

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE DULLIN



## 1

### Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic
- 1.2 Justifications
- 1.3 Evaluation environnementale**

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes

## Sommaire

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
1. PREAMBULE : LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	4
1.1. Fournir des éléments de connaissance environnementale utiles à l’élaboration du document d’urbanisme .....	4
1.2. Aider aux choix d’aménagement et à l’élaboration du contenu du document d’urbanisme .....	4
1.3. Expliciter les choix qui ont prévalu à l’élaboration du document .....	5
1.4. Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d’urbanisme .....	5
2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	6
3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU ZONAGE RETENU .....	7
3.1. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables .....	7
3.2. Les zones U, AU, A et N retenues .....	8
3.3. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation .....	9
4. L’ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISMES, LES PLANS OU LES PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX .....	9
4.1. La compatibilité avec le SCoT de l’Avant Pays Savoyard .....	10
4.2. La prise en compte du PCAET .....	13
5. DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A LEUR TRADUCTION DANS LE PLU .....	13
5.1. Le scénario « au fil de l’eau » .....	13
5.2. La prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU .....	15
5.3. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux .....	19
6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU .....	23
6.1. Enjeux n°1 : Protéger les secteurs nord et ouest de la commune, particulièrement sensibles d’un point de vue environnemental et agricole .....	23
6.2. Enjeu n°2 : Contenir l’urbanisation des hameaux et maintenir les coupures naturelles entre les espaces urbanisés .....	25
6.3. 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 .....	28
7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 .....	29
7.1. Présentation du site du massif de la Crusille et du Banchet .....	30
7.2. Exposé des impacts du projet de PLU sur le site Natura 2000 .....	31
7.3. Conclusion .....	32
8. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE .....	33
9. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT .....	44
9.1. Participer à la définition d’une trame verte et bleue sur le territoire .....	44
9.2. Réduire la consommation foncière et accompagner la densification du territoire, tout en préservant le cadre de vie rural de Dullin .....	44
10 DISPOSITIFS DE SUIVI DU PLU .....	45
<b>RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>48</b>
CONTEXTE DE L’ELABORATION DU PLU ET DE LA REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	48
L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D’EVOLUTION .....	50
LE PROJET DE PLU .....	56
ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES .....	57
INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU – SYNTHESE ET EFFETS DES MESURES .....	58
SECTEURS SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE .....	65

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de DULLIN

EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU .....	67
DISPOSITIF DE SUIVI .....	67
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEES .....	67

## 1. PREAMBULE : LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1.1. FOURNIR DES ELEMENTS DE CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE UTILES A L'ELABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME

---

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir la procédure de révision du plan local d'urbanisme des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements, etc.

**L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique...**

La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

#### Ce que dit la loi

Les articles L122-1-2 (SCOT) et L123-1-2 (PLU) du code de l'urbanisme définissent les questions que doit aborder le diagnostic du territoire.

Extrait de l'article L123-1-2 : « un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

### 1.2. AIDER AUX CHOIX D'AMENAGEMENT ET A L'ELABORATION DU CONTENU DU DOCUMENT D'URBANISME

---

L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative, à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU, au regard de ces enjeux environnementaux, d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de vérifier la cohérence, en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.



#### Ce que dit la loi

Article 1 directive EIPPE : « La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

La directive EIPPE prévoit qu'une évaluation est effectuée pour les plans ou programmes « susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ».

Pour les PLU, le droit français a défini a priori les types de PLU susceptibles d'avoir de telles incidences, selon des critères caractérisant l'importance de la commune, l'extension des zones de développement envisagées et le risque d'incidences sur des sites Natura 2000.

### 1.3. EXPLICITER LES CHOIX QUI ONT PREVALU A L'ELABORATION DU DOCUMENT

---

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux.

De manière générale, la concertation doit être prévue aux moments clefs de la démarche et suffisamment en amont, avant que les choix ne soient définitivement arrêtés. Elle doit contribuer à l'appropriation des enjeux environnementaux et des résultats de l'évaluation, ce qui est la meilleure garantie de leur prise en compte ultérieure dans les projets d'aménagement.

L'évaluation doit permettre de comprendre :

- Comment les orientations et objectifs environnementaux qui s'imposent au territoire sont pris en compte et déclinés par le document d'urbanisme ;
- Comment les enjeux environnementaux du territoire sont intégrés par le document d'urbanisme, à la fois en termes de valorisation de ses potentialités et atouts, et de prise en compte et d'amélioration de ses fragilités, les options envisagées pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- Comment et selon quels critères les choix ont été effectués, les dispositions et règles que le document instaure en matière d'environnement.

De plus, dans le document approuvé, doivent être explicitées la manière dont il a été tenu compte des différentes consultations et de l'enquête publique ainsi que les éventuelles modifications apportées. Au-delà de l'évaluation à proprement parler qui est intégrée au rapport de présentation, le « résumé non technique » a un rôle essentiel à jouer pour faciliter la compréhension de la démarche.

#### Ce que dit la loi

Article 6 directive EIPPE : Le projet de plan ou de programme et le rapport sur les incidences environnementales [...] sont mis à la disposition des autorités [...] ainsi que du public. Une possibilité réelle est donnée, à un stade [...] et au public [...] d'exprimer, dans des délais suffisants, leur avis sur le projet de plan ou de programme et le rapport sur les incidences environnementales avant que le plan ou le programme ne soit adopté ou soumis à la procédure législative.

### 1.4. PREPARER LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT D'URBANISME

---

Au cours de leur mise en œuvre, les documents d'urbanisme devront faire l'objet d'évaluations de leurs résultats. Pour cela il est indispensable que, dès l'approbation du document, un suivi de sa mise en œuvre et de ses résultats soit en place. C'est dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme et de son évaluation environnementale que doivent être définies les modalités de ce suivi.

#### Ce que dit la loi

Article 10 directive EIPPE : « Les États membres assurent le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans et programmes, afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'ils jugent appropriées. »

Cela est traduit par l'article L123-13-1 (pour les PLU) du Code de l'Urbanisme, qui prévoit une analyse des résultats de son application au plus tard six ans après l'approbation du document d'urbanisme. Ils précisent les questions sur lesquelles doivent notamment porter cette analyse : environnement et maîtrise de la consommation d'espace pour les PLU.

## 2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En matière de document d'urbanisme, l'évaluation environnementale a été fixée par le **Décret du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme modifié par le décret du **18 décembre 2015** et par le **décret du 11 août 2016**. Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

- 1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- 3° Une analyse exposant :
  - les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale)
  - ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000 ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Cette partie regroupe, les points 1 et 3 à 7 de l'évaluation.

Le volet relatif à l'état initial est présenté dans la partie Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation, afin d'assurer une cohérence entre le volet diagnostic du PLU et le volet justification.

### 3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU ZONAGE RETENU

#### 3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

### 3.2. LES ZONES U, AU, A ET N RETENUES

La traduction des orientations du PADD s'est effectué au travers un choix de zonage le plus adapté à la fois aux réalités de l'occupation (notamment en secteurs urbains) et aux projets à venir.

Le tableau suivant expose les principaux zonages établis.

Libellé des zones	Types de zones	Vocation principale	Spécificités
Ud	Urbaine	Habitat	Zone urbaine dense correspondant au Chef-Lieu de la commune. Elle accueille une mixité des fonctions (habitats, équipements publics).
Uh			Elle fait l'objet de l'OAP n°1.
Ue		Activités économiques	Zone urbaine dédiée aux activités artisanales, de commerces et de services localisée aux Gabriaux
Ui			Zone urbaine dédiée aux activités industrielles et de gros artisanat localisée à Vergenucle
AUh	A urbaniser	Habitat	Zone à urbaniser à court terme localisée aux Gabriaux. Elle fait l'objet de l'OAP n°2.
A	Agricole	Activités agricoles	Zone agricole classique
As			Zone agricole protégée pour des raisons paysagères
Aco			Zone agricole protégée pour des raisons paysagères
Acp		Hébergement touristique	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée du Guicherd mêlant activités agricoles (maraîchage) et de l'hébergement touristique
N	Naturelle	Activités forestières et enjeux environnementaux modérés	Zone naturelle classique
Nco		Activités forestières et enjeux environnementaux forts	Zone naturelle protégée pour des raisons écologiques
Nre		Protection de l'environnement	Réservoirs de biodiversité

### 3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme de Dullin comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP n°1 du Chef-lieu. Cette OAP encadre le réinvestissement de deux dents creuses situées dans la zone urbaine historique via un nombre minimal de logements à construire, une densité relativement élevée, des règles sur l'implantation du bâti et des prescriptions architecturales.
- L'OAP n°2 des Gabriaux. Cette OAP planifie l'aménagement de la zone 1AUh située dans un des hameaux principaux de Dullin via un nombre minimal de logements à construire et des prescriptions sur la qualité paysagère des abords (bassin de rétention paysager, cheminement piéton...)

## 4. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISMES, LES PLANS OU LES PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX

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).

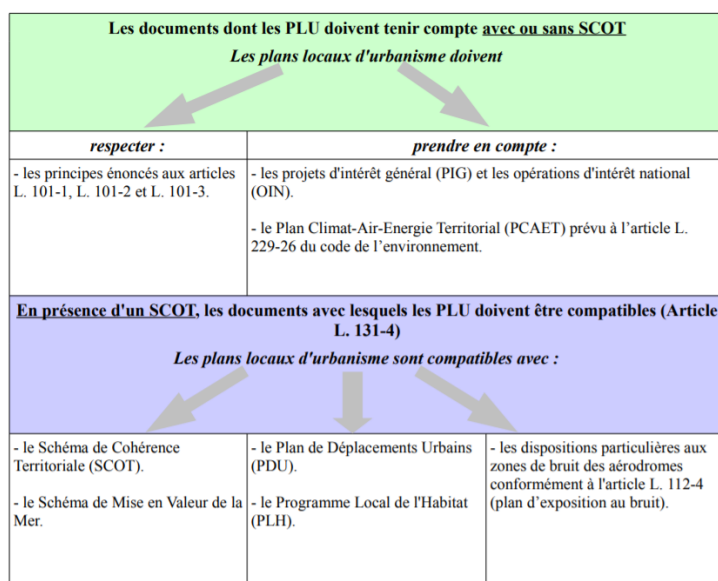
Deux types de relations entre les documents de planification :

- La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

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

Le schéma ci-dessous rappelle les principaux liens entre compatibilité et prise en compte.

Dans le cas de Dullin, le SCoT récemment approuvé constitue 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'intégration des documents supracommunaux

L'analyse menée dans le présent chapitre portera donc :

- La compatibilité entre le PLU et le SCoT de l'Avant-pays-Savoyard ,
- La prise en compte du PCAET.

#### 4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

Pour réussir à faire émerger une plus forte cohérence urbaine, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Schémas directeurs par un nouvel outil appelé Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT est destiné à être le document dans lequel les commune pourront mettre ne cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, d'implantations commerciales,...

Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT dans un délai de 3 ans suivant l'entrée en vigueur du SCoT. Dullin fait partie intégrante du SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui a été approuvé en 2015 et bâti pour la période 2015-2035. A ce titre, le PLU doit permettre une compatibilité avec les orientations du SCoT.

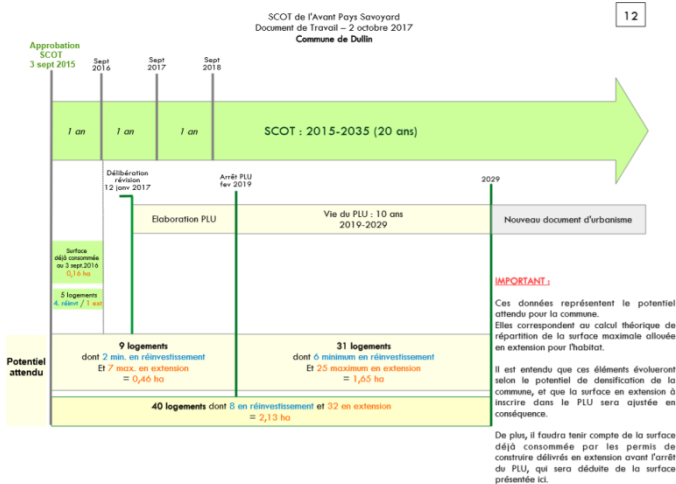
Les orientations du SCoT :

- Orientation 1 – Garantir la structure agri-naturelle du territoire ;
- Orientation 2 – Une armature urbaine solidaire et équilibrée ;
- Orientation 3 – Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale ;
- Orientation 4 – Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial ;
- Orientation 5 – Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles ;
- Orientation 6 – Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

Un code couleur a été employé pour faciliter la compréhension de la compatibilité :

Les orientations du PLU sont compatibles
Les orientations du PLU partiellement compatibles
Les orientations du PLU peuvent être incompatibles
Les orientations du PLU ne traitent pas spécifiquement de cette orientation

PRECONISATIONS DU SCOT	COMPATIBILITE AVEC LE PLU
Protéger les réservoirs de biodiversité	Un sous-secteur a été créé spécifiquement pour la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité (Nre).  Dans ce sous-secteur, toutes occupations du sol sont interdites, à l'exception d'aménagements à vocation touristique et ludique et d'installations d'équipements ponctuels légers à usage de loisirs.
Assurer la pérennité et l'accessibilité des corridors écologiques	Deux sous-secteurs ont été créés spécifiquement afin d'assurer la protection des corridors écologiques qui traversent les zones naturelles, forestières et agricoles de la commune (Nco et Aco). Ceux-ci restent accessibles pour une utilisation qui ne compromettra pas leur qualité environnementale et naturelle. Les constructions dédiées aux activités agricoles et forestières sont possibles sous-condition (cf. règlement).
Assurer la protection de l'espace agricole	L'ensemble des espaces agricoles exploités a été classé en zone A. Leur protection est assurée par des règles contraignant la création de toute nouvelle construction dont la destination n'est pas liée à l'activité agricole.

Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative	Les évolutions liées à l'activité agricole sont autorisées dans le règlement. Les bâtiments à usage agricole et susceptibles de changer de destination ont été identifiés au plan de zonage de Dullin (total 10 bâtiments sont susceptibles de changer de destination).
Favoriser le renouvellement / réinvestissement urbain	Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard précise le cadre dans lequel le projet démographique et résidentiel de Dullin doit s'inscrire.
Maitriser l'extension urbaine résidentielle	La commune de Dullin peut prétendre à un objectif de croissance de l'ordre de 1 % par an. Cet objectif s'accompagne d'une production de logements à vocation résidentielle, à répartir entre production neuve, sortie de vacance ou changement de destination. De même, la consommation foncière en est déduite. Au démarrage de l'élaboration du PLU, les données de cadrage étaient les suivantes :
Des enveloppes de consommation foncière adaptées :	 <p>SCOT de l'Avant Pays Savoyard Document de Travail – 2 octobre 2017 Commune de Dullin</p> <p>12</p> <p>Approbation SCOT 3 sept 2015</p> <p>Sept 2016</p> <p>Sept 2017</p> <p>Sept 2018</p> <p>1 an</p> <p>1 an</p> <p>1 an</p> <p>SCOT : 2015-2035 (20 ans)</p> <p>Délégation révision 15 juil 2017</p> <p>Arrêt PLU fév 2019</p> <p>2029</p> <p>Elaboration PLU</p> <p>Vie du PLU : 10 ans 2019-2029</p> <p>Nouveau document d'urbanisme</p> <p>Surface déjà consommée au 3 sept 2015 : 0,16 ha</p> <p>9 logements (6 exist / 3 ext)</p> <p>Potentiel attendu</p> <p>9 logements dont 2 min. en réinvestissement et 7 max. en extension = 0,46 ha</p> <p>31 logements dont 6 minimum en réinvestissement et 25 maximum en extension = 1,65 ha</p> <p>40 logements dont 8 en réinvestissement et 32 en extension = 2,13 ha</p> <p><b>IMPORTANT :</b> Ces données représentent le potentiel attendu pour la commune. Elles correspondent au calcul théorique de répartition de la surface maximale allouée en extension pour l'habitat. Il est entendu que ces éléments évolueront selon le potentiel de densification de la commune, et que la surface en extension à inscrire dans le PLU sera ajustée en conséquence. De plus, il faudra tenir compte de la surface déjà consommée par les permis de construire délivrés en extension avant l'arrêt du PLU, qui sera déduite de la surface présentée ici.</p>
Densité de 15 logements minimum par hectare	Toutefois, le territoire a connu ces dernières années un rythme de construction modéré avec 38 logements réalisés ou en passe de l'être depuis 2006. Depuis l'approbation du SCoT, 9 logements ont été construits. Ces logements, qui n'intègrent pas le projet de PLU en cours d'élaboration participent pour autant aux objectifs du SCoT, entré en vigueur en 2015. Ils doivent donc être intégrés dans les perspectives d'évolution démographiques et résidentielles de même que la consommation foncière qu'ils génèrent.
Définir une stratégie globale d'implantation des activités	Le PLU privilégie les secteurs des Gabriaux et de la Vergenucle pour l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales.
Affirmer les principes d'une armature économique	Les activités artisanales et de service sont autorisées dans les zones U du PLU dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à la vocation principale du secteur et d'intègrent parfaitement à leur environnement immédiat.



Réussir un développement économique conciliant l'accueil d'entreprises et la maîtrise de la consommation foncière	Une zone à urbaniser (AUh) sur le moyen terme a été créée dans le PLU de Dullin. Il est caractérisé par des règles favorisant la densification du hameau et à la mixité fonctionnelle.
Orienter le développement commercial pour répondre à l'objectif d'armature commerciale du territoire	Dullin ne dispose pas de zone d'aménagement commercial (ZACOM).
Une démarche qualitative en termes d'aménagement économique	Des prescriptions en termes d'insertion paysagère des bâtiments dans leur environnement ont été intégrées dans le règlement des zones Ue, Ui.
Affirmer la vocation touristique de l'Avant-pays Savoyard	Le PADD ambitionne le développement touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts locaux, notamment le patrimoine naturel (chaîne de l'Epine, Mont Tournier, etc.) et le village des gîtes.  Sur ce sujet, une réflexion a été menée autour des espaces de stationnement afin de désengorger le Chef-lieu.
L'aménagement numérique du territoire : un enjeu majeur	Le PADD et le règlement du PLU s'inscrivent dans cette démarche nationale du développement de l'aménagement numérique, notamment de la fibre optique.
Améliorer et pérenniser les relations routières avec les grands pôles situés en dehors du territoire de l'Avant pays Savoyard	Le territoire étant traversé par l'A43, une prescription particulière a été inscrite sur le PLU et notamment un secteur avec interdiction de construire pour des raisons de risques, etc.
Améliorer et pérenniser la qualité des relations routières entre les pôles internes au territoire de l'APS	
Pérenniser l'armature territoriale du territoire de l'APS comme condition sine qua non d'une montée en puissance des transports publics	
Desserte ferrée : anticiper un potentiel accru de cadencement	La commune de Dullin ne possède pas de gare sur son territoire. Aucune prise en compte à été inscrit dans la PLU suite à mise en service prochaine de la liaison TGV Lyon-Turin
Soutenir le développement des modes doux	Afin d'améliorer le confort des usagers, la commune de Dullin a inscrit plusieurs emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminement piéton doux pour relier le Chef-lieu aux Gabriaux et le Chef-lieu à l'espace de loisirs.
Un réseau favorisant la découverte du territoire	Que ce soit par le maintien des chemins et sentiers touristiques ou par la création de cheminements doux à travers le territoire communal, le PLU de Dullin vise à développer son réseau de modes doux dans un objectif mutualisé de valorisation du territoire et de développement touristique.
Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles	Les ressources naturelles ont été classées en zones A ou N avec des sous-secteurs adaptés pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques dans un objectif de protection et de pérennisation de celles-ci.
Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions	Les nuisances et pollutions liées à l'autoroute A43 ont été prises en compte dans le choix des secteurs de développement de la commune ainsi que dans les prescriptions en matière d'insertion paysagère.

## 4.2. LA PRISE EN COMPTE DU PCAET

---

Le territoire ne dispose pas d'un PCAET.

## 5. DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

L'état initial de l'environnement n'est ni une description exhaustive ni une simple compilation de la connaissance environnementale du territoire. **Il s'agit une analyse objective des forces et des faiblesses, à partir de laquelle on doit pouvoir exprimer les enjeux environnementaux du territoire et les orientations stratégiques en découlant.**

Il doit identifier quels sont les atouts et les richesses du territoire, qui peuvent être aussi des facteurs d'attractivité et de développement, au même titre que ses faiblesses ou les éléments dégradés que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer. La situation environnementale du territoire doit être analysée au regard de l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire qui ont des incidences, positives ou négatives, sur l'environnement : développement urbain, développement économique, déplacements...

C'est à partir de là que l'on pourra **identifier les leviers que le document d'urbanisme peut mobiliser pour que ces politiques agissent en faveur de l'environnement.**

L'état initial doit aussi permettre de situer le territoire par rapport aux orientations et objectifs de référence qui s'y appliquent en matière d'environnement, qu'ils soient issus d'engagements internationaux, communautaires, de politiques ou dispositions réglementaires nationales, régionales, voire plus locales. L'état initial donne une vision globale du territoire, mais il doit aussi mettre en évidence des particularités plus locales qui peuvent être importantes pour le futur document d'urbanisme.

### 5.1. LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

---

L'évaluation intègre les perspectives d'évolution et les politiques en cours. Aussi, afin de mieux évaluer l'incidence des choix effectués par la commune dans l'élaboration de son PLU, il convient de s'intéresser au scénario de référence qui analyse les incidences du document en vigueur s'il n'avait pas été révisé.

Aussi le scénario de référence croise trois types d'information :

**Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celles impulsées le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace.

**Les tendances d'évolution de la situation environnementale** du territoire qu'il faudra apprécier au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.

**Les politiques, programmes, actions engagés sur le territoire** et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources...

Thèmes	Composantes environnementales	Impacts et bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	<p>(-) Absence d'outils permettant l'identification et la préservation du patrimoine bâti et naturel</p> <p>(+) Principe de « densité dégressive » dans l'OAP du Chef-lieu et d'un cœur d'îlot vert</p> <p>⇒ Bilan modéré</p> <p><i>Impacts possibles : dégradation du patrimoine bâti</i></p>
	Milieux naturels et biodiversité	<p>(-) Pastillage de nombreuses habitations isolées : possibilité d'extension des espaces urbanisés, mitage et enclavement des terres agricoles</p> <p>(-) Plusieurs projets d'extension : création d'une zone « A stricte, à urbaniser à moyen terme » au hameau de la Crettaz et d'une zone AU au Chef-lieu</p> <p>(-) Périmètre des zones U favorisant les divisions foncières à la marge et l'extension des espaces artificialisés</p> <p>(-) Absence de zones naturelles inconstructibles</p> <p>⇒ Bilan très négatif</p> <p><i>Impacts possibles : extension des hameaux, formation d'un linéaire bâti et dégradation des corridors écologiques et des habitats.</i></p>
Changement climatique	Cycle de l'eau	<p>(-) Surfaces potentiellement urbanisables importantes</p> <p>(-) Absence de règle sur l'emprise au sol des constructions (et suppression du COS par la loi ALUR en 2014)</p> <p>(-) Absence de règles sur la superficie des annexes en zones A et N</p> <p>⇒ Bilan très négatif</p> <p><i>Impacts possibles : augmentation du risque de ruissellement, fragilisation des sols, épuisement des nappes phréatiques.</i></p>
	Energie	<p>(-) Absence de règles concernant l'implantation et l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Risques naturels	<p>A noter qu'aucun risque notable n'a été répertorié sur la commune</p> <p>(-) Surfaces potentiellement urbanisables importantes</p> <p>⇒ Bilan modéré</p> <p><i>Impacts possibles : augmentation du risque de ruissellement, fragilisation des sols (mouvements de terrain, inondations)</i></p>
	Sols et sous-sols (cf. cycle de l'eau)	<p>(-) Surfaces potentiellement urbanisables importantes</p>

		(-) Absence de règle sur l'emprise au sol des constructions (et suppression du COS par la loi ALUR en 2014)  (-) Absence de règles sur la superficie des annexes en zones A et N  (+) Réglementation des mouvements de terrains : hauteur/profondeur maximale des talus  ⇒ Bilan négatif  <i>Impacts possibles : augmentation du risque de ruissellement</i>
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	(-) Hausse de la population, du trafic automobile (prédominance de la voiture individuelle sur le territoire) et des pollutions liées  (+) Inscription des périmètres de constructibilité limitée aux abords de l'A43  ⇒ Bilan modéré
	Risques technologiques	(-) Absence de réglementation sur la taille des activités industrielles autorisées sur le site  ⇒ Bilan négatif
	Déchets	(+) Dispositifs conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets  ⇒ Bilan positif

Secteurs		Bilan du PLU actuel
<b>Thèmes</b>	<b>Composantes environnementales</b>	
Questions transversales	Paysages et patrimoines	+/-
	Milieux naturels et biodiversité	--
Changement climatique	Cycle de l'eau	--
	Energie	/
	Risques naturels	-
	Sols et sous-sols	-
		-
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	+/-
	Risques technologiques	-
	Déchets	+

## 5.2. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PLU

### Les caractéristiques physiques du territoire

#### Rappel des enjeux

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'Épine constituent des entités géologiques et paysagères exceptionnelles.

Toutefois, la géologie peut également s'avérer contraignante pour l'assainissement (sous-sols rocheux et argileux).

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.

Des enjeux au PLU :

- Le zonage retenu fait état de zones agricoles protégées pour des raisons paysagères (As) afin de préserver les cônes de vues et les paysages remarquables de la commune.
- Le PLU a privilégié l'urbanisation de secteurs au sein de la trame urbaine ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine existante afin de profiter du réseau d'assainissement collectif existant.
- Le PLU traduit la bande d'inconstructibilité liées à la traversée de l'autoroute A43 par la prescription « *Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général* » (R.151-32-2 du Code de l'Urbanisme).
- Le PLU traduit le classement des voies bruyantes du département de Savoie et les règles associées (isolation acoustique des nouvelles constructions) par la prescription « *Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général* » (R.151-32-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Les risques présents sur le territoire**

#### Rappel des enjeux

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.

Les risques technologiques et industriels sont en revanche plus présents. En cause : la présence d'installations classées sur le territoire et la traversée de l'autoroute A43 (dont une partie est en souterrain).

Le PLU doit intégrer ces enjeux liés aux risques, et notamment reporter les périmètres et les règles nécessaires pour limiter l'exposition des populations.

