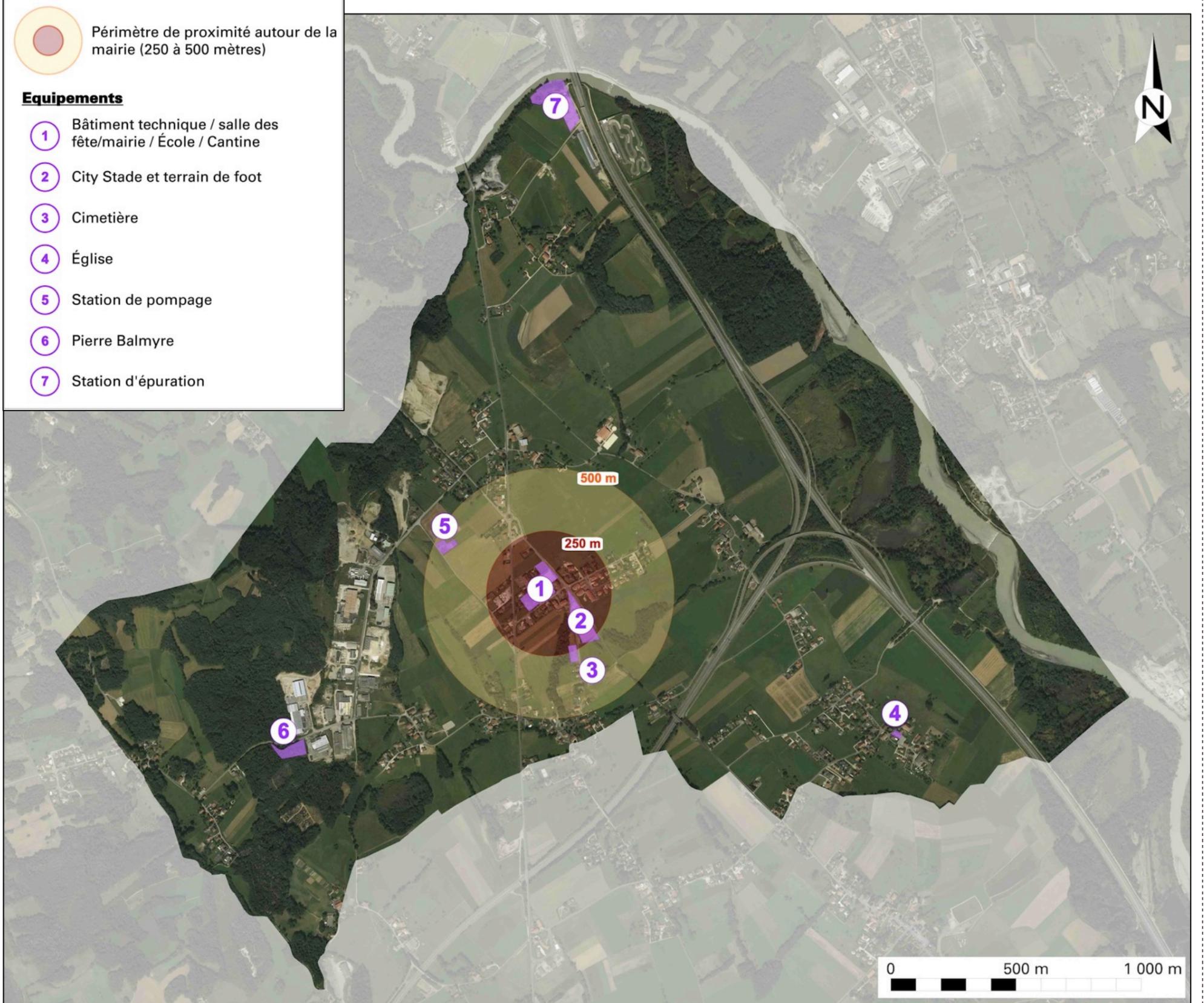


ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A/ Maintenir les équipements et services existants

La commune de **Scientrier** propose une offre en équipement que l'on peut considérer de correct à son échelle et qu'il conviendra de préserver.

En effet, la commune propose un ensemble de services permettant de répondre aux besoins quotidiens, ainsi que des équipements publics permettant l'animation de la vie du bourg. Ces équipements sont aujourd'hui essentiellement regroupés dans le chef-lieu.



B/ Créer de nouveaux équipements

Les équipements offerts aux habitants de **Scientrier** sont répartis entre le chef-lieu, le bourg ancien et les différents hameaux.

Le PADD de la commune a pour objectif de renforcer le rôle de chef-lieu, en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur (espace public, stationnement, renforcement du pôle sportif...). Il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité du site de la mairie dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied (250 à 500 m) tout en confortant la qualité de vie au centre ancien en venant notamment créer des espaces publics qualitatifs qui accompagneront le développement de l'urbanisation.

Enfin, le projet prévoit le développement urbain autour des services et équipements existant afin de les renforcer et d'assurer leurs pérennités.

