

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE DULLIN



1

Rapport de présentation

Résumé non technique

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes

Sommaire

SOMMAIRE	2
RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU ET DE LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	5
LE PROJET DE PLU.....	11
ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	12
INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU – SYNTHESE ET EFFETS DES MESURES	13
SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE	20
EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	22
DISPOSITIF DE SUIVI	22
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE	22

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU ET DE LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Dullin est actuellement couverte par un PLU approuvé le 16 novembre 2007. Il a fait l'objet d'une modification en mai 2013 afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser du Chef-lieu.

Au regard des évolutions règlementaires récentes (la loi ALUR en 2014, la loi Macron en 2015 et la réforme de la Loi Montagne en 2016) et des objectifs démographiques et spatiaux prescrits par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, la commune a prescrit en 2017 la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs précisés dans la délibération sont les suivants :

ACCUEILLIR DES HABITANTS

Prioriser le réinvestissement urbain dans l'ensemble de la commune. Le SCoT impose une réalisation de 20% minimum de nouveaux logements en réinvestissement urbain. Afin de remplir les dents creuses, consolider l'urbanisme d'un hameau ou d'une voirie, ou réduire la consommation foncière, la commune de Dullin sera attentive à soutenir les opérations de réinvestissement urbain.

Prioriser la rénovation du bâti ancien dans l'ensemble de la commune. La commune de Dullin compte quelques granges en pierre inhabitées. La réhabilitation de ces espaces en habitation permettrait de valoriser le patrimoine local, d'accueillir des habitants et de ne pas consommer de foncier.

Prioriser la constructibilité dans les secteurs actuels et à venir, desservis par le réseau d'assainissement. Des projets d'assainissement vont être menés début 2017 sur la commune de Dullin (hameaux du Guicherd et du Gallin). L'urbanisation des secteurs desservis par le réseau d'assainissement, ainsi qu'une densification de ces espaces desservis sera priorisée. (Exemples : le chef-lieu, le hameau des Gabriaux...)

Permettre une rénovation écologique et fonctionnelle des logements sur l'ensemble de la commune (isolation par l'extérieur, menuiserie, système de chauffage). Dans un contexte de développement durable, la rénovation des habitations sur l'ensemble de la commune permettra de valoriser le patrimoine et le confort de l'habitat, particulièrement auprès des gîtes communaux qui accueillent différents publics tout au long de l'année. Dans un souci économique, la commune de Dullin souhaite développer cet accueil tout au long de l'année. Elle souhaite diversifier l'offre pour accueillir des touristes hors saison, mais également des habitants pour des locations courtes, moyennes ou de longue durée, tout au long de l'année (été comme hiver). Pour s'ouvrir à différents publics et différents besoins, il sera nécessaire de mener une novation écologique et fonctionnelle des espaces locatifs de la commune.

Protéger et poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine rural dans l'ensemble de la commune (croix, lavoirs, murets, sources, bancs, etc.) La commune accorde une importance particulière au petit patrimoine rural et mène une politique de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine rural depuis plusieurs années (rénovation du pont de Téloncin, réhabilitation de deux murets en pierres sèches au Chef-lieu).

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS ET VALORISER LES POTENTIALITES PAYSAGERES/PATRIMONIALES

Préserver des continuités agricoles fonctionnelles. La commune compte quelques agriculteurs en activité. Les activités principales sont l'élevage et la culture céréalière. L'élaboration du PLU devra permettre de conserver des terrains agricoles exploitables avec des tènements opérationnels.

Veiller à l'intégration du bâti dans le paysage. L'élaboration du PLU tiendra compte de l'environnement bâti pour une bonne intégration dans le hameau et permettra des réhabilitations en accord avec les équipements existants et le bâti local.

Conserver les ouvertures paysagères entre les hameaux pour préserver des zones de construction distinctes. La commune de Dullin est composée de plusieurs hameaux bien distincts. Plusieurs dizaines de mètres les séparent les uns des autres, ce qui permet une certaine identification des hameaux et des perspectives paysagères avec des points de vue remarquables. L'élaboration du PLU renforcera l'identité et l'emprise des hameaux tout en préservant des espaces agricoles entre deux zones de constructions distinctes.

Conserver des points de vue sur les paysages (lacs, montagne, pâturages). Le contexte paysager ouvert de Dullin permet d'avoir des vues intéressantes sur le lac d'Aiguebelette, la montagne de l'Épine ou encore le massif de la Chartreuse. L'élaboration du PLU conservera ces points de vue pour préserver un patrimoine paysager et agricole.

Conserver et solidifier les trames vertes et bleues. L'élaboration du prochain PLU aura pour objectif de valoriser le cadre et la richesse environnementale du territoire en cohérence avec le SCoT et les trames vertes et bleues définies (ex : zone Natura 2000 du réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays Savoyard ; zone humide des Gabriaux...). Le PLU pourra redéfinir dans le détail des éventuelles continuités supplémentaires ou rajouts d'espaces naturels.

RENFORCER LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE DU CHEF-LIEU EN ASSURANT DE NOUVEAUX LIENS AVEC LE VILLAGE DE GITES ET L'AUBERGE DE MANDRIN

Conforter l'identité villageoise des gîtes communaux en intégrant à la trame ancienne (lien avec le chef-lieu). Le village des gîtes de Dullin se situe entre l'auberge de Mandrin et la mairie. Il compose une partie essentielle du hameau du Chef-lieu. Il s'est construit autour de trois tranches de travaux étalés sur plusieurs dizaines d'années. L'élaboration du PLU aura pour objectif de conforter l'identité des gîtes et de les intégrer au cœur du village en lien avec le bâti local et ancien.

Encourager et permettre à l'auberge de Mandrin située à l'entrée du village de s'inscrire dans une dynamique locale. L'auberge de Mandrin est située à l'entrée du village. C'est un lieu emblématique et marquant, à fort potentiel social et économique pour la commune de Dullin. Le PLU soutiendra cette activité et les initiatives locales au sein de l'auberge ainsi que toutes les synergies avec le territoire.

MAINTENIR ET DEVELOPPER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE COMMUNALE

Maintenir l'école de Dullin au chef-lieu en lien avec son ancrage territorial (RPI avec Ayn, TAP, AEL, CCLA, CG73...) L'élaboration du PLU permettra l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de l'école en RPI au cœur du Chef-lieu. Il préservera ces activités sociales et en lien avec le territoire pour un dynamisme local et une attractivité communale.

Conforter, pérenniser et mettre en valeur les équipements communaux tels :

- **L'aire de jeux :** l'ancien PLU a contribué à créer l'aire de jeux. Il s'agira pour l'élaboration du prochain PLU de conforter l'aire de jeux existante en renforçant son attractivité, préservant ses abords, organisant la circulation et le stationnement.
- **La bibliothèque de Dullin située au Chef-lieu et ses partenariats locaux :** la bibliothèque de Dullin s'est fortement développée dans les deux dernières années. La Commission Bibliothèque existante a permis de dynamiser le local, l'achalandage mais également le lien social à travers des animations.

Permettre l'installation et la création d'activités agricoles et artisanales adaptées. La commune de Dullin souhaite être en capacité d'accueillir des porteurs de projets. L'élaboration du PLU aura pour objectif d'être attentif au foncier agricole pour des éventuelles créations d'activités et au foncier constructible pour l'accueil d'une ou deux activités artisanales adaptées au cadre agricole et rural qu'offre la commune de Dullin (accès, circulation, bruit, stockage).

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit les orientations générales de développement de la commune à long terme (12 ans).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent l'urbanisation de secteurs définis.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- Les documents techniques annexes (servitudes, réseaux,...)

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale et à ce titre le rapport de présentation comprend les éléments exigés par cette démarche au titre du Code de l'urbanisme (R151-3).