Des enjeux au PLU :

- Le PLU a privilégié l'urbanisation de secteurs éloignés des secteurs de risques potentiels, qu'il s'agisse de phénomènes naturels (cavités, glissements de terrain) ou d'origine humaine (autoroute).
- Le PLU distingue deux zones d'activité en fonction de leur proximité et de leur compatibilité avec l'habitat : la zone des Gabriaux, entièrement intégrée au projet d'aménagement du hameau, privilégie des activités peu nuisantes (services, commerces, petit artisanat).
- Le PLU traduit la bande d'inconstructibilité liées à la traversée de l'autoroute A43 par la prescription « *Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général* » (R.151-32-2 du Code de l'Urbanisme).
- Le PLU traduit le classement des voies bruyantes du département de Savoie et les règles associées (isolation acoustique des nouvelles constructions) par la prescription « *Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général* » (R.151-32-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Les paysages de Dullin**

#### Rappel des enjeux

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.

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.

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.

Il s'agit également, par l'intermédiaire des enjeux paysagers, de préserver les espaces agricoles et de pérenniser les exploitations locales.

#### Des enjeux au PLU :

- Le zonage retenu fait état de zones agricoles protégées pour des raisons paysagères (As) afin de préserver les cônes de vues et les paysages remarquables de la commune. Les corridors écologiques (Aco, Nco) participent également à la préservation d'espaces inconstructibles ou constructibles sous conditions particulières, qui de fait, limitent le mitage et la dégradation des paysagers.
- Le PLU définit des secteurs de « patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » ainsi que des secteurs de « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » afin de garantir la pérennité de la qualité paysagère, architecturale et urbaine de Dullin, ainsi que celle de son patrimoine.

### **L'environnement naturel**

#### Rappel des enjeux

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.

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.

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.

#### Des enjeux au PLU :

- Le PLU a participé à la diminution des périmètres des zones urbaines, notamment au nord de la commune où se concentrent les enjeux agricoles (cf. diagnostic agricole mené par la Chambre d'Agriculture) et n'a pas inscrit de zones d'extension dans ce secteur.

### **L'environnement urbain**

#### Rappel des enjeux

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.

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.

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.

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.

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.

#### Des enjeux au PLU :

- Le PLU définit des secteurs de « patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » ainsi que des secteurs de « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » afin de garantir la pérennité de la qualité paysagère, architecturale et urbaine de Dullin, ainsi que celle de son patrimoine.
- Le règlement associé aux zones urbaines, et plus spécifiquement les articles 5 et 6 portant sur la qualité architecture des constructions et le traitement de leurs abords, ont été écrits dans la perspective de garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions (y compris dans le cadre d'une proposition architecturale moderne) avec le bâti historique de l'avant-pays savoyard.
- Le règlement encourage d'une part, et encadre d'autre part, le développement des dispositifs d'énergie renouvelables, notamment en prévoyant des exceptions aux règles d'implantation et de gabarit des nouvelles constructions.

Au regard de l'état initial de l'environnement présenté dans la partie diagnostic, il en ressort les principaux enjeux suivants :

- Un territoire fortement marqué par les enjeux de **biodiversité**, avec une forte présence de périmètres environnementaux (zones humides, ZNIEFF, Trame Verte et Bleue, réservoirs de biologiques, etc.) qui atteste de la richesse naturel de Dullin. Maintenir et améliorer la diversité de ces milieux est essentiel pour les années à venir.
- Un enjeu important sur la **qualité de l'air**. La commune de Dullin étant traversée par l'A43, les habitants sont particulièrement exposés à la pollution générée par le trafic sur l'infrastructure. Même si la qualité de l'air semble « bonne » à l'heure actuelle, il semble nécessaire de veiller à ce qu'elle ne se dégrade pas.
- Un enjeu important sur la **limitation de la fragmentation du territoire** par une urbanisation en extension des hameaux existants. De même le positionnement de certains secteurs doit être regardé au vu des connexions écologiques existantes et/ou pour des raisons paysagères.
- Un enjeu lié à la **topographie** du territoire. Elle constitue un atout majeur pour la commune, grâce aux nombreuses vues remarquables qu'elle offre sur les paysages alentours (Chaîne de l'Epine, chaînon du Mont Tournier, etc.)
- Un enjeu portant sur la **consommation des terres**. Comme tout territoire, la consommation des terres agricoles et naturelles est un enjeu du développement communal.
- Un enjeu de **préservation de la ressource en eau** ou tout du moins d'amélioration du volet qualitatif. L'adéquation entre projet de développement et capacité de la ressource est également un enjeu.



### 5.3. HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX

---

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

- Enjeu n°1 : Protéger les secteurs nord et ouest de la commune, particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental et agricole
- Enjeu n°2 : Contenir l'urbanisation des hameaux et maintenir les coupures naturelles entre les espaces urbanisés
- 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

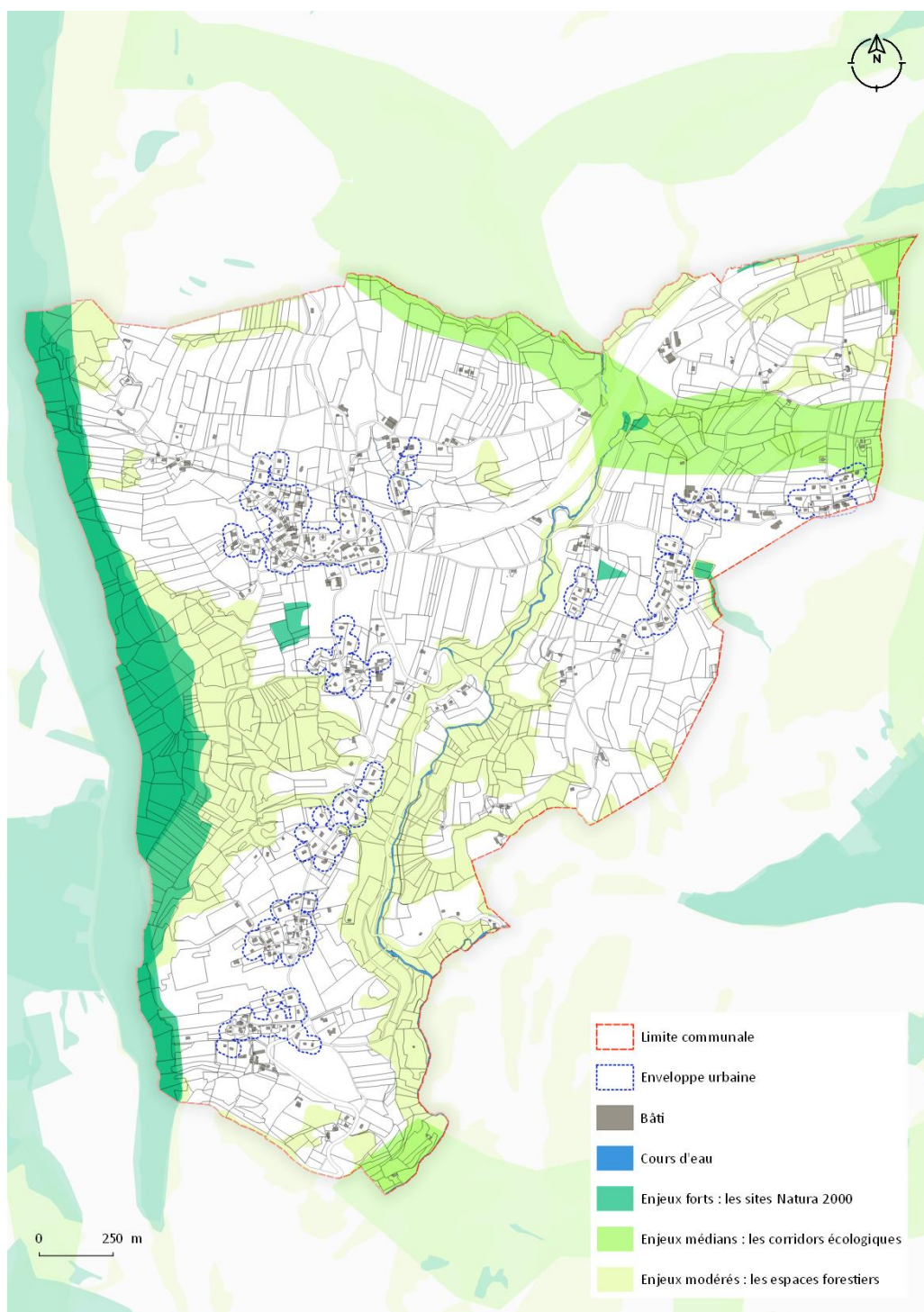
Les enjeux qui découlent de ces trois thèmes ont été hiérarchisés selon les valeurs suivantes :

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

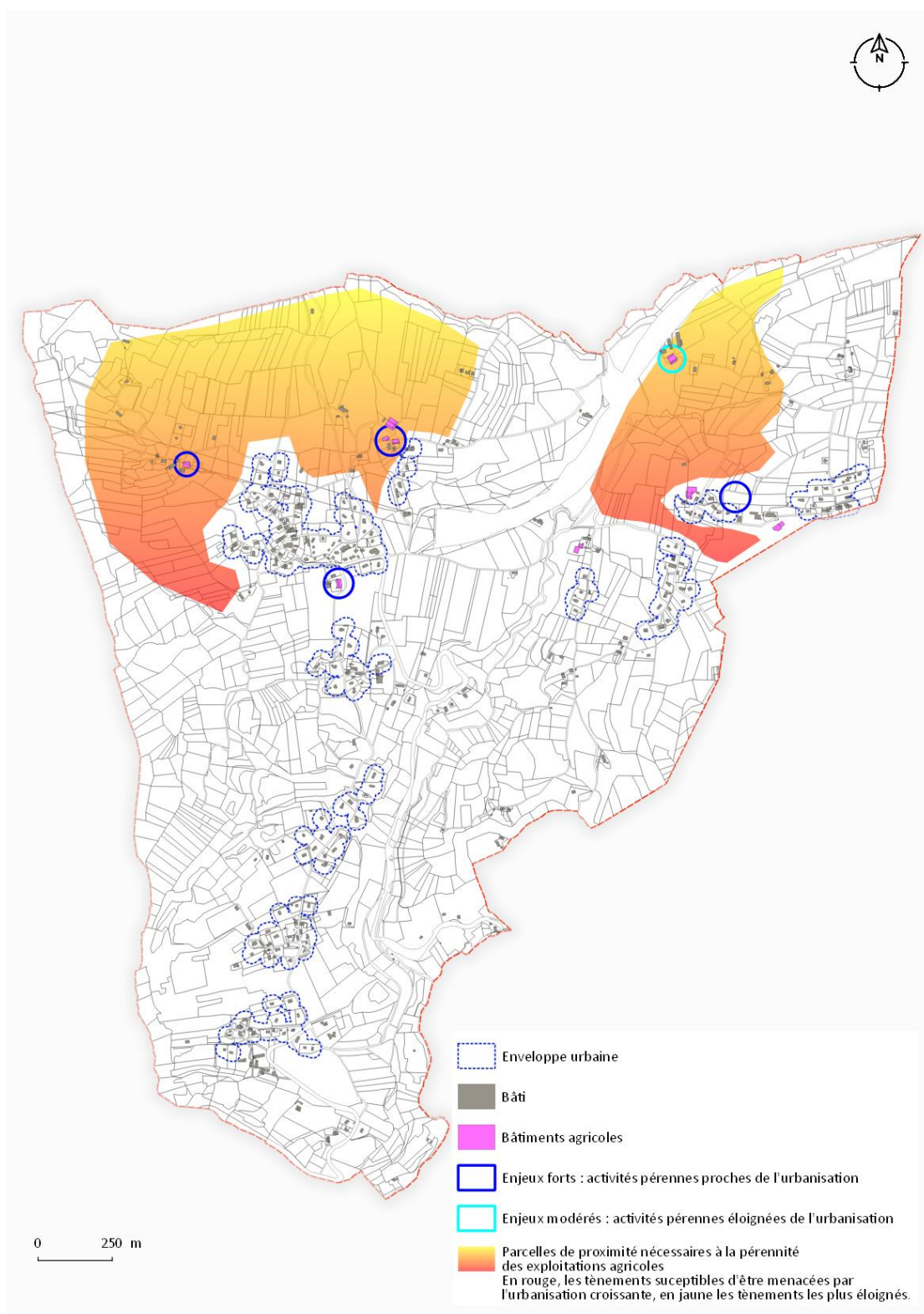
Ces enjeux font l'objet d'une traduction qui est souvent précisée et guidée par des documents supra-communaux comme le SRCE, repris par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, ou le règlement sanitaire départemental.