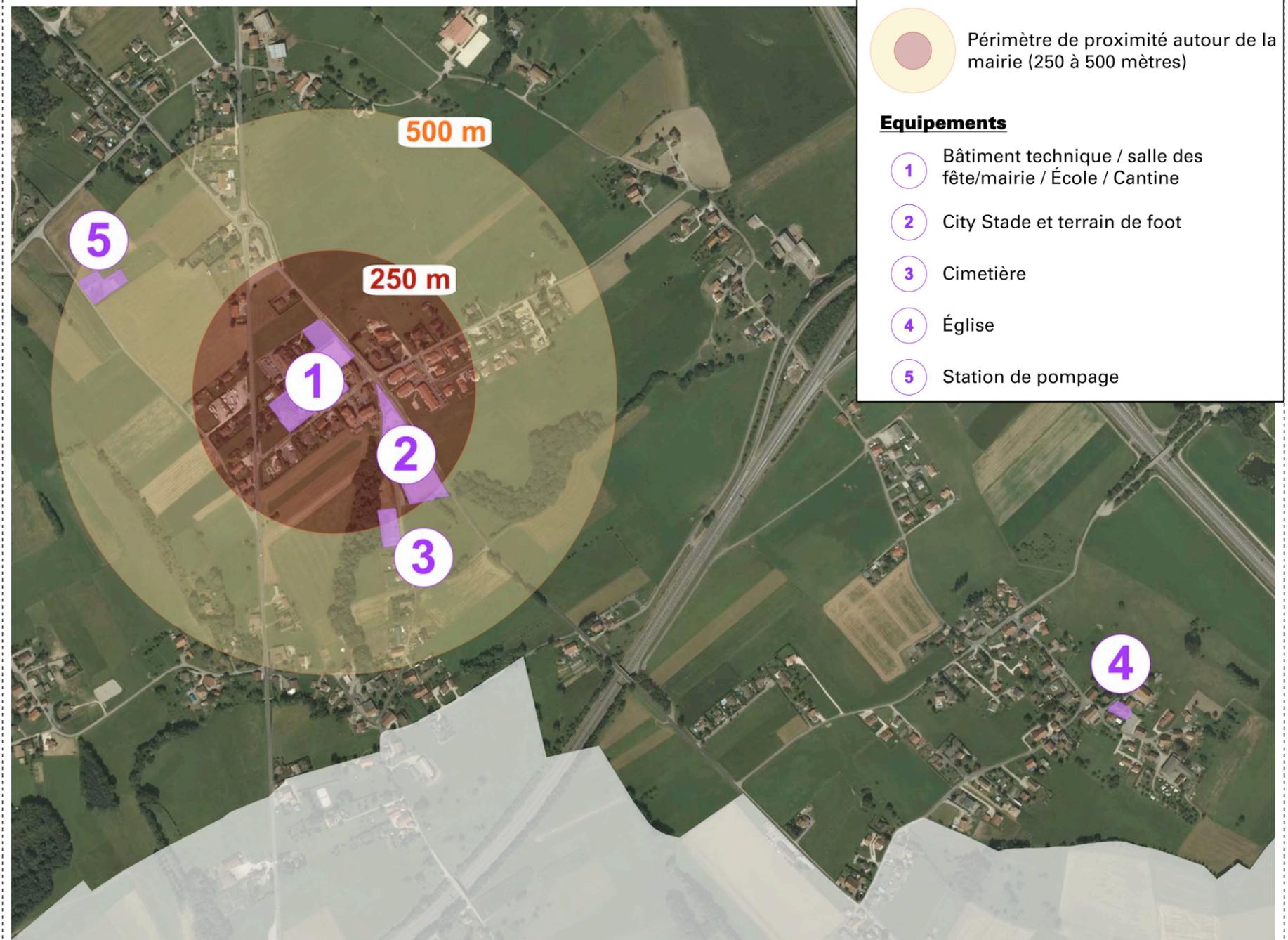
C/ Le développement des communications numériques

La commune de Scientrier est très bien desservie par l'ADSL sur pratiquement l'intégralité de son territoire. **L'objectif de la commune est de favoriser et faciliter le développement des communications numériques**, notamment en prévoyant des fourreaux en attente dans les secteurs de développement, que ce soit à vocation d'activités ou d'habitat, pour par exemple permettre à terme le raccordement à la fibre optique.

D/ La gestion des déchets

La commune dispose de plusieurs points d'apport volontaire et conteneurs répartis sur le territoire.

Le projet devra assurer le maintien de cette collecte et permettre son renforcement avec la création d'un point d'apport volontaire semi-enterré pour les déchets ménagers.



E/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable

La réserve de la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins des populations futures. En effet le syndicat puise près de 4 000 m³/jour ce qui correspond à la moitié de la possibilité de puisage maximum estimé à 8 000 m³/jour.

Assainissement eaux usées :

La commune de **Scientrier** est raccordée à la station d'épuration intercommunale. Cet équipement est localisé sur le territoire de **Scientrier**. D'une capacité de 32 000 Eq/h, cette station d'épuration traite les effluents des communes d'Arbusigny, Arenthon, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Nangy, Marcellaz. Le volume d'eau usé total recueilli actuellement par cet équipement est de 26 897 Eq/h. Soit un taux de saturation de 84%.

La station d'épuration répond actuellement aux besoins intercommunaux. Une étude est en cours à l'échelle du SRB pour estimer la nécessité d'un développement de la station à moyen et long terme.

Afin de s'assurer de la compatibilité de la qualité des eaux rejetées avec les milieux aquatiques récepteurs éventuels, le projet pourra prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejets dans les réseaux de collecte.