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les principaux enjeux de l'état initial de l'environnement sont repris ci-dessous :

Les caractéristiques physiques du territoire	<p>La topographie représente un atout majeur pour la commune de Dullin. L'alternance de collines et de vallons offre des vues remarquables sur les paysages agricoles ouverts et le massif de la Chartreuse. La falaise du chaînon du Mont Tournier et la chaîne de l'Epine constituent des entités géologiques et paysagères exceptionnelles.</p> <p>Toutefois, la géologie peut également s'avérer contraignante pour l'assainissement (sous-sols rocheux et argileux).</p> <p>La commune de Dullin bénéficie d'un environnement peu pollué. Cependant, avec l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, les difficultés de capacité et de traitement de la STEP intercommunale ainsi que les pollutions dégagées par le trafic sur l'autoroute A43 peuvent s'aggraver.</p>
Les risques présents sur le territoire	<p>De manière générale, la commune de Dullin est peu soumise aux risques naturels. Quelques risques de mouvements de terrain (dû à la présence de cavités et la proximité de deux falaises) et d'inondation suite à de violents orages ont été recensés.</p> <p>Les risques technologiques et industriels sont en revanche plus présents. En cause: la présence</p>

	<p>d'installations classées sur le territoire et la traversée de l'autoroute A43 (dont une partie est en souterrain).</p> <p>Le PLU doit intégrer ces enjeux liés aux risques, et notamment reporter les périmètres et les règles nécessaires pour limiter l'exposition des populations.</p>
<p>Les paysages de Dullin</p>	<p>Les paysages de Dullin sont composés par une topographie particulière (collines, vallons et ruisseaux) qui offrent des vues remarquables sur la commune et sur les entités singulières proches comme lointaines: la chaîne de l'Epine, le massif de la Chartreuse, le lac d'Aiguebelette.</p> <p>Dullin est l'une des communes les plus denses de la CCLA et à ce titre, elle a réussi à maintenir une urbanisation organisée en hameaux, dont les qualités architecturales (bâti ancien, architecture dauphinoise...) ressortent dans des paysages agricoles semi-bocagers.</p> <p>Accompagné de plusieurs outils (continuités écologiques, éléments patrimoniaux et paysagers), le PLU est à même de garantir la préservation des paysages naturels et urbains de la commune.</p> <p>Il s'agit également, par l'intermédiaire des enjeux paysagers, de préserver les espaces agricoles et de pérenniser les exploitations locales.</p>
<p>L'environnement naturel</p>	<p>La commune de Dullin est traversée par plusieurs périmètres environnementaux: sites Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, réservoirs de biodiversités et corridors écologiques identifiés au titre du SCoT. La diversité des milieux (ouverts, humides, forestiers, semi-bocagers...) constitue un habitat privilégié pour les espèces protégées.</p> <p>L'élaboration du PLU est l'occasion de traduire règlementairement ces périmètres de protection et de faire cohabiter les installations et les activités humaines avec la biodiversité locale.</p> <p>Au-delà de la commune, c'est le renforcement de la trame verte et bleue à l'échelle régionale qui se joue dans la retranscription de ces enjeux.</p>
<p>L'environnement agricole</p>	<p>La commune de Dullin regroupe près de 10% des exploitations de la CCLA. L'activité agricole est caractérisée par une production diversifiée (maraîchage, élevage bovin viande et lait...) et un tissu de petites entreprises.</p> <p>Les enjeux agricoles se concentrent autour de la gestion du foncier disponible. Les périmètres de réciprocité, le cahier des charges IGP/AOP et le mitage de l'urbanisation sont autant de facteurs à prendre en compte afin de définir les secteurs privilégiés pour la pérennisation et le développement de l'activité agricole.</p> <p>Pour Dullin, l'enjeu consiste à concilier le développement démographique et urbain de la commune d'une part, et le développement de l'activité agricole d'autre part, notamment au regard du poids économique que</p>

	représente la commune à l'échelle intercommunale et des enjeux qualitatifs (IGP/AOP) de la production locale.
L'environnement urbain	<p>L'environnement urbain de Dullin est caractérisé par un tissu dense, organisé autour d'un Chef-lieu, de plusieurs hameaux et composé de quelques habitations dispersées sur le territoire.</p> <p>L'architecture traditionnelle se rapproche davantage du Dauphiné que de la Savoie : maisons en pierre ou en pisé, toits à quatre pans, fortes pentes, tuiles écailles... Quelques bâtiments remarquables se distinguent dans le paysage comme le Château Partagé mais la majorité du patrimoine de la commune est constitué d'éléments ordinaires : murs en pierre, lavoirs, fours, fontaines, sources.</p> <p>A l'instar du territoire national, la commune de Dullin connaît également une vague d'urbanisation, homogène et peu soucieuse de l'intégration paysagère des années 1980 à aujourd'hui. Toutefois, les territoires de montagne connaissent également un regain de qualité architecturale via des créations contemporaines, voire originales, beaucoup plus soucieuses du paysage.</p> <p>L'enjeu réside dans la constitution d'un corpus de règles à même d'harmoniser les constructions anciennes et les constructions récentes, de préserver et de valoriser le patrimoine remarquable et le « petit patrimoine » et d'encourager les futures constructions à davantage d'insertion paysagère et de qualité architecturale.</p> <p>Il s'agit également de promouvoir les énergies renouvelables et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens, via des opérations de réhabilitation qui concilient patrimoine et écologie.</p>

Au regard des multiples enjeux présents sur le territoire, il a été proposé un projet de spatialisation de ces derniers selon trois thématiques :

- La préservation des milieux naturels et la traduction d'une trame verte et bleue
- Les espaces agricoles et la pérennisation des exploitations existantes
- L'urbanisation et le réinvestissement urbain

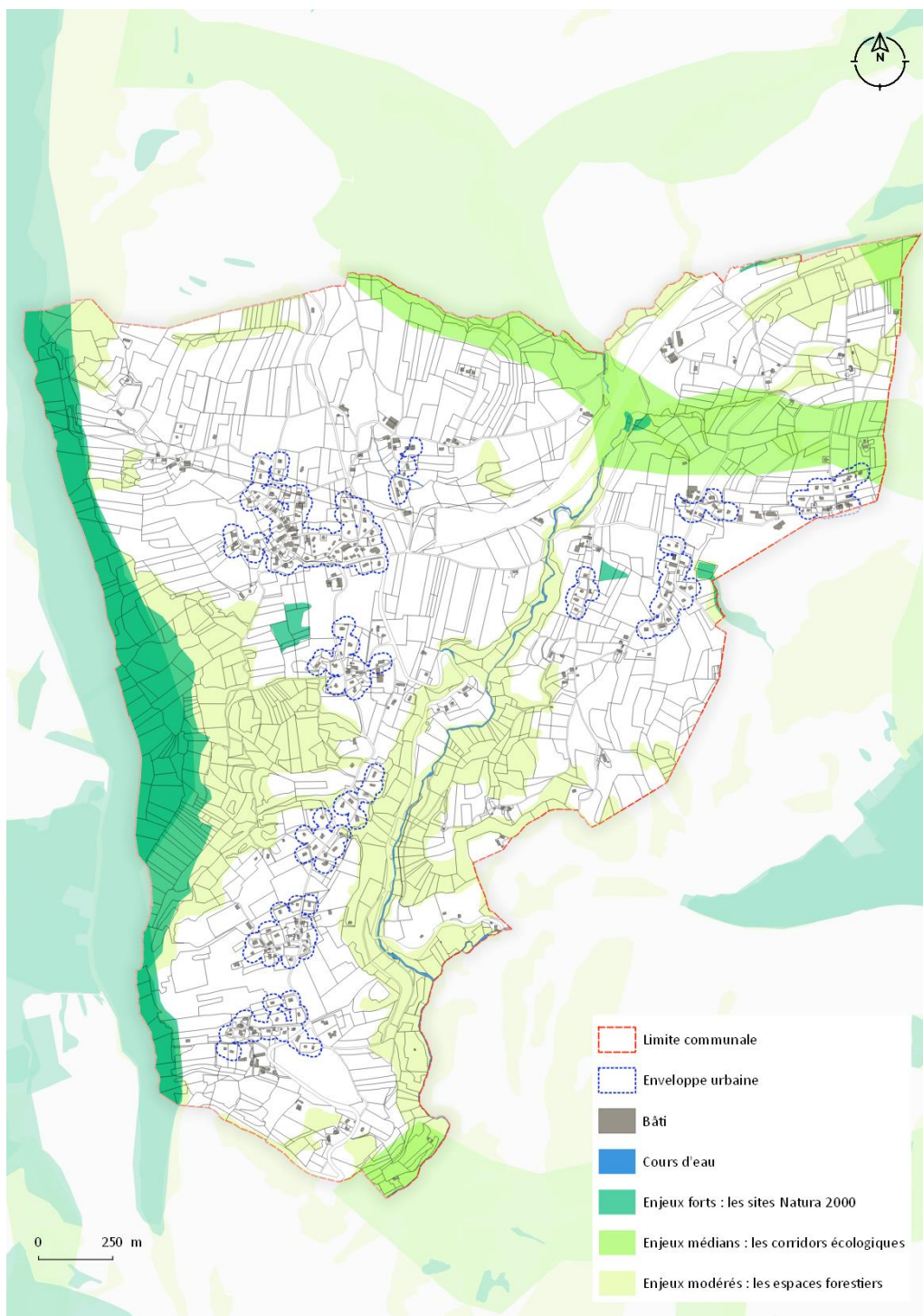
Les enjeux qui découlent de ces trois thèmes ont été hiérarchisés selon les valeurs suivantes :