**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.

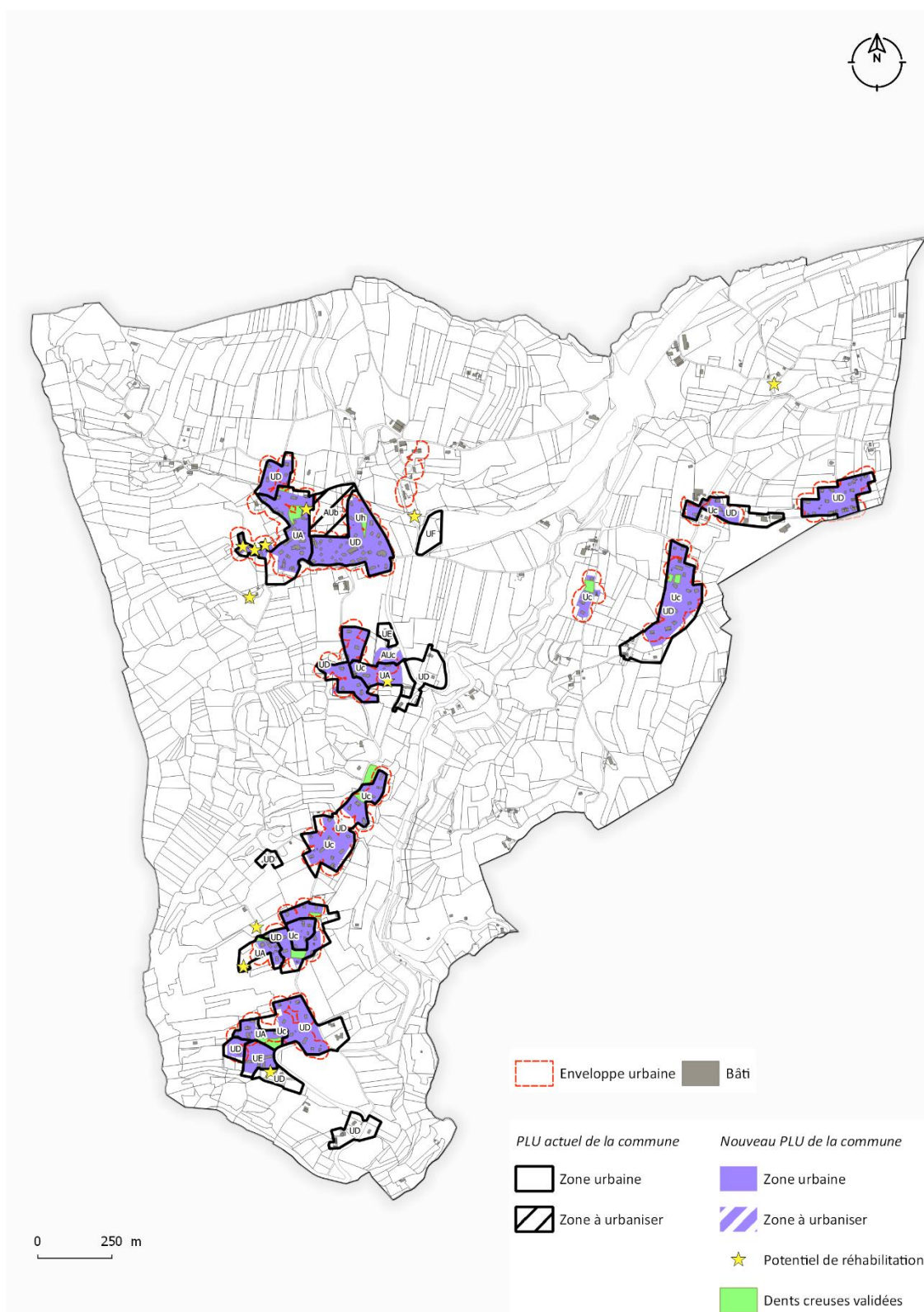
**3. Les secteurs d'enjeux modérés.** Ces secteurs ne présentent pas un enjeu primordial, toutefois, ils peuvent être intégrés au titre de leurs interactions avec les enjeux cités précédemment (ex : la reconnaissance d'un couvert forestier par un classement en zone naturelle fait souvent le lien entre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

## 6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

### 6.1. ENJEUX N°1 : PROTÉGER LES SECTEURS NORD ET OUEST DE LA COMMUNE, PARTICULIÈREMENT SENSIBLES D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE

#### Les incidences potentielles et les choix du projet

Les secteurs nord et ouest de Dullin concentrent une majorité des enjeux soulevés dans l'état initial de l'environnement. Il s'agit à la fois des secteurs les plus touchés par l'urbanisation (le Chef-lieu, le Guicherd, les Gabriaux), ceux qui sont soumis à des risques et des nuisances notables (traversée de l'autoroute A43), ceux où se concentrent les enjeux agricoles (pérennité des exploitations, développement de la filière bio...) et qui font également l'objet de plusieurs périmètres de protection environnementale (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité).

Telles que définies dans le précédent document d'urbanisme, les zones urbaines et à urbaniser dans ces secteurs encouragent l'extension de la trame urbaine, en particulier à travers la zone AUb du Chef-lieu. Les hameaux du Guicherd, du Gallin et des Gabriaux font l'objet d'extensions classées en U particulièrement importantes au regard de l'espace effectivement urbanisé.

Aussi, le PLU propose de réduire les espaces potentiellement constructibles, de réinterroger les zones d'extension et de participer à la protection des terres agricoles et naturelles.

#### Mesures proposées

- ⇒ Réduction des périmètres des zones urbaines (U) sur le Chef-lieu et l'ensemble des hameaux de la commune.
- ⇒ Suppression de la zone AUb du précédent document d'urbanisme, au profit d'une première OAP portant sur le réinvestissement de deux dents creuses au Chef-lieu et d'une seconde OAP portant sur une zone d'extension urbaine modérément dense aux Gabriaux.

- ⇒ Traduction des périmètres de protection environnementales au zonage : Aco, Nco et Nre et déclinaison de règles de constructibilité plus ou moins strictes notamment sur les annexes et les extensions (cf. tableau ci-après)
- ⇒ Préservation des terres agricoles pour des raisons paysagères via la création de zones agricoles strictes (As) et la définition de règles limitant fortement la constructibilité (cf. tableau ci-après).

Libellé de la zone	Extensions	Annexes	Règles particulières
A	Oui	Oui	Lorsque les extensions sont autorisées, leur surface de plancher ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale de la construction principale à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la construction principale fasse au moins 60m <sup>2</sup> de surface de plancher, et que la construction après extension ne dépasse pas 250m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Aco	Oui	Non	<p>Les constructions annexes sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;</li> <li>- Qu'elles soient implantées à moins de 10,00 m du bâtiment d'habitation ;</li> <li>- Que l'emprise au sol des constructions annexes n'excède pas 30m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Que leur emprise au sol totale cumulée n'excède pas 50m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au point le plus haut de la construction.</li> </ul>
As	Non	Non	
N	Oui	Oui	
Nco	Oui	Non	
Nre	Non	Non	

- ➔ La commune de Dullin est engagée dans une démarche volontaire de réduction des surfaces constructibles et à urbaniser.

Aussi, l'évaluation environnementale permet de conclure que le plan local d'urbanisme de Dullin permet d'envisager un scénario favorable à la pérennité des exploitations agricoles, au maintien des terrains à forte valeur agronomique, à la préservation des secteurs à fort enjeu environnemental et à la valorisation des qualités paysagères de la commune.

Bien que l'accent ait été porté sur les secteurs nord et ouest de la commune, les mesures prises s'appliquent également au reste du territoire. Il est utile de noter que la commune a pris le parti de créer de nouveaux corridors écologiques sur son territoire (cf. 7.2.)

## 6.2. ENJEU N°2 : CONTENIR L'URBANISATION DES HAMEAUX ET MAINTENIR LES COUPURES NATURELLES ENTRE LES ESPACES URBANISES

### Les incidences potentielles et les choix du projet

L'urbanisation de Dullin repose sur une succession de hameaux historiques qui se sont peu à peu étendus le long de la route de Vergenucle.



Les hameaux de Vergenucle d'en Haut et de Vergenucle d'en Bas dans les années 1960



Les hameaux de Vergenucle d'en Haut et de Vergenucle d'en Bas aujourd'hui

Source : photographies aériennes de la France de 1950 à 1965, prises de vue satellitaires

La révision du document d'urbanisme repose sur une « remise à zéro » des zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation de la commune. La réforme de la Loi Montagne en 2016 et l'interprétation locale de ses directives (notion de « hameau », définition de l'enveloppe urbain...) par la DDT de Savoie et par le SCoT de l'Avant-Pays Savoyard ont constitué le cadre méthodologique à la redéfinition des zones urbaines.

Aussi, selon la doctrine en vigueur dans le département de la Savoie, un hameau se constitue d'un minimum de quatre bâtiments à usage d'habitation, distant les uns des autres de 50,00 mètres ou moins.



Extrait de l'analyse foncière de Dullin : l'enveloppe urbaine du hameau des Gabriaux

Dans le cas présenté ci-contre, l'enveloppe urbaine est constituée à partir d'un rayon de 25,00 mètres autour des habitations.

Les habitations situées le long de la route de la Broidoire sont trop éloignées du hameau des Gabriaux pour intégrer l'enveloppe urbain, et les habitations sont trop éloignées les unes des autres pour constituer un hameau à part entière.

A cela s'ajoute l'identification des dents creuses (parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), lesquelles sont soumis à un tri en fonction de leur forme et de leur topographie (les parcelles trop petites, trop étroites ou présentant une pente trop importante ont été écartées), de leur usage (les parcelles aménagées en jardins, en potagers ou en accès sont invalidées) et de leur potentiel de mutation (souhait de vente ou de division parcellaire...). Certaines parcelles peuvent faire l'objet d'une rétention foncière car les propriétaires ne souhaitent pas vendre. Ce dernier aspect est fondé sur la connaissance du territoire des élus et il a été manié avec précaution pendant le temps d'élaboration du PLU.

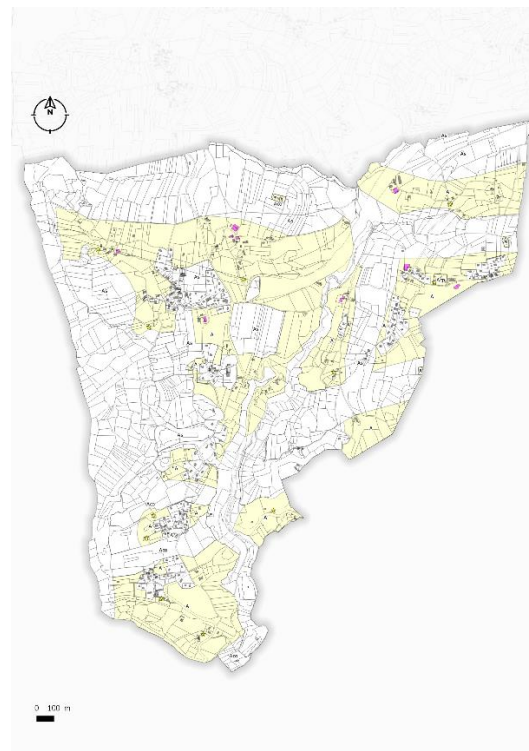
Les dents creuses sont le principal support du réinvestissement urbain. Elles sont prioritaires, au même titre que la réhabilitation de bâtiments vacants ou dégradés situés au cœur de la trame urbaine.



Enfin, l'analyse foncière a permis d'évaluer le potentiel de requalification des bâtiments agricoles sur la commune.

Ceux-ci ont été identifiés en fonction de leur localisation (les bâtiments trop éloignés d'habitations existantes sont susceptibles d'aggraver le phénomène de mitage des terres agricoles et leur connexion aux réseaux est souvent difficile et coûteuse), de leur qualité architecturale et, de la même façon que pour les dents creuses, de leur potentiel de mutation (ex : Les propriétaires ont-ils manifesté le souhait de requalifier leur bâtiment agricole ?)

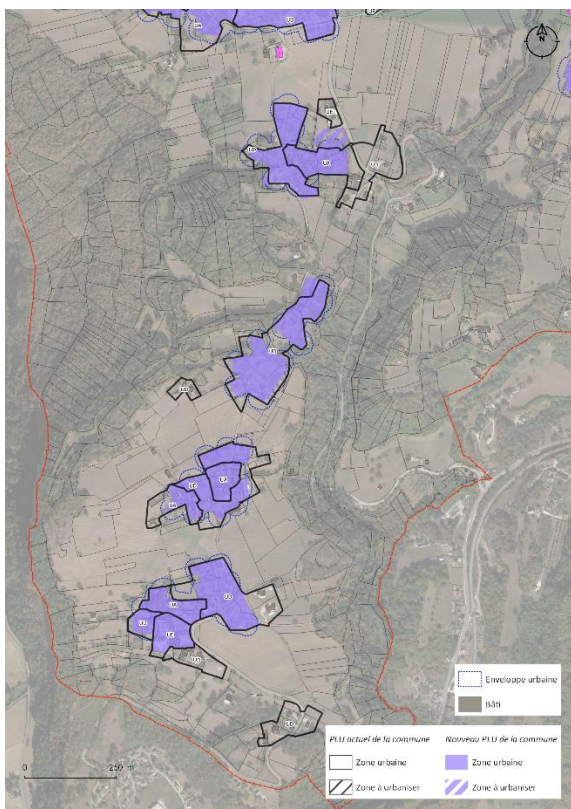
Il a également été entendu que la transition d'un bâtiment agricole en habitation ne doit pas nuire aux exploitations agricoles en activité. Aussi les bâtiments identifiés sont situés à l'écart de ces exploitations et à distance raisonnable de leurs périmètres (réciprocité, épandage).