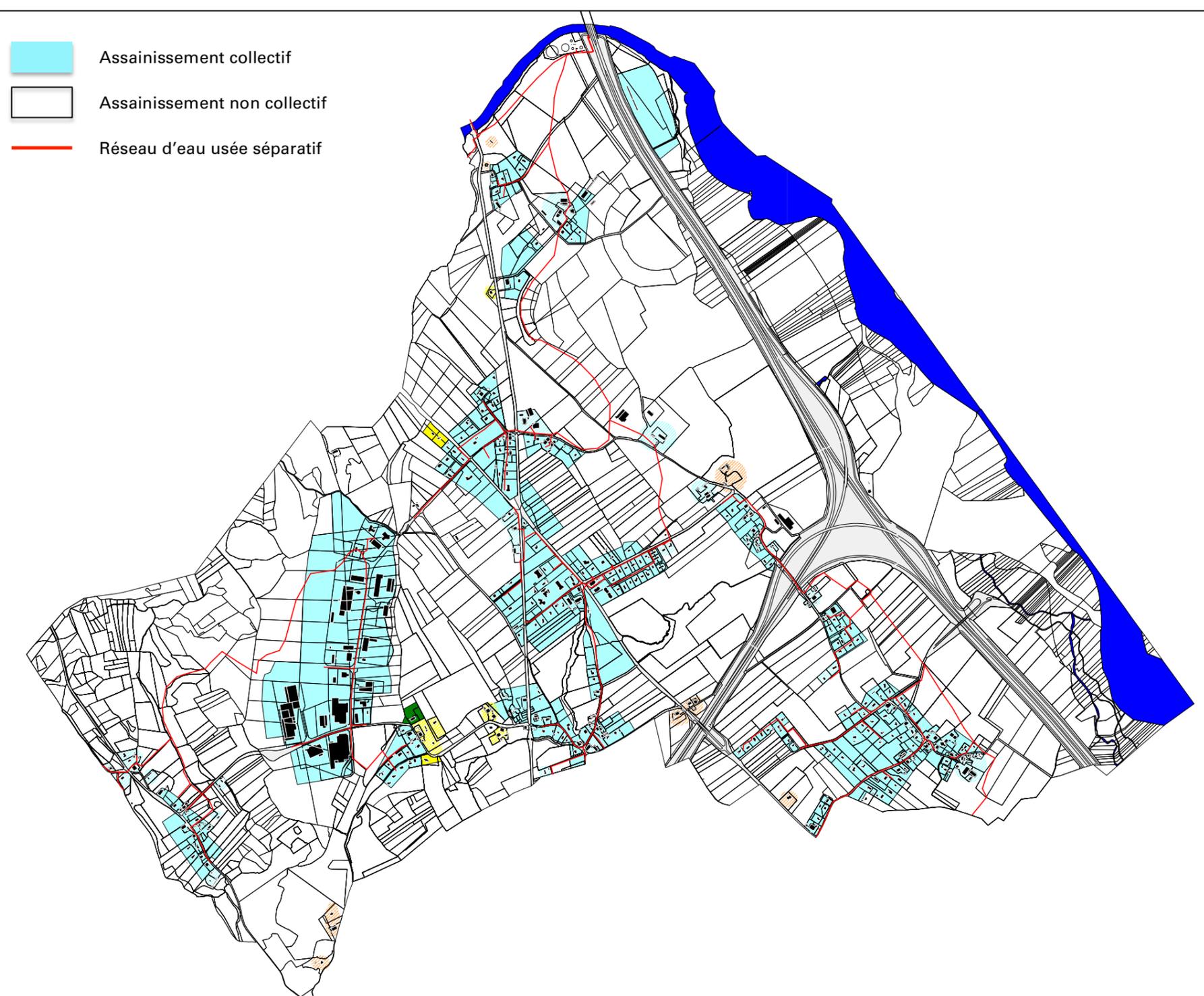
Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit de privilégier une infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque tènement et ainsi d'éviter un rejet de ces eaux dans le réseau séparatif, sauf impératifs techniques. De plus, le projet favorise l'application de mesure de rétention visant à la limitation des débits évacués. Ensuite, la récupération et la réutilisation des eaux de pluies sont à privilégier.

Enfin, le projet vise à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant entre autre, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement « vertes ».

Le projet propose :

- ⇒ **De maintenir le niveau d'équipement et de service sur la commune**
- ⇒ **De renforcer et développer les équipements au chef lieu**
- ⇒ **De favoriser et faciliter le développement des communications numériques**
- ⇒ **De renforcer la collecte des déchets**



Zonage d'assainissement et réseau d'eau usée (source : Syndicat des eaux Rocailles Bellecombe)

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Comme vu précédemment, le chef-lieu de **Scientrier** accueille l'ensemble des équipements, des services et des commerces. Pour autant, on observe que pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de **Scientrier** est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94% des ménages disposent d'au moins une voiture. Or l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages.

A/ Les déplacements intra-communaux

Préserver les déplacements doux existants

La commune dispose d'un sentier de randonnée à préserver qui traverse le Bois de Bidaille et qui s'inscrit dans un circuit beaucoup plus long traversant la plaine des Rocailles. Par ailleurs, le chef-lieu a fait l'objet d'aménagement permettant de sécuriser les déplacements et développer le stationnement, notamment le long de la RD19. De plus, l'aménagement de la zone d'activités de Bidaille a été l'occasion de développer les déplacements doux avec des pistes cyclables et des voies piétonnes.

Le projet devra donc permettre de maintenir ces dynamiques de valorisation et de développement de cheminements doux, mais également **l'ajustement des aires de stationnements** qui devront accompagner le développement au centre-bourg et dans le bourg ancien.

Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune

L'un des enjeux de la commune est de relier les différentes entités à dominante d'équipement et activités avec les secteurs d'habitat existant et futur. Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra mettre en place des cheminements sécurisés pour les habitants actuels et renforcer ceux existants.