1. Les secteurs d'enjeux forts. Il s'agit notamment des sites Natura 2000 (milieux naturels), des périmètres de réciprocity des exploitations agricoles (espaces agricoles) ou encore de l'enveloppe urbaine (pression foncière).

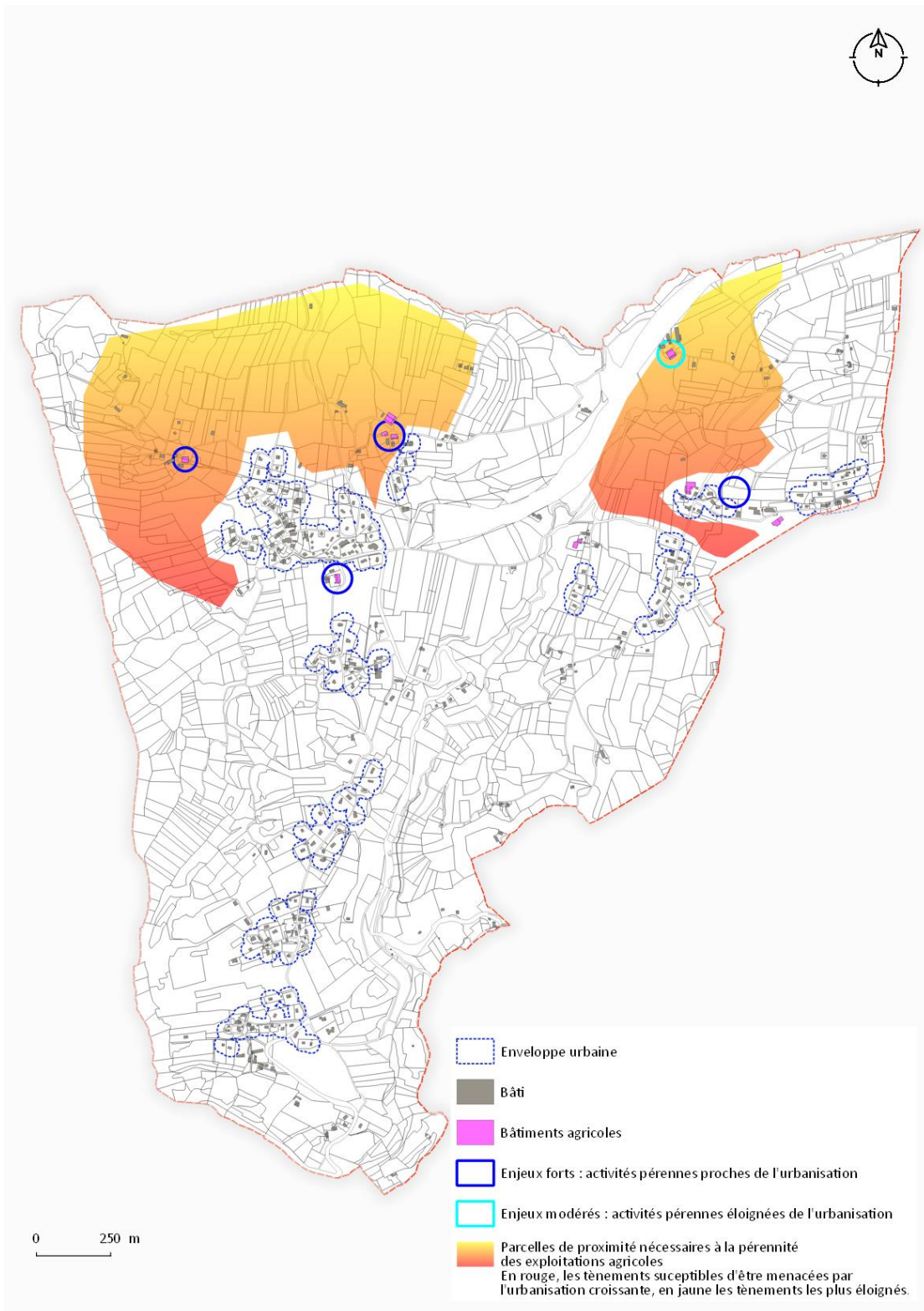
Ces enjeux font l'objet d'une traduction qui est souvent précisée et guidée par des documents supra-communaux comme le SRCE, repris par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, ou le règlement sanitaire départemental.

2. Les secteurs d'enjeux médians. Ces secteurs appellent davantage à une interprétation des données transmises par, entre autres, le département de la Savoie ou par la Chambre d'Agriculture (cf. diagnostic agricole) et à des prises de décisions.

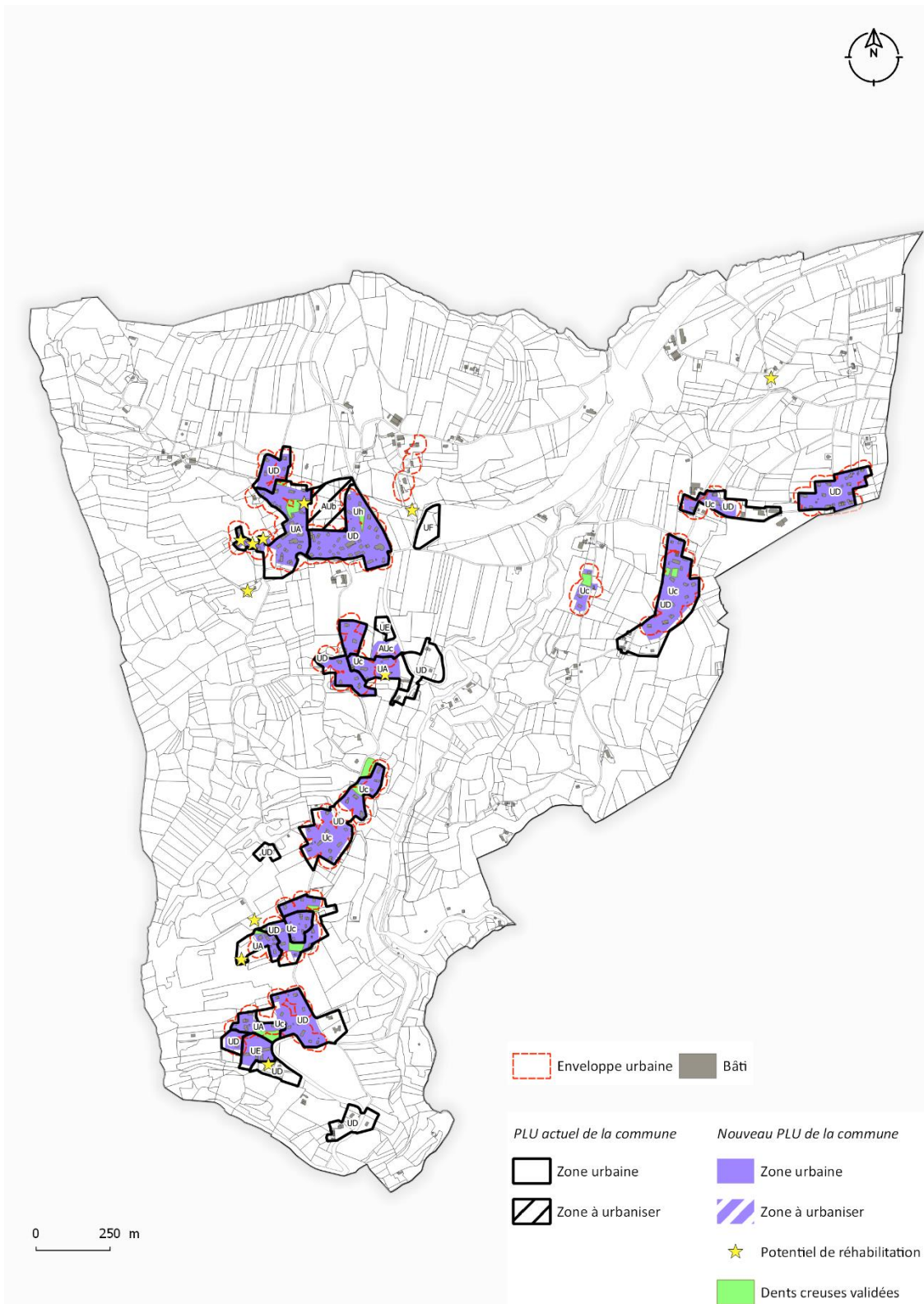
3. Les secteurs d'enjeux modérés. Ces secteurs ne présentent pas un enjeu primordial, toutefois, ils peuvent être intégrés au titre de leurs interactions avec les enjeux cités précédemment (ex : la reconnaissance d'un couvert forestier par un classement en zone naturelle fait souvent le lien entre deux zones de corridors écologiques).