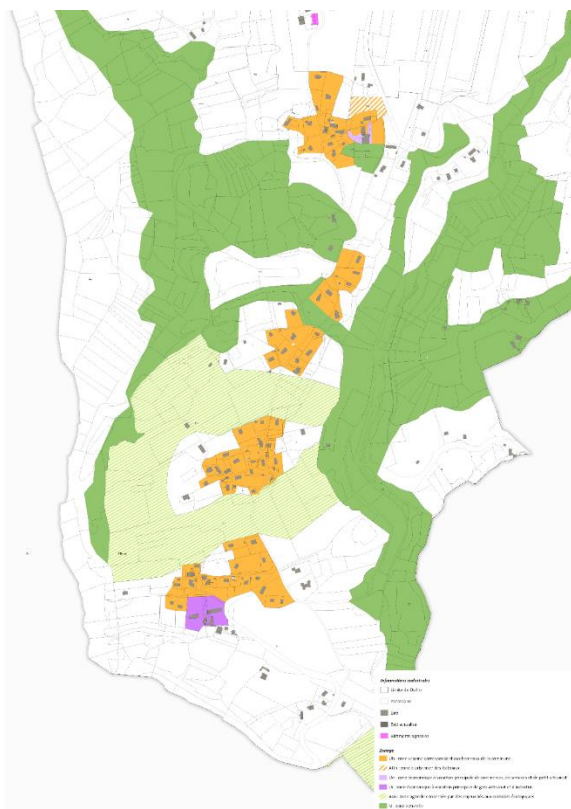
Les changements de destinations sur la commune de Dullin

### Mesures proposées

- ⇒ Identification de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11-2 du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ Classement des dents creuses validées en zones urbaines (U) et réduction du périmètre des zones urbaines actuelles en limite de hameaux pour endiguer le phénomène de division parcellaire et d'extension urbaine progressive.
- ⇒ Déclassement de plusieurs zones urbaines : les Côtes de Rochassieux, les constructions situées à l'est des Gabriaux le long de la route de la Bridoire, les constructions isolées situées à l'ouest du Vorget et de la Crettaz, en application de la Loi Montagne.
- ⇒ Délimitation de nouveaux corridors écologiques (Aco) entre les hameaux de Vergenucle d'en Bas, Vergenucle d'en Haut, du Vorget et de la Crettaz.
- ➔ La commune de Dullin a fait le choix d'interroger ses périmètres constructible au regard des évolutions réglementaires récentes (Loi Montagne) et de leur application locale, et d'encourager le réinvestissement urbain et la réhabilitation du bâti ancien.  
Aussi, l'évaluation environnementale permet de conclure que le plan local d'urbanisme de Dullin permet d'envisager une issue favorable au phénomène d'extension entre les hameaux. Telles que définies dans le nouveau document d'urbanisme, les zones constructibles empêcheront les hameaux d'évoluer vers un linéaire continu le long de la route de Vergenucle, préservant de ce fait les continuités écologiques et la trame verte et bleue du territoire.



*Déclassement et réduction des zones urbaines au titre de la Loi Montagne*



*Contenir l'urbanisation des hameaux par la création de nouveaux corridors écologiques et par la redéfinition des zones urbaines*

### 6.3. ENJEU N°3 : REDUIRE L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ET PARTICIPER AU MAINTIEN DU CADRE DE VIE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

---

#### Les incidences potentielles et les choix du projet

L'augmentation de la population aura un impact notable sur la gestion des réseaux. Aujourd'hui, l'assainissement de Dullin est géré dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de la CCLA. Le Chef-lieu et les Gabriaux (principaux secteurs portant la croissance démographique de la commune sur les dix prochaines années), ainsi que le Guicherd et le Gallin disposent d'un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de La Bridoire. Datant de 1974 et traitant les eaux usées de l'ensemble des communes de la CCLA, elle doit faire l'objet de travaux car elle connaît d'importants problèmes de non-absorption des charges organiques et sa capacité est insuffisante lors de pics de charges hydrauliques.

Le reste de la commune dispose d'un assainissement individuel géré par le SPANC de la CCLA. Aujourd'hui, la collectivité n'a plus de personnel spécifiquement dédié au syndicat, ce qui est susceptible d'entraîner des problèmes de non-conformité des installations autonomes, dans la mesure où les contrôles sont peu réguliers.

L'accueil d'une nouvelle population doit également s'accompagner d'une réflexion sur la qualité cadre de vie. Si le caractère encore rural de la commune et ses paysages remarquables y participent pour beaucoup, la présence de l'autoroute A43 et les nuisances qu'elle induit peuvent nuire à la santé publique.

La synthèse annuelle de la qualité de l'air montre qu'en 2017, la concentration des particules fines PM2.5 (un des principaux polluants ayant un impact sur la santé), est très forte aux entrées et sorties du tunnel de Dullin et forte sur l'ensemble du tracé de l'A43. Cette concentration peut atteindre des taux très hauts à certaines périodes, notamment hivernales, pendant lesquelles l'autoroute A43 est quasiment saturée.

A l'image des territoires ruraux peu connecté par les transports en commun ou les voies ferrées, la voiture individuelle est omniprésente. Son usage quotidien participe à la hausse de la pollution atmosphérique localement. Dans une optique d'adaptation progressive des modes de vie face au changement climatique, le PLU de Dullin s'est également penché sur la question des déplacements.

#### Mesures proposées

- ⇒ Projets d'urbanisation majeurs situés dans les secteurs en assainissement collectif : le Chef-lieu et les Gabriaux
- ⇒ Inscription de plusieurs règles sur la conformité des installations autonomes : « *En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.* » (assainissement); « *Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.* » (assainissement et eaux pluviales)
- ⇒ Traduction des périmètres de constructibilité restreinte aux abords de l'autoroute A43 (bande d'inconstructibilité de 100 mètres, obligation d'isolation acoustique des nouvelles constructions dans une bande de 300 mètres).
- ⇒ Inscription d'emplacements réservés entre le Chef-lieu, l'aire de loisirs et le hameau des Gabriaux afin d'aménager des cheminements piétons et de sécuriser les déplacements au sein de la commune.

## 7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Pour rappel, la commune de Dullin est concernée par un site Natura 2000 :

- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 820 1770 « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant Pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 8212003 « Avant-Pays Savoyard ».

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de Dullin est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences porte sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des zones Natura 2000. Les sites Natura 2000 du territoire disposent de DOCOB (Documents d'Orientations et d'Objectifs), il est ainsi possible de quantifier les incidences du PLU sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire par rapport aux orientations propres à chaque site.



L'avant-Pays Savoyard comporte 16 sites Natura 2000 pour une superficie de 3 118 ha, ce qui représente 8% du territoire de l'Avant Pays Savoyard.

Le massif des cols de Crusille et du Banchet, qui longe les communes de Novalaise, Ayn, Sainte-Marie-d'Alvey, Rochefort, Verel-de-Montbel, La Bridoire et Dullin, comporte une majorité de boisements de falaises.

Les sites Natura 2000 dans l'Avant Pays Savoyard  
Source : SMAPS

## 7.1. PRESENTATION DU SITE DU MASSIF DE LA CRUSILLE ET DU BANCHET

Sur la carte ci-après figurent les principaux « habitats » présents avec leur référence en nomenclature européenne et leur état initial de conservation.

En l'état actuel des connaissances le site possède 4 habitats et 10 espèces qui ont motivé son intégration au réseau Natura 2000.

Enjeux	Situation
<b>→ Habitat et espèces visés par la Directive Habitats</b> (les habitat suivis d'une astérisque sont considérés comme prioritaires)	
Forêts de pentes, éboulis ou ravins*	Occupe une grande partie des secteurs situés directement en contrebas des falaises.
Formation stables xérophiles à Buis des pentes rocheuses	Les secteurs les plus significatifs sont localisés au nord-ouest du site.
Prairies et pelouses sèches sur calcaires et faciès d'embuissonnement	Très peu représentées sur le site. A l'état de petites enclaves forestières.
Eboulis ouest-méditerranéen et thermophiles	Importantes formations en contrebas des falaises sur la commune de Rochefort.
Barbastelle, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Vespertilion de Bechstein	La grotte de Mandrin est utilisée plus ou moins régulièrement par ces espèces, surtout durant leur hibernation.
<b>→ Espèces visées par la Directive Oiseaux</b>	
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Présence dans les coupes forestières et les clairières
Circaète Jean-le-Blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Nidification irrégulière d'un couple
Falcon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Deux couples connus
Hibou grand duc ( <i>Bubo bubo</i> )	Deux couples connus

Source : Document d'objectifs du « réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant-Pays Savoyard » (FR 8201770)

Les menaces principales sont les suivantes :

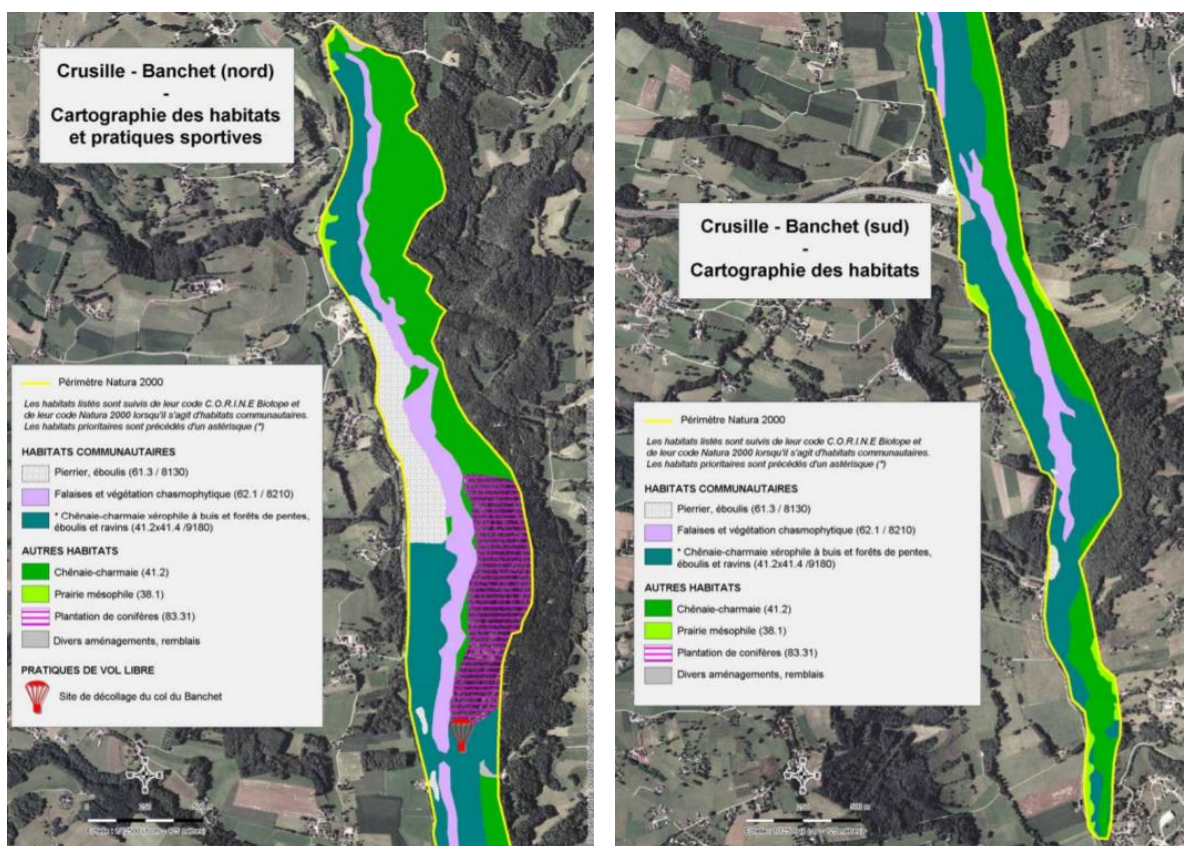
- Le dérangement (ex : équipement des falaises pour l'escalade, aménagement de points de vol...);
- La destruction de l'habitat (ex : création ou agrandissement d'une carrière, défrichement, urbanisation de zones humides...);
- La pollution des eaux (ex : implantation d'une exploitation agricole, goudronnage des chemins de terre...)
- La fermeture des milieux et la rupture des corridors (ex : extension de l'urbanisation, construction d'une infrastructure importante...)

La connaissance des activités humaines qui occupent le site Natura 2000 et leurs enjeux est indispensable pour en comprendre sa dynamique. Ces usages structurent le territoire et façonnent les milieux sur lesquels ils interviennent. Il est nécessaire de veiller à leur intégration durable sur le site et d'en étudier les impacts sur ces espèces et habitats d'intérêt patrimonial présents. Cela permettra d'agir de la manière la plus adaptée en exploitant si possible ces activités comme outils de conservation de la biodiversité.

**Les usages observés sur le site sont liés aux loisirs** : point de décollage de parapente (toutefois moins utilisé depuis l'aménagement du site de Province), itinéraires de promenades, dont le sentier de la grotte de Mandrin, murs d'escalade, etc.

Les exploitations agricoles et sylvicoles sont peu développées aux abords de ce secteur boisé.





Source : Document d'objectifs du « réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant-Pays Savoyard » (FR 8201770)

## 7.2. EXPOSE DES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000

L'analyse suivante décrit l'intégration et les modalités de la prise en compte du réseau Natura 2000 dans le PLU arrêté.

### 7.2.1. LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

Le classement du site Natura 2000 et les règles associées résultent principalement des **orientations du SCoT de l'Avant Pays Savoyard** sur les espaces à fort enjeu environnemental.

Ce dernier définit comme « *réservoir de biodiversité (...)* des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Ces réservoirs distinguent des trames vertes formée par la compilation des périmètres de protection environnementale les plus stricts (APPB, réserves naturelles nationales et régionales, ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000) et des trames bleues (cours d'eau de classe 1 et 2, zones humides de l'inventaire départemental, ZNIEFF de type I, espaces alluviaux de bon fonctionnement)

Aussi, il est demandé une protection forte dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Cela se traduit notamment par la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux.