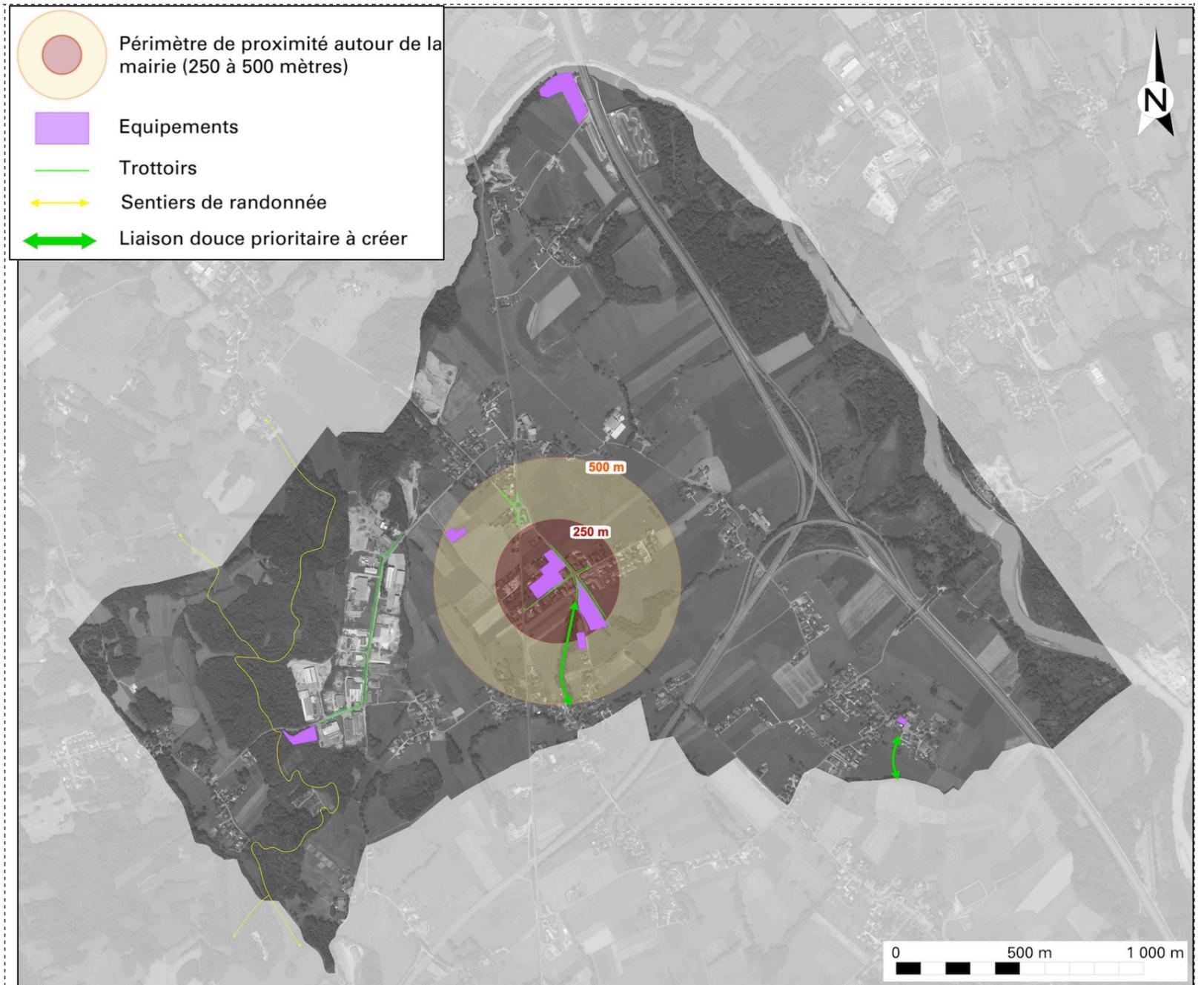
De plus, l'aménagement des futurs secteurs d'extension au chef-lieu permettra de créer de nouveaux cheminements doux entre ces nouveaux quartiers, les équipements, les commerces et les services.

Enfin, la mise en valeur du ruisseau proche des équipements sportifs peut permettre la création d'un cheminement doux permettant de relier le Sud du chef-lieu au hameau Porte en Bas.

Le projet de PLU vise ainsi à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement du centre-bourg sur lui-même et un développement de la multimodalité. Ces déplacements doux devront également permettre et faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux différents équipements.

B/ Les déplacements extra-communaux

La commune de **Scientrier** ne dispose pas de gare mais il existe un service de transport à la demande géré et organisé par le SM4CC (proximiti).



Le projet propose :

- de privilégier le développement autour du chef-lieu dans des secteurs facilement accessibles à pied
- de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux qualitatifs pour rejoindre le chef-lieu, qui tiennent compte de la préservation des espaces naturels et agricole
- faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- adapter l'offre de stationnement au développement prévu

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A/ Permettre le maintien et le développement des commerces sur le chef-lieu

La commune de **Scientrier** propose une offre correcte en commerces et services (boulangerie-pâtisserie, coiffeur, restaurant, café/tabac/presse,...). La commune accueille également quelques artisans sur son territoire.

Le projet doit permettre la conservation des commerces existants mais aussi **permettre l'implantation de nouveaux commerçants** et ainsi **favoriser la mixité des fonctions au sein et à proximité du chef-lieu.**

B/ Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales

Même si 78% des actifs de **Scientrier** travaillent dans une autre commune, le territoire est un petit bassin d'emploi, comptant 397 emplois pour 630 actifs...Ainsi le projet doit prévoir le maintien de ce rôle de bassin d'emploi.

La commune de **Scientrier** dispose d'une zone d'activités économiques : la ZAE de Bidaille. Située à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A40 et d'une superficie de 30,4 hectares, cette zone a pour vocation d'accueillir des activités de construction et de production. Le site comptabilise 306 emplois repartis au sein de 24 entreprises. Parmi les entreprises, on retrouve : France Négoce, SAMAT, Promatec, SRB Rocaille... dont deux classées ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) pour lesquelles il conviendra de limiter les risques et nuisances.