Carte de synthèse : les milieux naturels



Carte de synthèse : les espaces agricoles



Carte de synthèse : l'urbanisation et le réinvestissement urbain

La spatialisation des enjeux permet de tirer les conclusions suivantes :

- Les secteurs ouest et nord de la commune sont particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental (site Natura 2000, corridors écologiques) et agricole (parcelles de proximité, présence d'exploitations pérennes).
L'urbanisation du Chef-lieu et du Guicherd doivent privilégier des opérations de réinvestissement urbain plutôt que d'extension, au risque de compromettre l'activité agricole encore dynamique sur la commune et la biodiversité locale.
- Un linéaire bâti semble peu à peu se dessiner depuis le hameau de Vergenucle au sud jusqu'au Chef-lieu au nord. De même, les hameaux du Guicherd et du Gallin ont vu leurs « limites » se rapprocher avec les constructions récentes.
Il est primordial de **contenir l'urbanisation des hameaux et leur extension**, notamment en s'appuyant sur les couverts forestiers (enjeux modérés) pour appuyer et définir de nouveaux corridors écologiques.
- Les souhaits fonciers exprimés dans le précédent document d'urbanisme n'étaient pas encore soumis à la réforme récente de la Loi Montagne et leurs contours sont susceptibles d'encourager l'extension du bâti. **Le nouveau projet de PLU doit s'engager dans une démarche de réduction des espaces constructibles en extension**, notamment en s'appuyant sur une définition locale des hameaux.

LE PROJET DE PLU

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les **démarches de concertation avec les habitants et les personnes publiques associées**, le PADD s'est organisé autour de trois axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en priorités à mettre en œuvre d'ici **2030**.

AXE 1 : Poursuivre le développement de Dullin tout en conservant l'organisation spatiale et les spécificités de la commune

1. Conforter l'habitat permanent au Chef-lieu en privilégiant le réinvestissement, les rénovations et les dents creuses dans la trame bâtie en conservant ses caractéristiques (village de gîtes, bâtisses et murs de pierre...)
2. Encourager les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien respectueuses de l'environnement et de la qualité patrimoniale et bâtie
3. Privilégier un développement et un renforcement de la trame urbaine dans les secteurs desservis par les réseaux
4. Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le hameau des Gabriaux
5. Préserver les coupures naturelles et conserver les fronts bâtis actuels des hameaux
6. Protéger et valoriser le petit patrimoine et les caractéristiques architecturales de la commune
7. Permettre la diversification de l'habitat dans la typologie et la nature des logements en cohérence avec l'environnement et le patrimoine local de Dullin

AXE 2 : Promouvoir une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement

1. Protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue
2. Garantir le maintien des continuités écologiques et naturelles entre la falaise du Mont Tournier et le ruisseau du Rondelet
3. Préserver les espaces agricoles et naturels, garants de la qualité paysagère du territoire
4. Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables, facteurs d'attractivité du territoire

5. Encourager les rénovations écologiques et la fonctionnalité des constructions pour agir contre la précarité énergétique et encourager l'usage des énergies renouvelables
6. Renforcer les liaisons douces et encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle

AXE 3 : Conforter l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes

1. Pérenniser l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution
2. Valoriser le village des gîtes et l'auberge de Mandrin, activités touristiques complémentaires qui participent au dynamisme de la commune
3. Renforcer l'offre touristique, valoriser et développer les lieux de vie et de loisirs de la commune en complétant l'aire de jeux, en développant les sentiers de randonnée, en encourageant le tourisme en hiver (isolation des gîtes), en accueillant des circuits vélo...
4. Maintenir les activités économiques existantes, permettre leur évolution et le développement de nouvelles activités
5. Maintenir les équipements existants (école, mairie, bibliothèque, aire de jeux) et permettre leur évolution
6. Favoriser le développement des communications numériques, rendre possible l'installation du très haut débit et la fibre optique

ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L.132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs qui sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

Dans le cadre de Dullin, le SCOT de l'Avant Pays Savoyard approuvé en 2015 un SCOT intégrateur.

En ce sens, le PLU doit respecter les notions de compatibilité et prise en compte exposées dans le document ci-après.

L'analyse menée dans le cadre des justifications du Plan Local d'Urbanisme permet de conclure que le projet est compatible avec le SCOT sur la quasi-totalité des orientations.

Garantir la structuration agri-naturelle du territoire	Par la définition d'une trame verte et bleue (TVB)	
	Par la préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture	
	Par le maintien de l'identité et de la qualité des paysages	
Une armature urbaine solidaire et équilibrée	Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales	
	Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social	
Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale	Une armature économique territorialement cohérente	
	Affirmer les principes d'une armature commerciale	
	Des enveloppes de consommation foncière adaptées	
	Une démarche qualitative en termes d'aménagement économique	
	Maintenir des terres agricoles de grande valeur et promouvoir une agriculture économiquement viable	
	Affirmer la vocation touristique de l'Avant Pays Savoyard	
	L'aménagement numérique du territoire: un enjeu majeur en termes d'attractivité	

Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial	Améliorer et pérenniser les relations routières avec les grands pôles situés en dehors du territoire de l'Avant Pays Savoyard	
	Améliorer et pérenniser la qualité des relations routières entre les pôles internes au territoire de l'APS	
	Pérenniser l'armature territoriale de l'APS comme condition sine qua non d'une montée en puissance des transports publics	
	Desserte frêe : anticiper un potentiel accru de cadencement	
	Soutenir le développement des modes doux	
	Un réseau favorisant la découverte du territoire	
Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles	Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques	
	Une exploitation durable de la ressource en eau	
	Une exploitation durable des matériaux du sous-sol	
Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions	Prendre en compte les risques naturels et technologiques	
	Lutter efficacement contre les nuisances sonores	
	Lutter contre les pollutions	

	Orientation du SCoT complètement traitée
	Orientation du SCoT partiellement traitée
	Orientation du SCoT non traitée
	Orientation qui ne concerne pas directement la commune

Certaines orientations ont fait l'objet d'un traitement partiel :