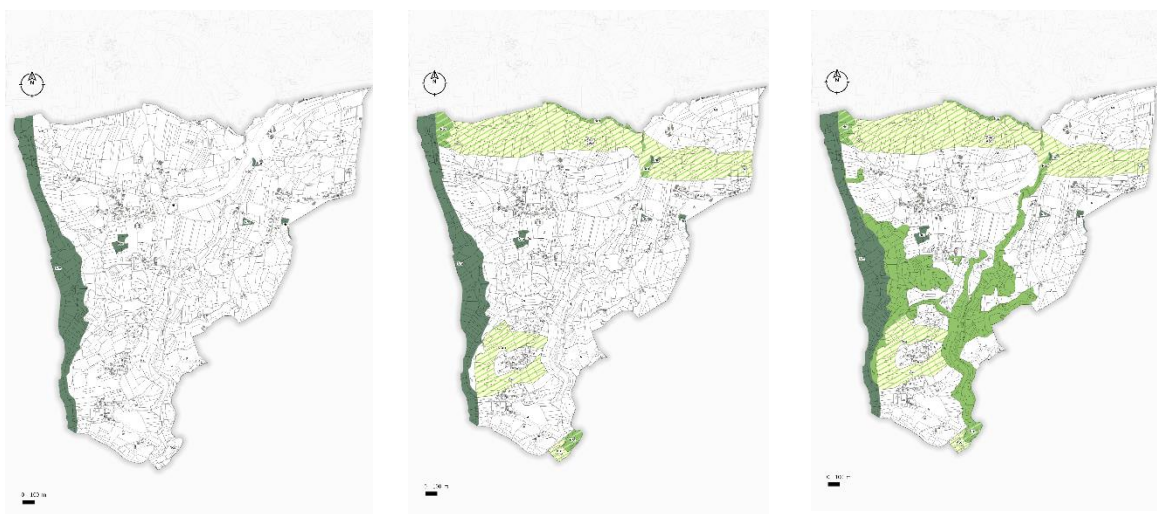
**L'ensemble du site Natura 2000 est classé en zone naturelle (Nre).** Plus stricte que la zone naturelle classique (N) ou de corridors écologiques (Nco), **elle interdit toute constructibilité**. Seuls sont autorisés l'aménagement des équipements à vocation touristique et ludique existants (ex : entretien des sentiers) « *sous réserve de l'emploi de matériaux perméables sur la totalité de la surface aménagée* » et l'installation d'équipements ponctuels, légers et démontables à usage de loisirs et de détente (ex : bancs, tables de pique-nique...)

Afin de ne pas isoler le site Natura 2000, une réflexion a été menée sur la conjugaison des zones Nre avec d'autres zones protégées dont les enjeux seraient gradués (cf. 5.3. *Hiérarchisation et spatialisation des enjeux*).

Ainsi, **les zones Nre sont complétées par des zones correspondant aux corridors écologiques (Nco, Aco)** dont certains ont été ajoutés à la demande de la commune entre les hameaux de Vergenucle, de la Crettaz et du Vorget. Ces zones autorisent un certain degré de constructibilité : les changements de destination (par conséquent, la réhabilitation puis l'extension potentielle mais limitée de bâtiments agricoles), les extensions et les annexes. Ces règles sont encadrées par une doctrine locale portant sur la taille maximale des constructions supplémentaires, sur leur hauteur ou encore sur leur distance par rapport à la construction principale.

Il est utile de noter que ces zones de constructibilité restreintes n'existaient pas dans le précédent document d'urbanisme et par conséquent, qu'**elles constituent une des évolutions majeures du présent document allant dans le sens du développement durable et de la protection des espaces naturels sensibles.**

Par ailleurs, un travail d'identification des espaces boisés a été mené afin de délimiter précisément les zones naturelles classiques (N). Il en résulte une augmentation de la superficie classée en N par rapport au précédent PLU.



Protection du site Natura 2000 et préservation des continuités écologiques

### 7.2.2. LES PROJETS D'AMENAGEMENT

---

Aucun projet d'aménagement (zones à urbaniser, secteurs fait l'objet d'une orientation d'aménagement, emplacements réservés...) n'est susceptible d'avoir un impact sur le site Natura 2000.

## 7.3. CONCLUSION

---

Le projet de PLU, par un classement en totalité du site Natura 2000 en zone naturelle Nre et par l'identification d'espaces naturels complémentaires (corridors écologiques), permet de limiter les impacts du projet de PLU sur ce site, ses habitats et les espaces présentes.



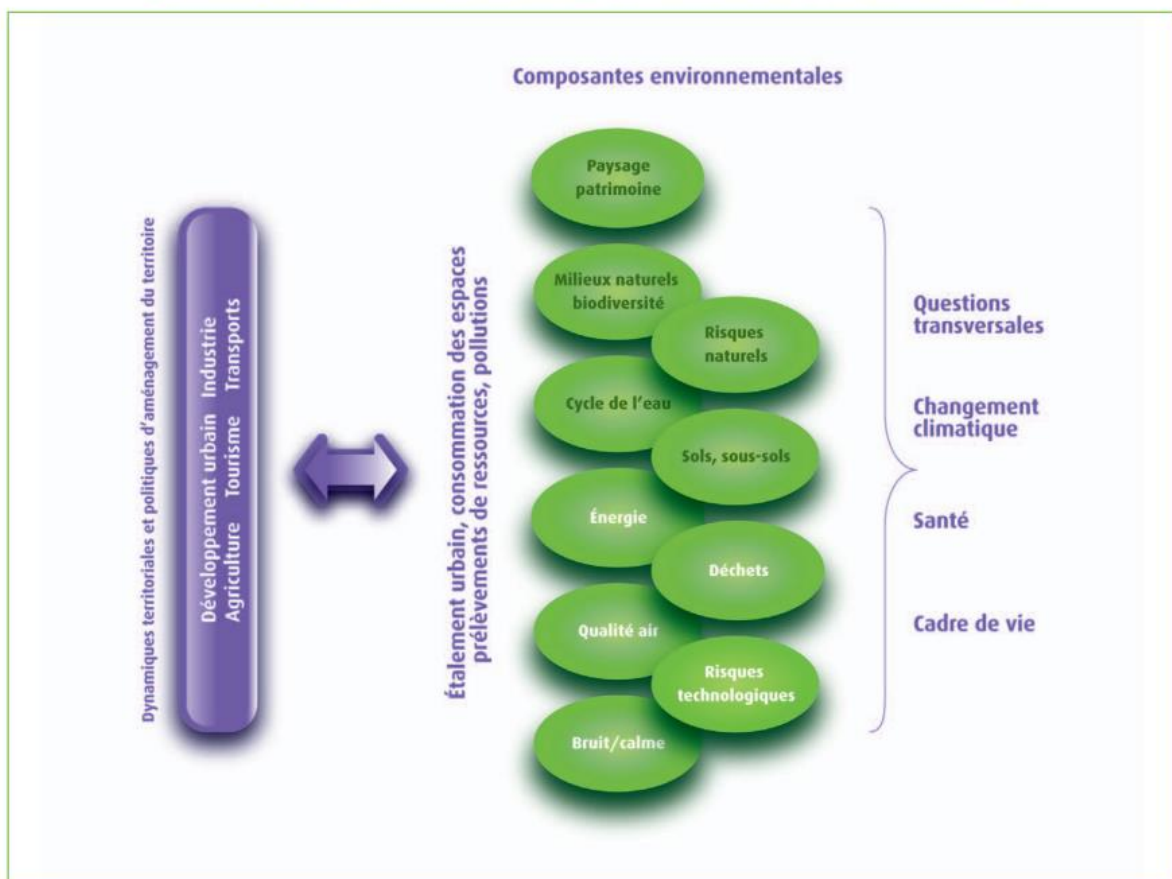
## 8. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS DE MANIÈRE NOTABLE

Les secteurs susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement (entendu au sens large des thématiques listées ci-après : biodiversité, paysages, santé, cadre de vie...), sont les suivants :

- A1 : l'OAP des Gabriaux
- A2 : l'OAP du Chef-Lieu
- A4 : la zone Acp du Guicherd
- B1 : les zones Ue et Ui
- C1 : les emplacements réservés

(A : les secteurs qui induisent une constructibilité nouvelle ; B : les secteurs dont la pérennité ou le développement peuvent avoir un impact sur l'environnement ; C : les secteurs faisant l'objet d'aménagements ponctuels)

### *Les thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement*



Source : Commissariat Général au Développement Durable, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, décembre 2011

**Secteur A1 : l'OAP des Gabriaux**


Thèmes	Composantes environnementales	Points de vigilance, mesures prises et bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	<p>(+) Implantation des bâtiments qui tiennent compte de la topographie du terrain et des constructions voisines</p> <p>(+) Aspect des toitures, des façades et des clôtures dans la continuité des « <i>caractéristiques évidentes du bâti traditionnel</i> » : enduit à pierre vue, maçonnerie, tuile écaille...</p> <p>(+) Règlementation des clôtures : hauteur maximale, type et nombre d'espèces végétales utilisées...</p> <p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles et préservation d'une grande partie du boisement existant</p> <p>(+) Traitement paysager du bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p>(+) Réhabilitation d'un ancien bâtiment en pierre et proposition de réhabilitation d'un second bâtiment</p> <p>⇒ Bilan très positif</p>
	Milieux naturels et biodiversité	<p>(-) Artificialisation des sols : suppression d'espaces naturels libres de toute construction, aménagements d'accès et d'espaces de stationnement, possible construction de clôtures</p> <p>(+) Création d'une « <i>coulée verte</i> » piétonne</p>

		<p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles et préservation d'une grande partie du boisement existant</p> <p>(+) Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p>(+) Règlementation des clôtures : hauteur maximale, type et nombre d'espèces végétales utilisées...</p> <p>⇒ Bilan positif modéré</p>
Changement climatique	Cycle de l'eau	<p>(-) Artificialisation des sols : gêne à l'infiltration des eaux pluviales, augmentation du phénomène de ruissellement</p> <p>(+) Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>(+) Mesure visant à réduire les surfaces imperméabilisées : formes bâties denses, emprise au sol limitée, 50% des surfaces libres conservées en espaces de pleine terre, préconisation sur l'aménagement des accès et leur mutualisation, aires de stationnement perméables, plantations, etc.</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Energie	<p>(+) Végétalisation ou installation d'un dispositif d'énergie renouvelable exigée en cas de toiture-terrasse</p> <p>(+) Règles exceptionnelles autorisant le dépassement des règles d'implantation en cas d'isolement par l'extérieur</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques naturels	<p>Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur et le projet n'est pas de nature à induire des risques supplémentaires.</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Sols et sous-sols	<p>(-) Artificialisation des sols : gêne à l'infiltration des eaux pluviales, augmentation du phénomène de ruissellement</p> <p>(+) Règlementation des « mouvements de terrain » : déblais et remblais tolérés si nécessaires à la construction et limités en hauteur/profondeur</p> <p>(+) Préconisations sur l'implantation des constructions, des accès et des espaces de stationnement par rapport à la pente</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	<p>(-) Hausse de la population, du trafic automobile (prédominance de la voiture individuelle sur le territoire) et des pollutions liées</p>

		<p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles et préservation d'une grande partie du boisement existant</p> <p>(+) Création d'une « <i>coulée verte</i> » piétonne pour encourager les déplacements doux</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques technologiques	<p>(+) Activités commerciales, de service et de petits artisanats autorisés si compatibles avec la proximité de l'habitat et interdiction de toute activité polluante et dangereuse</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Déchets	<p>(+) Dispositifs conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets</p> <p>⇒ Bilan positif</p>

#### Secteur A2 : l'OAP du Chef-Lieu



Thèmes	Composantes environnementales	Points de vigilance, mesures prises et bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	<p>(+) Typologie de bâtiments variée qui tient compte de la densité du Chef-lieu et de la hauteur des constructions existantes</p> <p>(+) Aspect des toitures, des façades et des clôtures dans la continuité des « <i>caractéristiques évidentes du bâti traditionnel</i> » : enduit à pierre vue, maçonnerie, tuile écaille...</p> <p>(+) Réglementation des clôtures : hauteur maximale, type et nombre d'espèces végétales utilisées...</p> <p>(+) Règles sur l'implantation des constructions pour conserver la trame urbaine et viaire historique du Chef-lieu</p> <p>(+) Possible réhabilitation d'un bâtiment vacant</p>

Changement climatique		<p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles en arrière des constructions à vocation de jardins et de potagers</p> <p>(+) Création d'un cœur d'îlot vert au titre de l'article L.151-19 du CU sur les espaces paysagers remarquables</p> <p>(+) Règlementation sur l'insertion architecturale et paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable</p> <p>⇒ Bilan très positif</p>
	Milieux naturels et biodiversité	<p>(-) Artificialisation des sols : suppression d'espaces naturels libres de toute construction, aménagements d'accès et d'espaces de stationnement, possible construction de clôtures</p> <p>(+) Réinvestissement de dents creuses au cœur de la trame urbaine, le projet prend place dans un espace déjà densément artificialisé et peuplé</p> <p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles en arrière des constructions à vocation de jardins et de potagers</p> <p>(+) Création d'un cœur d'îlot vert au titre de l'article L.151-19 du CU sur les espaces paysagers remarquables</p> <p>⇒ Bilan très positif</p>
	Cycle de l'eau	<p>(-) Artificialisation des sols : gêne à l'infiltration des eaux pluviales, augmentation du phénomène de ruissellement</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>(+) Mesure visant à réduire les surfaces imperméabilisées : formes bâties denses, emprise au sol limitée, 50% des surfaces libres conservées en espaces de pleine terre, préconisation sur l'aménagement des accès et leur mutualisation, aires de stationnement perméables, plantations, etc.</p> <p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles en arrière des constructions à vocation de jardins et de potagers</p> <p>(+) Création d'un cœur d'îlot vert au titre de l'article L.151-19 du CU sur les espaces paysagers remarquables</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Energie	<p>(+) Végétalisation ou installation d'un dispositif d'énergie renouvelable exigée en cas de toiture-terrasse</p> <p>(+) Règles exceptionnelles autorisant le dépassement des règles d'implantation en cas d'isolement par l'extérieur</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques naturels	<p>Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur et le projet n'est pas de nature à induire des risques supplémentaires.</p>