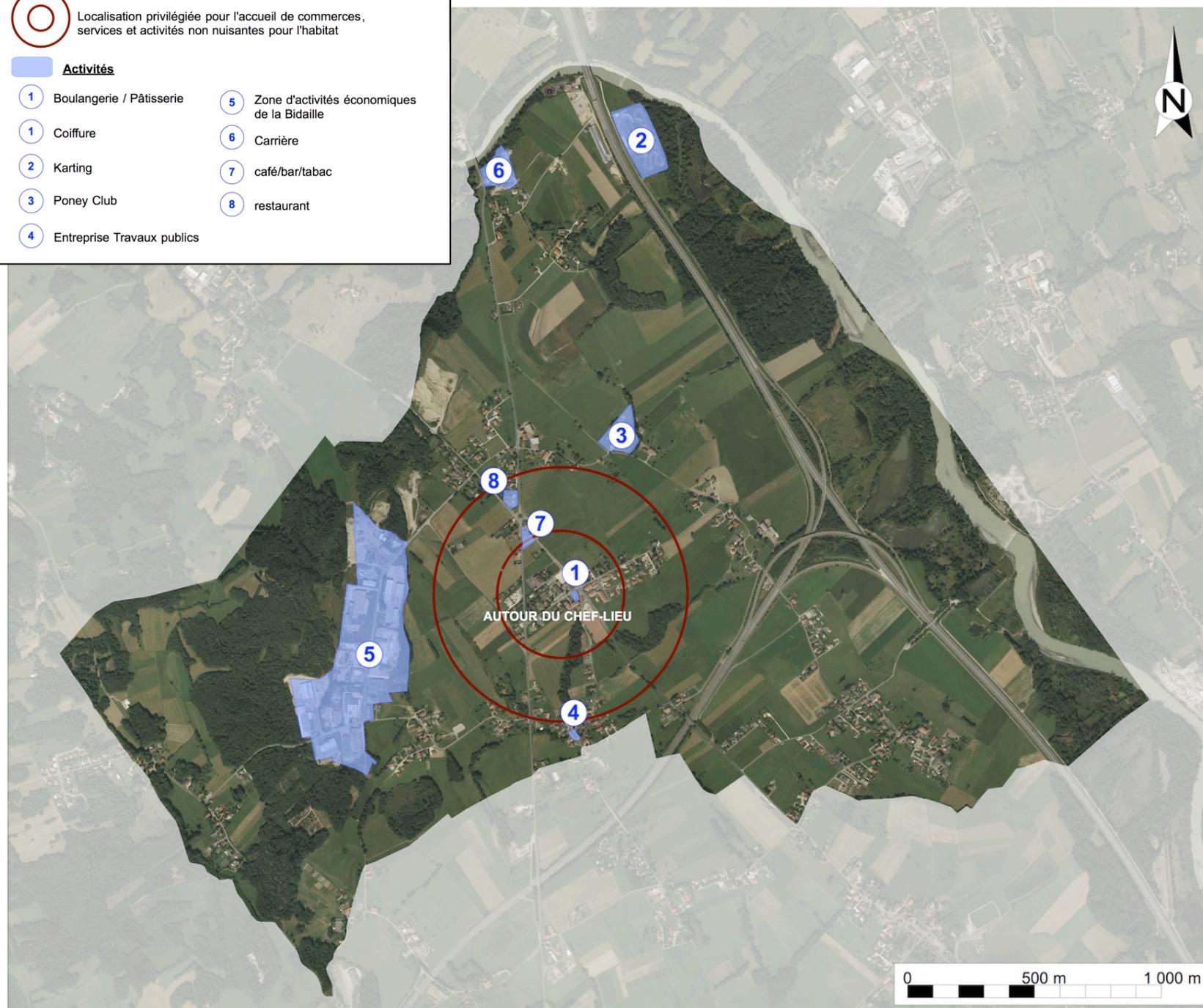
Cette zone d'activités est quasiment pleine, aussi **le projet s'attachera à maintenir les activités en place** et éventuellement faciliter leur développement sur site, afin d'éviter l'extension de cette zone sur la ZNIEFF de type 1 à proximité.

De plus, le projet devra permettre l'implantation éventuelle de nouvelles activités, non nuisantes, et de services au sein du tissu urbain à dominante d'habitat et à proximité directe du chef-lieu.

 Localisation privilégiée pour l'accueil de commerces, services et activités non nuisantes pour l'habitat

Activités

- | | |
|--|---|
|  Boulangerie / Pâtisserie |  Zone d'activités économiques de la Bidaille |
|  Coiffure |  Carrière |
|  Karting |  café/bar/tabac |
|  Poney Club |  restaurant |
|  Entreprise Travaux publics | |



Le projet propose :

- **de permettre le maintien et l'installation de nouveaux commerces et services dans le chef-lieu et à sa proximité**
- **de permettre le développement d'activités artisanales, tertiaires et industrielles non nuisantes au sein du tissu déjà urbanisé**
- **d'inciter à une optimisation des espaces existants et futurs**

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

LE PROJET

La structure urbaine de **Scientrier** se caractérise par une structure ancienne atypique :

- un **centre ancien localisé au Sud-Est du territoire**.
- **quelques hameaux anciens** (Porte-en-Haut, Crédoz, le By, Bossy,...).
- un **chef-lieu** créé de toute pièce il y a quelques décennies, le long de la RD19, afin de recentrer le centre de gravité de la commune. Aujourd'hui, le chef-lieu concentre la majorité des équipements structurants (école, mairie, salle des fêtes,...) et des commerces de proximité.