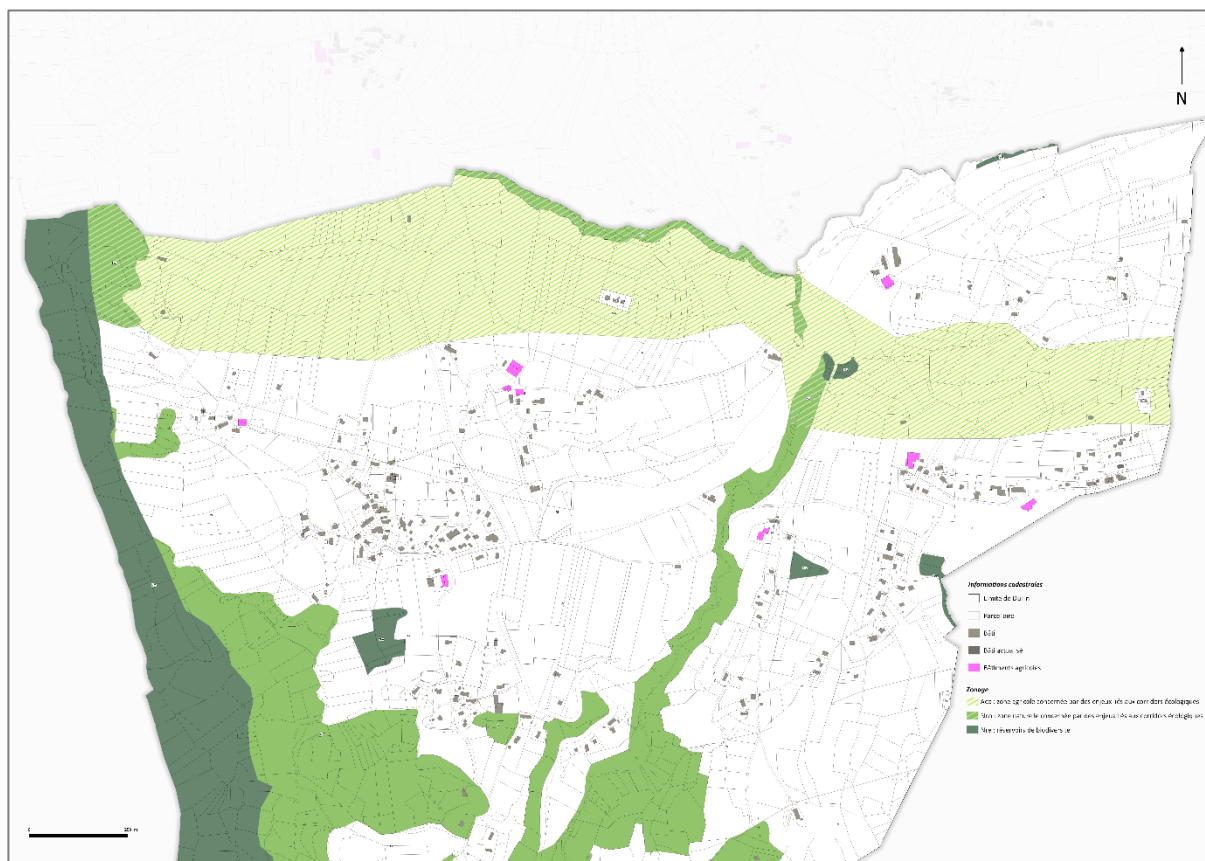
- « Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social » La commune n'a pas souhaité intégrer de dispositif spécifique concernant la production de logements aidés sur son territoire. Toutefois, la commune s'est engagé dans un renouvellement de la typologie de logements disponible sur le territoire en proposant des formes variées (individuel groupé, intermédiaire).
- « Un réseau favorisant la découverte du territoire ». La commune a effectivement inscrit des emplacements réservés au titre de la création de cheminements doux entre le Chef-lieu et le hameau des Gabriaux. Cette initiative aurait pu être complétée par l'identification de sentiers et de chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, au vu des initiatives prises par la commune pour valoriser les sentiers pédestres sur son territoire, ce dispositif complémentaire n'a pas semblé nécessaire.
- « Une exploitation durable de la ressource en eau » En l'absence de captage d'eau potable sur son territoire, la commune de Dullin n'a pas souhaité inscrire de dispositifs particuliers concernant la protection de la ressource en eau.

INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU – SYNTHÈSE ET EFFETS DES MESURES

Au regard des enjeux environnementaux déclinés en première partie, l'analyse des incidences permet de conclure sur les points suivants.

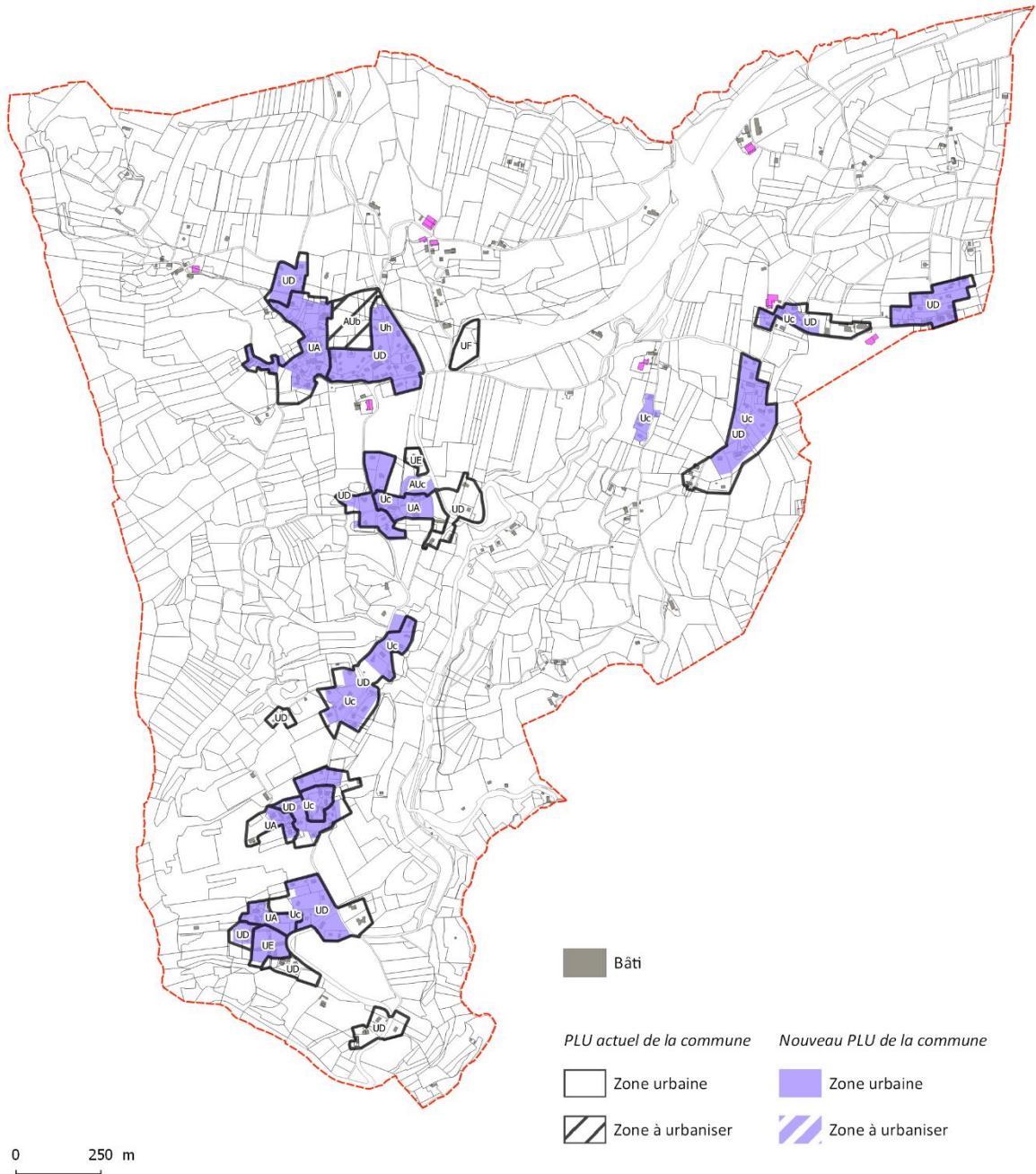
Enjeu n°1: Protéger les secteurs nord et ouest de la commune, particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental et agricole

Les secteurs nord et ouest de la commune font l'objet d'un zonage strict qui interdit toute constructibilité (Nre) et limitent fortement le développement des constructions à usage d'habitation (Nco et Aco).