Santé et cadre de vie		⇒ Bilan nul
	Sols et sous-sols	<p>(-) Artificialisation des sols : gêne à l'infiltration des eaux pluviales, augmentation du phénomène de ruissellement</p> <p>(+) Règlementation des « mouvements de terrain » : déblais et remblais tolérés si nécessaires à la construction et limités en hauteur/profondeur</p> <p>(+) Préconisations sur l'implantation des constructions, des accès et des espaces de stationnement par rapport à la pente</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Qualité de l'air	<p>(-) Hausse de la population, du trafic automobile (prédominance de la voiture individuelle sur le territoire) et des pollutions liées</p> <p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles en arrière des constructions à vocation de jardins et de potagers</p> <p>(+) Création d'un cœur d'îlot vert au titre de l'article L.151-19 du CU sur les espaces paysagers remarquables</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques technologiques	<p>Aucun risque technologique n'a été répertorié dans ce secteur et le projet n'est aucunement susceptible d'induire de tels risques.</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Déchets	<p>(+) Dispositifs conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets</p> <p>⇒ Bilan positif</p>



**Secteur A4 : la zone Acp du Guicherd**

Thèmes	Composantes environnementales	Bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	<p>(+) Projet de réhabilitation d'un bâtiment de stockage en un lieu d'hébergement touristique de taille limitée</p> <p>(+) Projet de valorisation d'un bâtiment à caractère patrimonial en développant une activité touristique et de maraîchage bio</p> <p>⇒ Bilan très positif</p>
	Milieux naturels et biodiversité	<p>(+) Secteur de taille réduite (0,55 ha), déjà urbanisé pour une grande partie (château, annexe, jardin, terrasse...)</p> <p>(+) Règlementation des constructions d'extensions et d'annexes en zone agricole (dans ce cas particulier, l'extension du bâtiment réhabilité est autorisée uniquement en hauteur et limitée en surface de plancher)</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
Changement climatique	Cycle de l'eau	<p>(+) Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Energie	<p>(+) Végétalisation ou installation d'un dispositif d'énergie renouvelable exigée en cas de toiture-terrasse</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques naturels	<p>Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur</p> <p>⇒ Bilan nul</p>

	Sols et sous-sols	<p>(+) Règlementation des « mouvements de terrain » : déblais et remblais tolérés si nécessaires à la construction et limités en hauteur/profondeur</p> <p>(+) Préconisations sur l'implantation des constructions, des accès et des espaces de stationnement par rapport à la pente</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	<p>A noter, la proximité de l'autoroute A43.</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Risques technologiques	<p>Aucun risque technologique n'a été répertorié dans ce secteur et le projet n'est aucunement susceptible d'induire de tels risques.</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Déchets	<p>(+) Dispositifs conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets</p> <p>⇒ Bilan positif</p>

### Secteur B1 : les zones Ue et Ui (zones d'activités économiques)



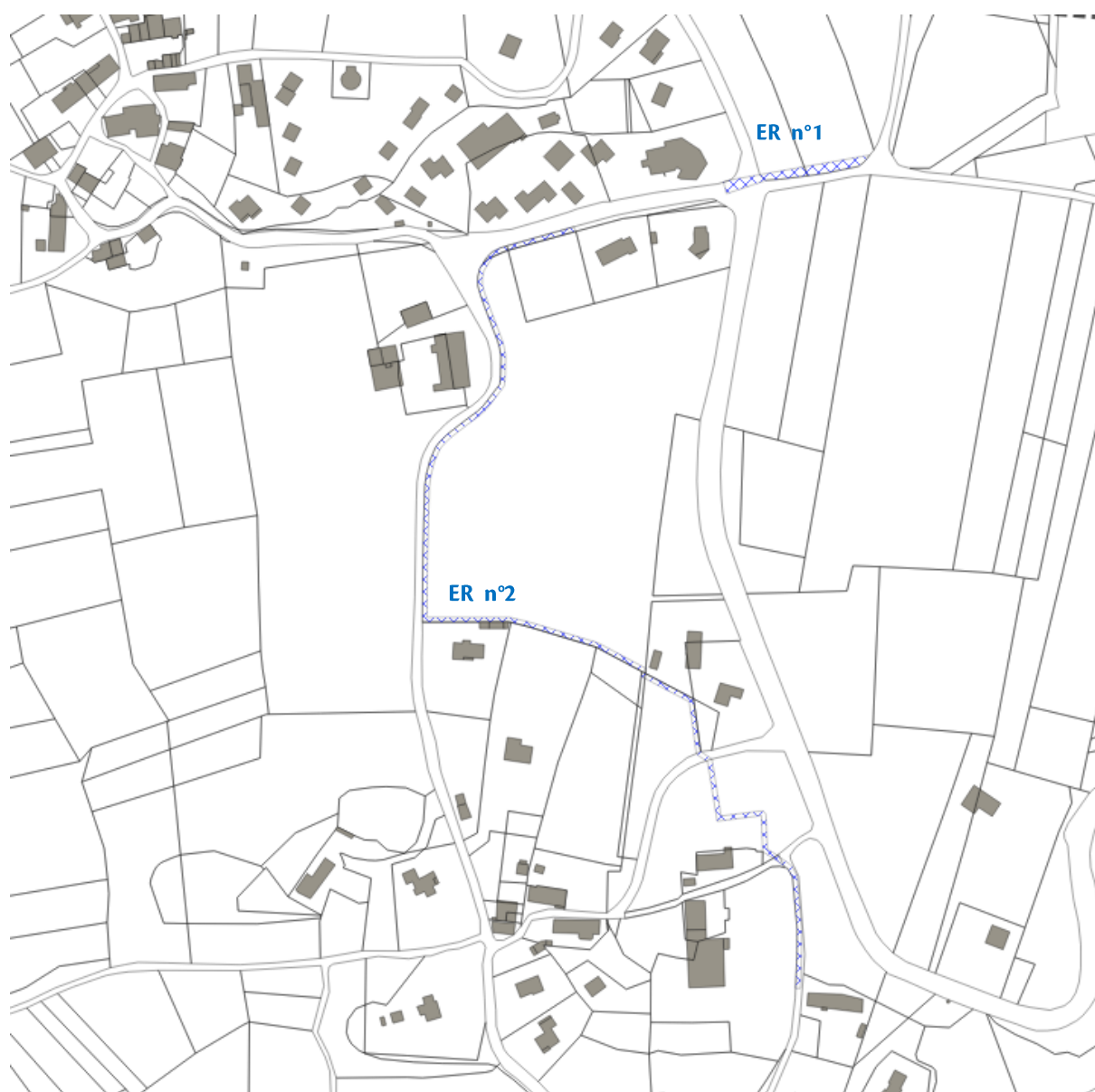
Thèmes	Composantes environnementales	Bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	<p>(+) Dans la zone Ue, réhabilitation d'un ancien bâtiment en pierre et proposition de réhabilitation d'un second bâtiment</p> <p>(+) Prescriptions sur la qualité architecturales des constructions : insertion paysagères par rapport au bâti avoisinant ou aux espaces agricoles et naturels proches, teintes et matériaux, débords de toitures, etc.</p> <p>(+) Prescriptions sur le caractère perméable et paysager des espaces de stationnement</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Milieux naturels et biodiversité	<p>A noter que ces secteurs sont déjà urbanisés et présentes une faible qualité environnementale (peu d'espaces de pleine terres, emprise au sol importante...)</p>



		<p>(+) Création d'une « coulée verte » piétonne</p> <p>(+) Maintien d'espaces naturels non constructibles et préservation d'une grande partie du boisement existant</p> <p>(+) Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p>(+) Règlementation des clôtures : hauteur maximale, type et nombre d'espèces végétales utilisées...</p> <p>(+) Prescriptions sur le caractère perméable et paysager des espaces de stationnement</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
Changement climatique	Cycle de l'eau	<p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Energie	<p>(+) Végétalisation ou installation d'un dispositif d'énergie renouvelable exigée en cas de toiture-terrasse</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
	Risques naturels	<p>Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur</p> <p>⇒ Bilan nul</p>
	Sols et sous-sols	<p>(+) Règlementation des « mouvements de terrain » : déblais et remblais tolérés si nécessaires à la construction et limités en hauteur/profondeur</p> <p>(+) Préconisations sur l'implantation des constructions, des accès et des espaces de stationnement par rapport à la pente</p> <p>(+) Règlementation des réseaux d'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales) : dispositifs de disconnexion, réseau séparatif, stockage des eaux pluviales avec débit de fuite si nécessaire...</p> <p>⇒ Bilan positif</p>
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	<p>(-) Possible hausse du trafic et circulation de camions</p> <p>(+) Distinction entre la zone Ue, dont les activités seront compatibles avec la proximité de l'habitat (peu de nuisances), et la zone Ui, située dans un hameau moins denses et en contrebas de la voirie dont les activités peuvent présenter des nuisances (bruit, circulation de camions)</p> <p>⇒ Bilan modéré</p>
	Risques technologiques	<p>(+) Taille limitée des activités du secteur secondaire : industries limitées à 300m<sup>2</sup> de surface de plancher, emprise au sol limitée à 50% du tènement foncier...</p> <p>(+) Règlementation des retraits par rapport à la voirie (amélioration de la visibilité) et par rapport aux limites séparatives (distanciation par rapport aux constructions voisines)</p> <p>⇒ Bilan positif</p>

	Déchets	(+) Dispositifs conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et de traitement des déchets  ⇒ Bilan positif
--	---------	--

### Secteur C1 : les emplacements réservés



Thèmes	Composantes environnementales	Bilan
Questions transversales	Paysages et patrimoines	(+) Pour les ER à vocation de sentiers : constructibilité très limitée et impact faible sur le paysage (aménagement de bas-côté, signalétique)  ⇒ Bilan très positif
	Milieus naturels et biodiversité	A noter que la constructibilité induite par de tels aménagements est quasi-nulle et qu'elle s'appuie sur des aménagements déjà existantes (chaussée).  (+) Création d'une « <i>coulée verte</i> » piétonne au hameau des Gabriaux  ⇒ Bilan positif
Changement climatique	Cycle de l'eau	(+) Aménagements légers et perméables attendus sur les cheminements doux  ⇒ Bilan positif
	Energie	(+) Réduction possible de l'usage de la voiture individuelle et moindre consommation d'énergie fossile  ⇒ Bilan positif
	Risques naturels	Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur. Le projet n'aura pas d'impact sur cette thématique.  ⇒ Bilan nul
	Sols et sous-sols	(+) Aménagements légers et perméables attendus sur les cheminements doux.  ⇒ Bilan positif
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	(+) Réduction possible de l'usage de la voiture individuelle et moindre émission de polluant liée au trafic automobile  ⇒ Bilan positif
	Risques technologiques	Aucun phénomène notable n'a été recensé sur ce secteur. Le projet n'aura pas d'impact sur cette thématique.  ⇒ Bilan nul
	Déchets	Le projet n'aura pas d'impact sur cette thématique.  ⇒ Bilan nul

Secteurs		A1	A2	A4	B1	C1	Bilan du PLU actuel
Thèmes	Composantes environnementales						
Questions transversales	Paysages et patrimoines	++	++	++	+	++	+/-
	Milieux naturels et biodiversité	+/-	++	+	+	+	--
Changement climatique	Cycle de l'eau	+	+	+	+	+	--
	Energie	++	+	+	+	+	/
	Risques naturels	/	/	/	/	/	-
	Sols et sous-sols	+	+	+	+	+	-
Santé et cadre de vie	Qualité de l'air	+	+	/	+/-	+	+/-
	Risques technologiques	+	/	/	+	/	-
	Déchets	+	+	+	+	/	+

## 9. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### 9.1. PARTICIPER A LA DEFINITION D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La trame verte et bleue de la commune de Dullin repose sur une traduction des prescriptions du SCoT de l'Avant Pays Savoyard sur les espaces naturels (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), sur l'identification de nouveaux corridors écologiques (Aco) et d'espaces boisés ou humides à protéger (N).

Le PLU introduit la notion de hiérarchisation entre les espaces naturels et de gradation de la constructibilité selon les secteurs définis. Cette gradation s'appuie notamment sur la doctrine locale concernant la constructibilité en zone naturelle et agricole. Aussi, le projet offre la possibilité aux constructions isolées de pouvoir évoluer sans pour autant participer au mitage des terres agricoles et naturelles.

La définition des zones urbaines joue un rôle majeur dans la définition de la TVB : les règles imposées par la réforme de la Loi Montagne, ainsi que l'interprétation locale des notions de « hameau » et « d'enveloppe urbaine », écartent le risque de voir se constituer des linéaires bâtis entre les espaces urbanisés.