Dans le cadre de la révision du PLU, les objectifs de la commune sont :

- de répondre aux objectifs du SCoT et du PLH
- de conforter le rôle du chef-lieu
- d'encadrer le développement des hameaux
- d'accueillir une nouvelle population tout en maîtrisant l'évolution démographique
- de prévoir des logements adaptés aux différentes populations attendues
- de développer les logements sociaux
- d'organiser un phasage de l'urbanisation

UN HORIZON DE TRAVAIL À 10 ANS

La procédure de révision du PLU ne sera opposable que vers 2017. **Ainsi, pour que le PLU est une durée de vie cohérente d'au moins 10 ans, l'horizon de travail fixé pour les estimations du PLU sera 2027. Cependant, il faut rappeler que seul l'objectif à l'horizon 2024 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU pour être compatible avec le SCoT.**

Rappel des données de population et de logements

* Population

- ° 1999 = **661**
- ° 2012 = **1097**

Une forte augmentation de la population de l'ordre de 4 %

* Résidences principales

- ° en 1999 = **246**
- ° en 2012 = **434**

Une augmentation de plus de 14 logements/an

* Taille des ménages

- ° en 1999 = **2,7** personnes par ménage
- ° en 2012 = **2,6** personnes par ménage

La tendance générale en France étant à la baisse, nous pouvons estimer qu'à horizon 2027, la taille des ménages sera de 2,4 occupants/résidences principales sur la commune (2,5 en 2024).

QUELLE CROISSANCE ET DONC QUELLE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ?

A partir de ces constats, une projection démographique à l'horizon 2027, peut être réalisée.

Evolution démographique

	Evolution du nbre d'hab	Evolution en %	Evolution annuelle moyenne
68-75	10	0,4%	-0,3
75-82	74	2,9%	0,8
82-90	158	4,2%	-0,5
90-99	96	1,8%	1
99-2012	440	4,0%	2

Source : INSEE 2015

Sur la dernière période intercensitaire, on relève un rythme annuel de croissance de population en augmentation :

- 1999 - 2012 Scientrier : **4** % /an

A titre de comparaison :

- CC Arve et Salève : 2,6 % /an
- Département de la Haute Savoie : 1,4 % /an

Ainsi la croissance constatée à l'échelle de la commune est très largement supérieur au contexte environnant.

→ **L'hypothèse de croissance moyenne proposée est de + 2% par an**

	2012 <i>(dernières données officielles fournies par l'INSEE)</i>	2024	2027
Population	1097	1392	1476
Taille des ménages	2,6	2,5	2,4
Résidences Principales	434	Besoin de 557 résidences principales soit 123 résidences principales à produire à partir de 2013	Besoin de 615 résidences principales soit 181 résidences principales à produire à partir de 2013

Il est à noter que depuis 2013 environ 10 nouvelles constructions ont été réalisées sur la commune pour la construction de maisons individuelles ou jumelées. Ainsi, l'objectif total à l'horizon 2027 est à réduire à 171 résidences principales à produire à partir de 2015.

QUELLE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENT ?

▪ **L'habitat individuel**

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

▪ **L'habitat individuel groupé**

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique.

=> 66 % de maisons sur Scientrier en 2010

▪ **L'habitat intermédiaire ou « semi collectif »**

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

▪ **L'habitat collectif**

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement dense, elle est ainsi économe en espace. Sa typologie correspond à un immeuble plus ou moins imposant (à partir de R+2) associé à des espaces collectifs (accès, stationnement, espace vert...).

=> 34 % d'appartements sur Scientrier en 2010

Le projet devra favoriser, dans la conception et la construction du bâti une démarche bioclimatique qui optimise entre autre l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans l'esprit et l'organisation du bâti déjà existant. Pour les constructions nouvelles, il pourra être préconisé un respect des performances énergétiques et environnementales. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances seront facilitées et autorisées dans le cadre du projet dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

Exemple d'habitat groupé



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

PRECONISATIONS DU SCOT et du PLH

30 % de logements collectifs
40 % de logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés
30 % de maisons individuelles purs

Ainsi, à l'horizon 2027, les 171 résidences principales admises devront respecter la répartition suivante :

51 logements collectifs
69 logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés
51 logements individuels purs

De plus, le Programme Local de l'Habitat demande la réalisation sur la commune d'environ 2 nouveaux logements locatifs sociaux (LLS) par an sur la période 2014-2020 soit un total de 12 LLS sur cette période. L'objectif de la commune est de poursuivre ce rythme à l'horizon 2027, soit un total d'environ 26 LLS à l'horizon 2027.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La densité actuelle sur la commune de **Scientrier** est de **7,9 logements/hectare**¹.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Au regard des préconisations des formes de logement du SCoT, nous pouvons estimer des objectifs de densité à atteindre pour s'assurer de la limitation de la consommation de l'espace :

	Densité moyenne	Nombre de logement estimé à l'horizon 2027	Besoin foncier estimé
Logements collectifs	30 logements/ha	51	1,7 ha
Logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés	20 logements/ha	69	3,5 ha
Logements individuels purs	10 logements/ha	51	5,1 ha
TOTAL DES LOGEMENTS ET BESOIN FONCIER ESTIME		171 logements	10,3 ha
DENSITE MOYENNE		17 logements/ha	

Analyse du potentiel pour répondre aux besoins pour le développement de l'habitat

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser. En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité comme les espaces libres identifiés au sein de la tâche urbaine. Tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique. Toutefois, le fait de repérer ces espaces libres peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme... et d'éviter d'étendre l'urbanisation en extension plus que de besoin.