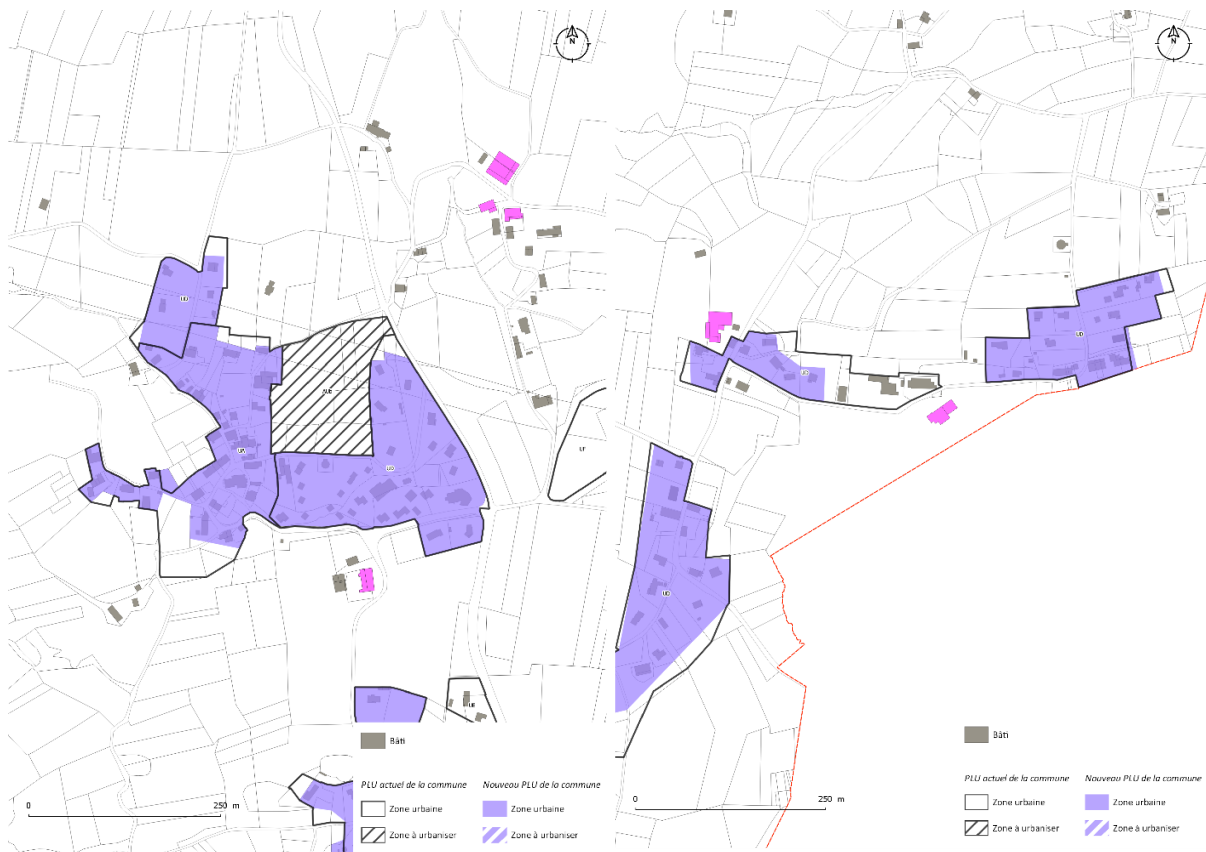


Les zones Nre, Nco et Aco

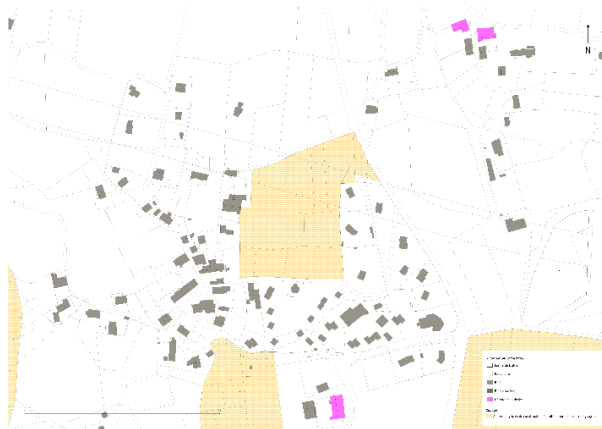
Les deux zones urbaines susceptibles d'impacter ces secteurs d'enjeux forts (le Chef-lieu et le hameau du Guicherd) n'ont pas de zones d'extension. La zone à urbaniser du Chef-lieu, inscrite dans le document d'urbanisme précédent de la commune, a été supprimée au profit d'une zone agricole stricte.



Comparaison entre les zones urbaines et à urbaniser de l'actuel document d'urbanisme et du nouveau document d'urbanisme



Comparaison entre les zones urbaines et à urbaniser de l'actuel document d'urbanisme et du nouveau document d'urbanisme : le Chef-lieu et le Guicherd



La zone As du Chef-lieu en remplacement de l'actuelle zone Aub

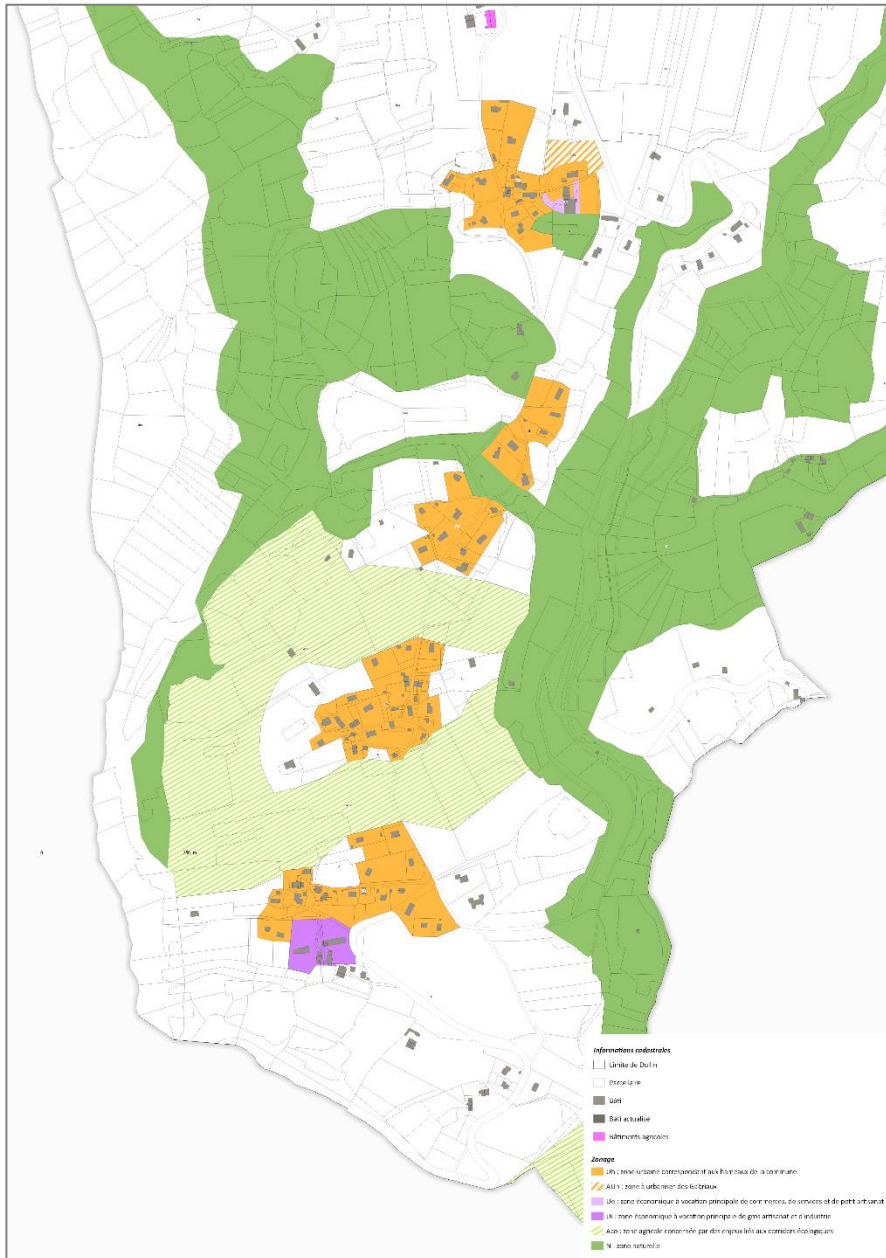
➔ Aussi, l'évaluation environnementale permet de conclure que le plan local d'urbanisme de Dullin n'aura pas d'incidence notable sur les enjeux environnementaux et agricoles particulièrement forts dans certains secteurs de la commune.