On distingue :

1) Les espaces libres inférieurs ou égaux à 5000 m2

Pour être construites ces parcelles n'ont pas besoin d'aménagement interne (voirie, espace public...) et elles pourront facilement s'intégrer dans le tissu urbain environnant.

2) Les espaces libres supérieurs à 5000 m2

Ces grands espaces libres nécessitent une réflexion d'ensemble afin d'assurer un aménagement urbain cohérent, permettant entre autre, d'atteindre les objectifs de densité. Leurs situations particulières entraînent des réflexions différentes, qui seront formalisée par des orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, le SCoT prescrit, que toute opération d'habitat portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m2 devra comporter au moins 20 % de logements sociaux.

¹ Rappel : la surface urbanisée de la commune en 2010 est de 57,4 hectares. Le nombre de logements s'élevant à 452, la densité de logements est estimée à 7,9 logements/hectare.

RÉPARTITION DES POTENTIELS

CONTEXTE COMMUNAL

Protection environnementale

-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1

Espaces sensibles à maintenir et préserver

-  Trame verte
-  Trame Bleue : Arve
-  Corridors menacés à préserver

Enjeux agricole :

-  Site d'exploitation agricole
-  Bâtiment agricole

PROJET DE DEVELOPPEMENT

-  Occupation des espaces libres
-  Equipements : renforcement de l'attractivité
-  Potentiel de densification
-  Cercle de proximité pour le potentiel en extension

Risques technologiques

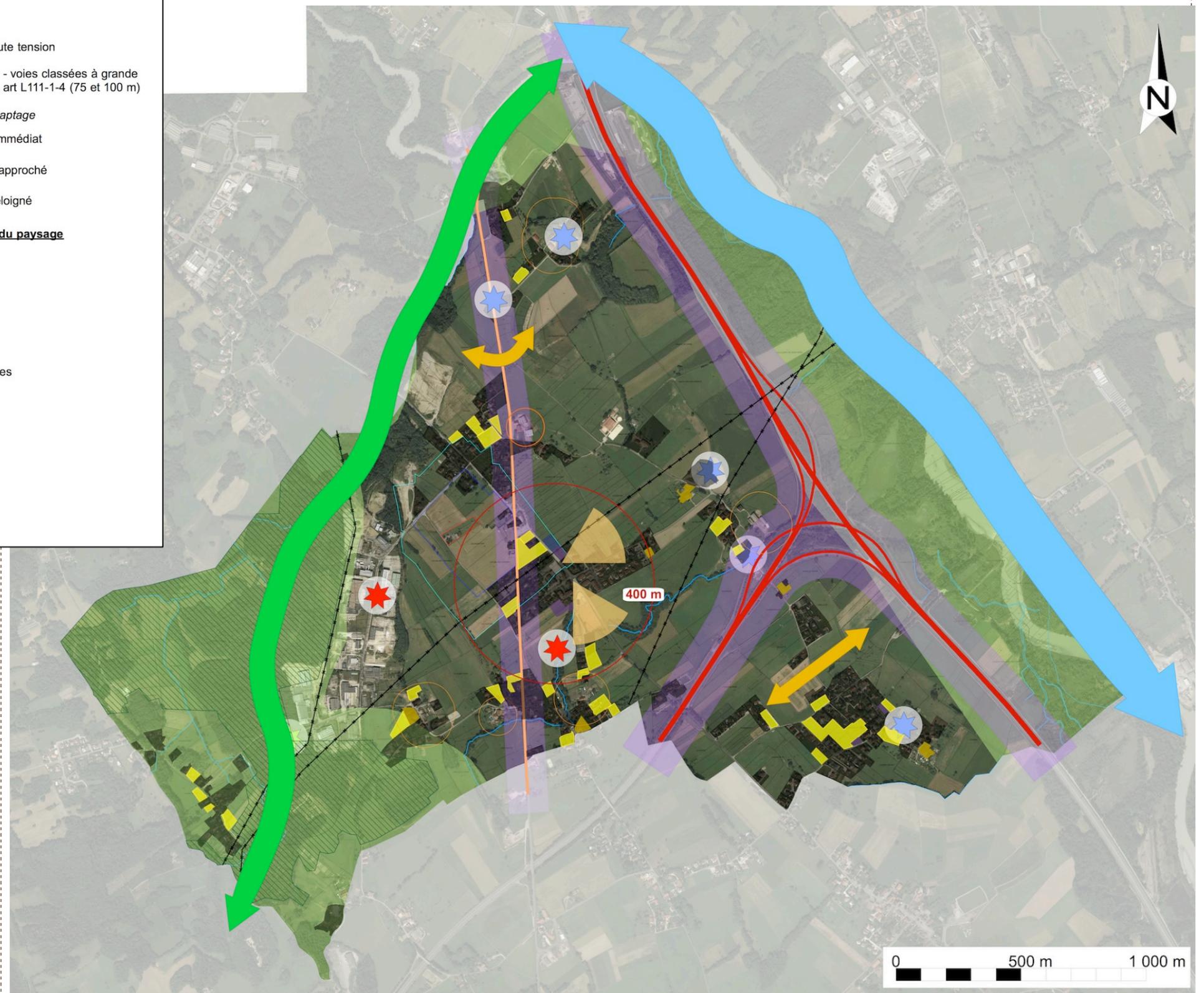
-  Lignes électriques haute tension
-  Bande inconstructible - voies classées à grande circulation application art L111-1-4 (75 et 100 m)

Périmètre de protection de captage

-  Captage - périmètre immédiat
-  Captage - périmètre rapproché
-  Captage - périmètre éloigné

Mise en valeur et préservation du paysage

-  Valeurs locales
-  Valeur pittoresque
-  Valeur dépréciée
-  Valeurs panoramiques



Le potentiel en espaces libres

Le projet de la commune est de venir, dans un premier temps, renforcer et densifier le tissu urbanisé de la commune et ce, au centre-bourg mais également dans les hameaux.