Enjeu n°2 : Contenir l'urbanisation des hameaux et maintenir les coupures naturelles entre les espaces urbanisés

L'urbanisation récente de Dullin a contribué à l'expansion des hameaux, notamment ceux situés au sud de la commune : Vergenucle, le Vorget, la Crettaz et les Gabriaux. Afin d'empêcher la création d'un linéaire bâti entre ces hameaux, le nouveau document d'urbanisme s'est fixé pour objectif de contenir les enveloppes urbaines existantes, de participer au renouvellement urbain à l'intérieur de celles-ci et d'inscrire des coupures naturelles.

L'inscription de coupures naturelles entre les enveloppes bâties se matérialise par la création de deux corridors écologiques supplémentaires (Aco). Une zone naturelle (N) a également été définie entre les hameaux du Vorget et de la Crettaz, particulièrement proche l'un de l'autre.

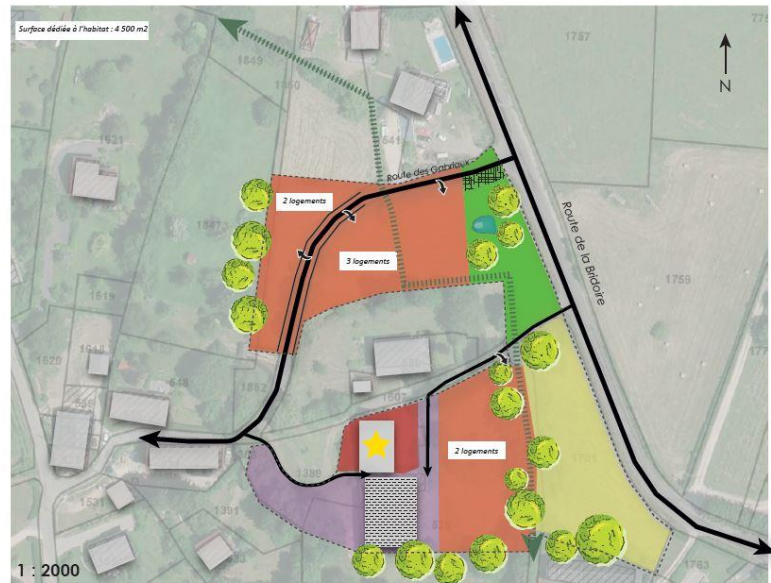
Enfin, le hameau des Gabriaux accueille un secteur d'extension stratégique. Situé au croisement de la route départementale D37 et de la route des Gabriaux, dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, il accueille une opération de densification (7 logements).



Préserver les coupures entre les hameaux de Vergnucle, du Vorget, de la Crettaz et des Gabriaux : création de corridors écologiques et de continuités naturelles

PLU de Dullin
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Site de renouvellement et d'extension des Gabriaux



Organiser l'extension du hameau des Gabriaux par une OAP

- ➔ Aussi, l'évaluation environnementale permet de conclure que le plan local d'urbanisme de Dullin participe à la création et au maintien de nouvelles continuités écologiques, paysagères et naturelles permettant de contenir l'urbanisation des hameaux.

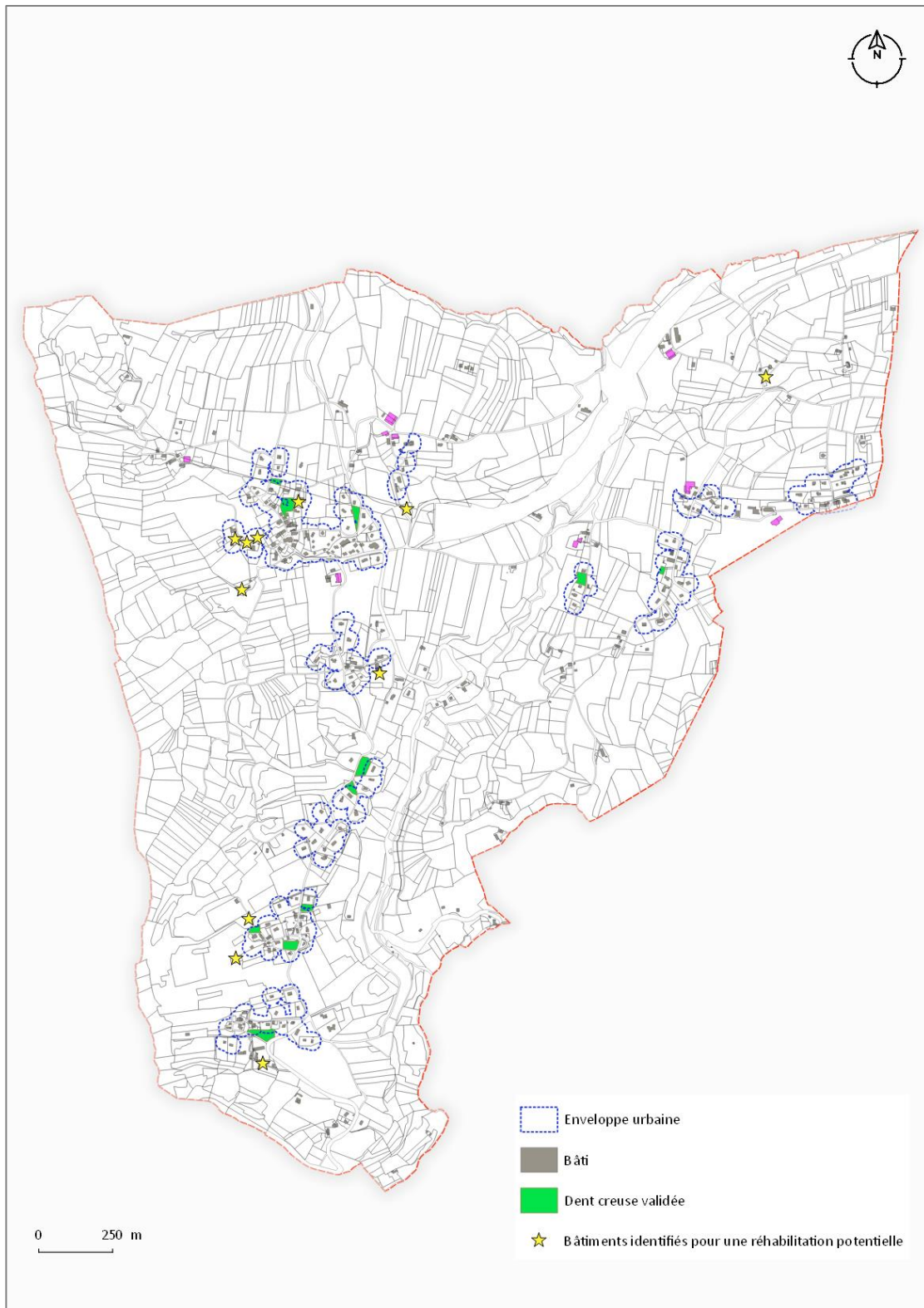
Enjeu n°3: Réduire l'exposition des populations aux risques et aux nuisances et participer au maintien du cadre de vie face au changement climatique

Afin de limiter l'exposition des populations aux risques et de garantir la stabilité des réseaux sur le territoire, le PLU de Dullin a fait le choix de réduire considérablement les zones constructibles et de prioriser le réinvestissement urbain.

Le nouveau document d'urbanisme de Dullin fait état d'une réduction notable des surfaces constructibles : suppression de la zone AUb du Chef-lieu au profit d'une zone agricole protégée et d'une zone AUh de taille moins conséquente aux Gabriaux, réduction des périmètres urbains (U) au Chef-lieu et sur l'ensemble des hameaux, déclassement de plusieurs zones urbaines en zones agricoles.

Le renouvellement urbain est assuré d'une part par l'identification de plusieurs dents creuses au sein de la trame urbaine, certaines comptant pour plusieurs logements dans le cadre de l'OAP du Chef-lieu, et d'autre part par l'inscription de changements de destination sur des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, les périmètres relatifs aux risques, notamment ceux liés à l'autoroute, ont été reportés au plan de zonage. Il n'existe pas de zone urbaine ou de zones à urbaniser à l'intérieur de ces périmètres.



Le potentiel de renouvellement urbain sur la commune de Dullin

En jaune, l'ensemble des bâtiments identifiés par les élus comme présentant un potentiel de réhabilitation. Les bâtiments situés en dehors de l'enveloppe urbaine font l'objet d'un changement de destination.

SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS DE MANIÈRE NOTABLE

Le projet de PLU identifie plusieurs secteurs ou projets particuliers dont les enjeux environnementaux (consommation foncière, insertion paysagère, gestion de l'eau, risques et nuisances, déplacements...) sont importants.

Une analyse a été conduite pour chacun des sites, dans la limite des connaissances actuelles.

❖ Le site d'extension des Gabriaux

Présentation, enjeux et incidences du projet

Enjeux	Présentation du projet	Mesures
Consommation foncière	L'OAP des Gabriaux, d'une superficie d'environ 1 hectare, comprend une zone d'extension (4 200 m ²), un secteur déjà urbanisé (Uh, Ue), un tènement naturel accueillant un bassin de rétention des eaux pluviales et un espace boisé et un tènement agricole. La partie urbanisée est occupée par une grange en pierre et un hangar.	Opération d'aménagement dense (7 logements, typologie variée) Réhabilitation de la grange en pierre vers de l'habitat Réhabilitation ou démolition/reconstruction du hangar à des fins économiques
Qualité architecturale et paysagère	Les tènements situés au plus près de la départementale D37 sont inconstructibles (sauf à des fins d'équipements spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales, cf. ci-après). Un premier tènement sera maintenu boisés et accueillir un dispositif de gestion des eaux pluviales (bassin) et un second tènement sera classé en zone agricole et pourra accueillir une petite activité (ex : maraîchage). Le site est traversé par un cheminement doux, doublé d'une trame verte.	Maintien d'espaces inconstructibles le long de la départementale Aménagements qualitatifs (bassin paysager, préservation des espaces boisés, création de franges paysagères...) Qualité architecturale et paysagère, et réhabilitations encadrées par le règlement des zones correspondantes
La gestion des eaux pluviales	Afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, une partie du site est dédiée à l'aménagement d'un bassin de rétention.	Création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le site Limitation des surfaces imperméabilisées via le règlement

❖ L'aire de loisirs

Présentation, enjeux et incidences du projet

Thématiques	Présentation du projet	Mesures
Constructibilité induite	Le projet consiste à construire un bâtiment léger pour l'accueil d'une activité de loisir sur le site actuel de l'aire de jeux. La création d'une zone NI – déjà existante dans le document d'urbanisme actuel – garantit le maintien de la vocation actuelle du site en équipements de loisirs à destination	Pas d'extension du périmètre par rapport au document d'urbanisme précédent Constructibilité encadrée via le règlement : emprise au sol, surface de plancher maximale, hauteur (article 4)

	des familles, en complément des services disponibles au Chef-lieu.	
Qualité architecturale et paysagère	Ce projet s'inscrit dans un périmètre déjà urbanisé. La construction, de type léger et démontable, devra s'intégrer de façon harmonieuse dans le paysage.	Qualité architecturale et paysagère encadrée par le règlement de la zone NI (articles 5 et 6)
Déplacements	Le projet induira probablement une augmentation des déplacements entre les hameaux, le Chef-lieu et ce site de loisirs.	Inscription d'un emplacement réservé le long de la route départementale entre les Gabriaux, le Chef-lieu et l'aire de jeux pour l'aménagement d'un cheminement piéton

❖ Les zones économiques

Présentation, enjeux et incidences du projet

Thématiques	Présentation du projet	Mesures
Risques et nuisances	<p>Le nouveau document d'urbanisation de Dullin distingue deux zones à vocation économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Ue des Gabriaux tournée vers le commerce, les services et le petit artisanat ; - La zone Ui de Vergenucle, davantage destinée à accueillir du gros artisanat et de la petite industrie. <p>La zone Ue, plus proche des habitations, doit accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat. La création de cette zone permet de favoriser la mixité fonctionnelle dans le hameau.</p> <p>En revanche, la zone Ui de Vergenucle – déjà occupée par une activité de type gros artisanat – est plus éloignée des habitations et peut accueillir des activités plus nuisantes (bruits, stockage).</p>	<p>Destinations et sous-destinations autorisées encadrées par le règlement (articles 1 et 2)</p> <p>Constructibilité limitée: emprise au sol, surface de plancher (articles 2 et 4)</p>
Déplacements et stationnement	<p>Les déplacements propres aux activités économiques ne doivent pas entrer en conflit avec les déplacements propre aux habitants des hameaux.</p> <p>Les espaces de stationnement devront être dimensionnés en fonction des activités et de leurs besoins (accueil d'une clientèle, livraisons, emplacements réservés au personnel...)</p>	<p>Circulations encadrées par l'OAP des Gabriaux (accès, sens de circulation)</p> <p>Places de stationnement dimensionnées à la taille de l'activité et étude préalable obligatoire (article 7)</p>
Qualité architecturale et paysagère	<p>A l'image du bâti à usage d'habitation, les bâtiments d'activité sont aussi soumis à des règles de qualité architecturale et de fonctionnalité des espaces (stockage, stationnement...)</p>	<p>Mise en place de prescriptions et de préconisations sur l'insertion architecturale et paysagère des constructions (article 5) et sur le traitement des abords (article 6)</p>

EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

Le projet de PLU ci-présent a été retenu pour les motifs suivants :

- Le projet induit une limitation conséquente de la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport au précédent document.
- Le projet reflète une politique volontaire de traduction de la trame verte et bleue, notamment pour préserver les coupures naturelles entre les espaces urbanisés.
- Le projet porte une réelle réflexion sur les déplacements doux à l'échelle des espaces urbanisés de la commune, ainsi que sur la réduction de l'impact de la voiture individuelle au sein du Chef-lieu.
- Les projets d'aménagements prévus (OAP) s'inscrivent dans un projet plus global de confortement des enveloppes urbaines, de densification douce et de préservation du cadre de vie rural.

DISPOSITIF DE SUIVI

Le PLU fera l'objet d'un suivi dans le temps pour :

- Vérifier si les objectifs environnementaux fixés par le PLU sont effectivement atteints et de quantifier l'évolution de leur état notamment dans le cadre du bilan devant être effectué tous les 9 ans ;
- S'assurer que l'environnement ne connaît pas une dégradation de son état, et ce, grâce à la mise en œuvre des mesures d'intégration environnementales des projets.

Pour mettre en place ce suivi, des indicateurs ont été définis portant notamment sur : la consommation d'espace, la destruction de milieux naturels, le nombre d'habitants exposés aux risques, la consommation d'eau... Leur suivi dans le temps permettra ainsi de prolonger et vérifier à plus long terme les effets du PLU.

Pour plus de précisions, le lecteur pourra se reporter au rapport d'évaluation environnementale du PLU.

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE

La démarche d'évaluation a été déclinée tout au long de la procédure et repose sur les étapes suivantes :

- Synthèse des éléments transmis dans le porter à connaissance de l'Etat, quelques exemples : les prescriptions liées à la présence de l'A43, la qualité de l'eau potable, les phénomènes naturels recensés, etc.
- Echanges multiples avec les collectivités territoriales et les services publics concernés par l'aménagement local : SCoT, CCLA, syndicat du Thiers...
- Approches de terrain (novembre 2017, juin 2018)
- Retours des élus sur les espaces sensibles (périmètres de captage, zones humides ou inondables, qualité des réseaux...)

La démarche a été menée de manière itérative tout au long de la procédure et a permis de faire évoluer plusieurs choix d'aménagements.

Pour autant, cette évaluation environnementale n'exclut pas l'impact que pourront avoir les projets d'aménagements à venir (ZA du Goutier, tour de chronométrage, aire de covoiturage). Cette « marge » est à nuancer au regard de la forte probabilité que ces projets soient soumis à des études complémentaires.