Cette densification va concerner :

- une occupation des dents creuses
- une densification de construction existante par le biais de réhabilitation.

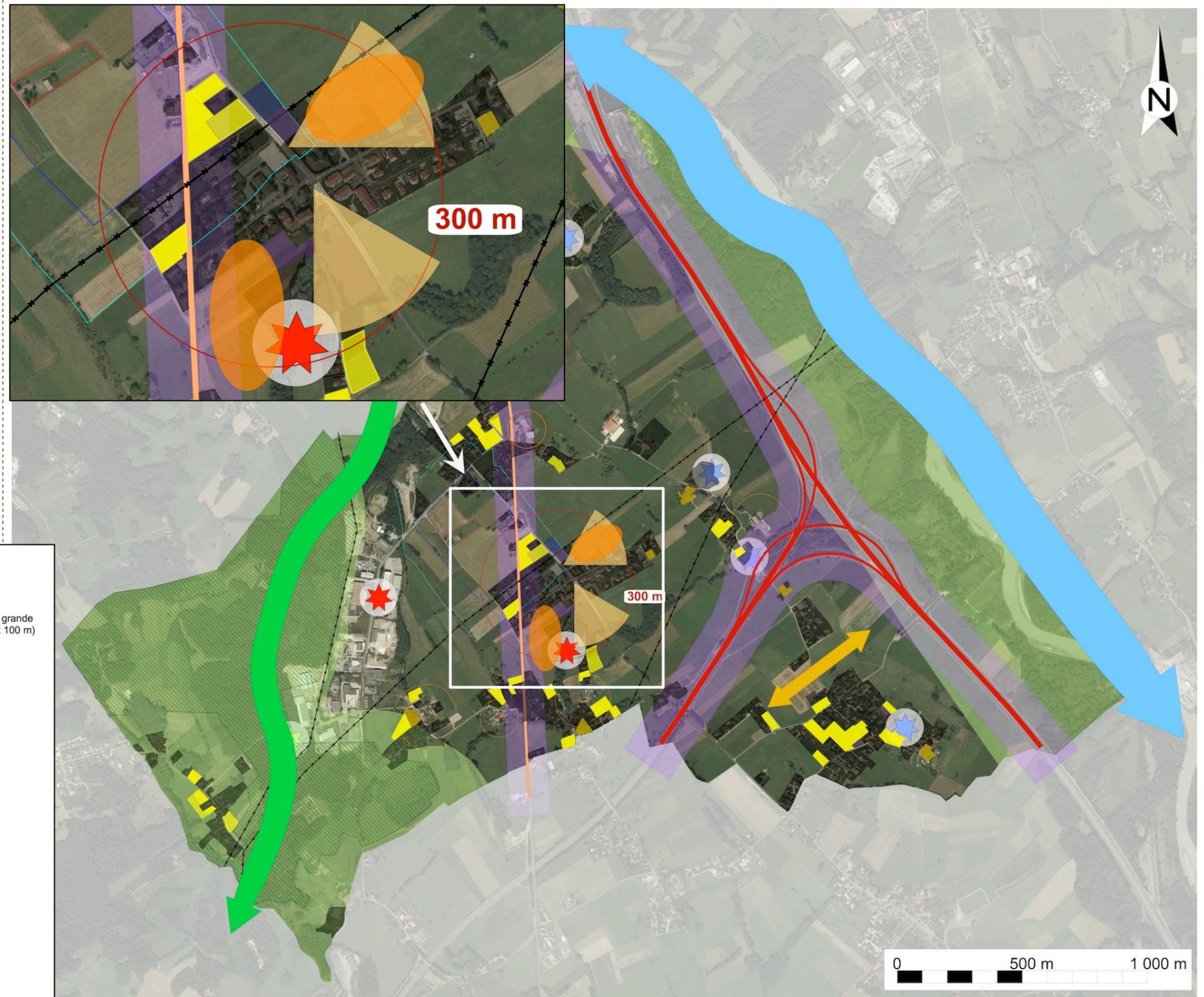
Ce potentiel de construction représente environ 132 logements sur près de 8,2 ha.

RÉPARTITION DES POTENTIELS EN EXTENSION

Le potentiel en extension

Le projet de la commune est de venir, à long terme renforcer le chef-lieu et d'accentuer son dynamisme et attractivité.

Le potentiel identifié en extension autour du chef lieu représente un potentiel de construction estimé à un peu plus de 60 logements sur près de 3 ha réparti en 4 secteurs.



CONTEXTE COMMUNAL

Protection environnementale

- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1

Espaces sensibles à maintenir et préserver

- Trame verte
- Trame Bleue : Arve
- Corridors menacés à préserver

Enjeux agricole :

- Site d'exploitation agricole
- Bâtiment agricole

PROJET DE DEVELOPPEMENT

- Occupation des espaces libres
- Equipements : renforcement de l'attractivité
- Potentiel de densification
- Cercle de proximité pour le potentiel en extension

Risques technologiques

- Lignes électriques haute tension
- Bande inconstructible - voies classées à grande circulation application art L111-1-4 (75 et 100 m)

Périmètre de protection de captage

- Captage - périmètre immédiat
- Captage - périmètre rapproché
- Captage - périmètre éloigné

Mise en valeur et préservation du paysage

- Valeurs locales
- Valeur pittoresque
- Valeur dépréciée
- Valeurs panoramiques