### 9.2. REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE ET ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE, TOUT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE RURAL DE DULLIN

Si l'on compare ce projet au précédent document d'urbanisme, on remarque une nette diminution des espaces potentiellement urbanisable qu'il s'agisse des zones U, lesquelles ont été restreintes afin de trouver un équilibre entre possibilité d'évolution des constructions et limitation de l'extension (via les annexes, via les divisions parcellaires) ; ou qu'il s'agisse des zones AU.

Bien qu'il génère de la constructibilité en zone agricole et naturelle, le secteur de projet des Gabriaux propose une extension en continuité de l'urbanisation existante, à portée immédiate de l'ensemble des réseaux (voirie, assainissement...). Il propose une programme de logement dense, quoique cohérent avec la trame bâtie du hameau, ainsi que la réhabilitation d'un bâtiment ancien à fort caractère patrimonial. Les divers aménagements s'accompagnent une réflexion sur la gestion des eaux pluviales et l'accompagnement d'un cheminement piéton par une trame verte.

## 10 DISPOSITIFS DE SUIVI DU PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU.

Il s'agit :

- d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :
- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet.

En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 9 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau. Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, il est proposé la mise en place d'un tableau de suivi des indicateurs permettant d'appréhender la thématique concernée, l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU, et la source de la donnée.

Afin de faciliter cette évaluation et au regard des études en cours sur le territoire du SCOT, il est proposé de se fonder sur les mêmes indicateurs qui pourront ainsi être remontées à l'échelle du SCoT pour disposer d'une vision globale.

On distinguera les indicateurs pour chaque axe du PADD.

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0
<b>AXE 1 : Poursuivre le développement de Dullin tout en conservant l'organisation spatiale et les spécificités de la commune</b>				
Evolution de la population (nombre d'habitants, taux de croissance...)	Insee	Annuel, tous les 5 ans	2015, 2010-2015	409 habitants TC : 3,7% Solde migratoire : +0,1% et solde naturel : +0,2%
Répartition de la population par âge	Insee	Annuel	0-14 ans : 19,6% 15-29 ans : 13,2% 30-44 ans : 19,9% 45-59 ans : 25,4% 60-74 ans : 13,3% 75 ans et + : 8,6%	
Taille moyenne des ménages	Insee	Annuel	2,3 p./ménages	
Nombre de logements construits (logements individuels, résidences, logements collectifs)	Commune de Dullin (suivi des permis de construire), Sitedel	Annuel	266 logements 65,8% de RP, 28,2% de RS et 5,6% de logements vacants	
Typologie des logements (type, taille, statut d'occupation)	Sitedel, Insee	Annuel	86,2% de maisons, 13,8% d'appartements  1 pièce : 1,2% 2 pièces : 5,9% 3 pièces : 14,0% 4 pièces : 26,7% 5 pièces et + : 52,2%  78,6% de propriétaires, 17,4% de locataires et 4% de personnes logées gratuitement	
<b>AXE 2 : Promouvoir une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement</b>				
Evolution des zones A et N et des éléments identifiés à protéger	Commune de Dullin	Prochaine révision du PLU	A renseigner	
Capacité des stations d'épuration et conformité des installations autonomes	Syndicat du Thiers, SPANC de la CCLA	/	STEP de La Bridoire en cours de réfection Informations manquantes sur la conformité des installations autonomes	
Evolution du taux de motorisation des ménages Part des déplacements domicile-travail réalisés en voiture (évolution)	Insee	Annuel	94% des ménages possèdent une voiture, 55% en possèdent deux ou plus	
Evolution de la qualité de l'air /nb de jours de dépassement du seuil de pollution (seuil d'information / seuil d'alerte)				
Evolution du nombre d'installations d'énergies renouvelables global	Agence régionale de l'énergie et de l'environnement <a href="https://terristory.fr/">https://terristory.fr/</a>	Annuel	Part des Enr/consommation énergétique : 3,45% (2019)	
Evolution de la consommation énergétique dans le parc résidentiel	Agence régionale de l'énergie et de l'environnement <a href="https://terristory.fr/">https://terristory.fr/</a>	Annuel	8 887 kWh/hab (conso. d'énergie résidentiel/hab)	

<b>AXE 3 : Conforter l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes</b>			
Nombre d'emplois sur la commune	Insee	Biannuel	48 emplois
Flux quotidiens domicile-travail	Insee, enquête ménages-déplacement	/	Vers CA Chambéry-Bauges : 69 Vers CC Val Guiers : 28 Vers CA Grand Lac : 15 Autres destinations : 43
Taux d'activité et chômage	Insee	Biannuel	Taux d'activité : 82,9% Taux de chômage : 6,5%
Répartition des entreprises selon le secteur	Insee	Biannuel	Secteurs les plus représentés : services, les commerces et l'agriculture
Typologie et pérennité des exploitations agricoles	Chambre d'agriculture de Savoie, données locales	/	Cf. diagnostic agricole



## 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 l'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.).
- **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 :

<p><b>Les caractéristiques physiques du territoire</b></p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>Toutefois, la géologie peut également s'avérer contraignante pour l'assainissement (sous-sols rocheux et argileux).</b></p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>Les risques présents sur le territoire</b></p>	<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>
<b>Les paysages de Dullin</b>	<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>
<b>L'environnement naturel</b>	<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 réglementairement 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>
<b>L'environnement agricole</b>	<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.
<b>L'environnement urbain</b>	<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

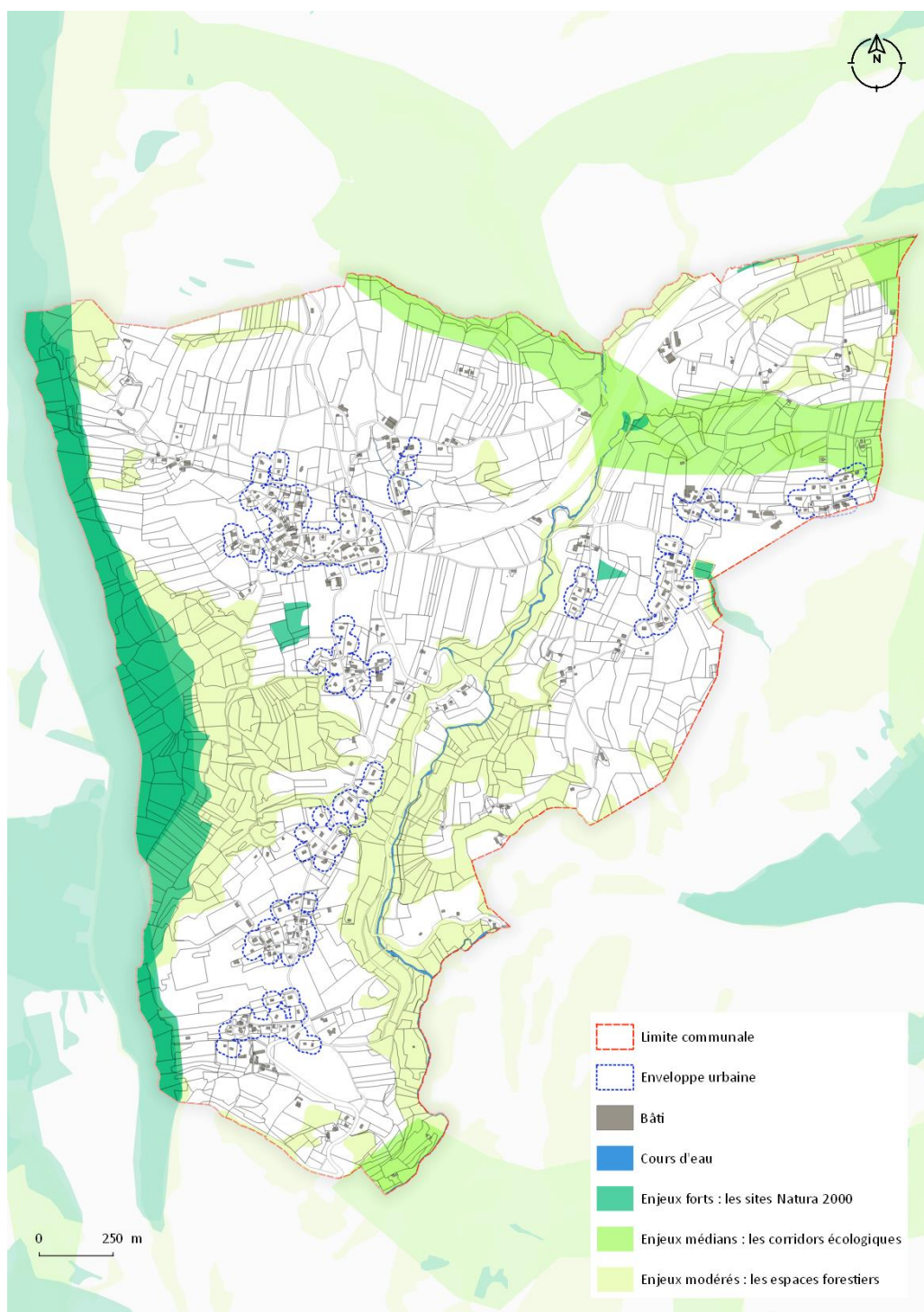
Les enjeux qui découlent de ces trois thèmes ont été hiérarchisés selon les valeurs suivantes :

**1. Les secteurs d'enjeux forts.** Il s'agit notamment des sites Natura 2000 (milieux naturels), des périmètres de réciprocité 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.

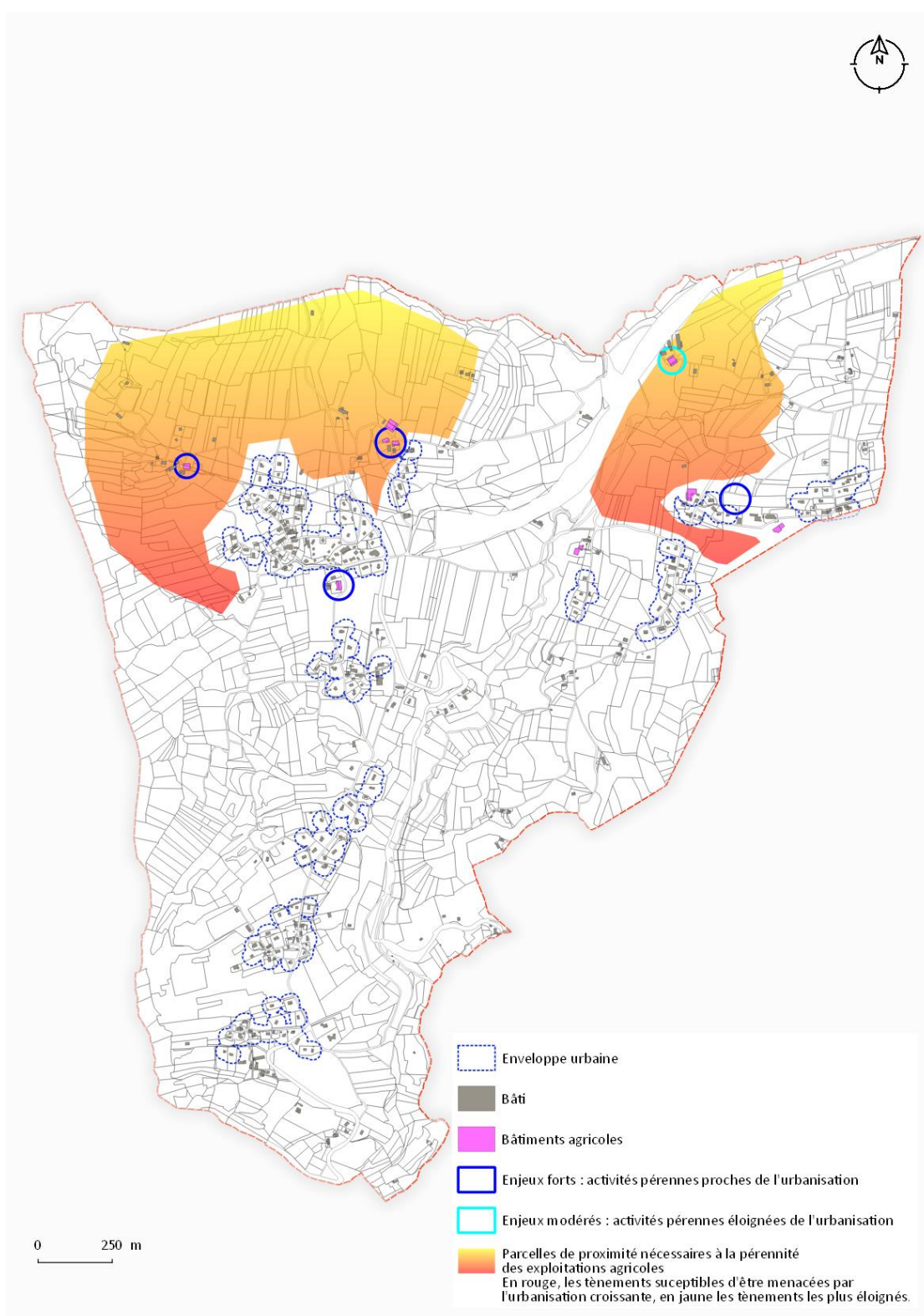
**2. Les secteurs d'enjeux médians.** Ces secteurs appellent davantage à une interprétation des données transmises par, entre autres, le département de la Savoie ou par la Chambre d'Agriculture (cf. diagnostic agricole) et à des prises de décisions.

**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).



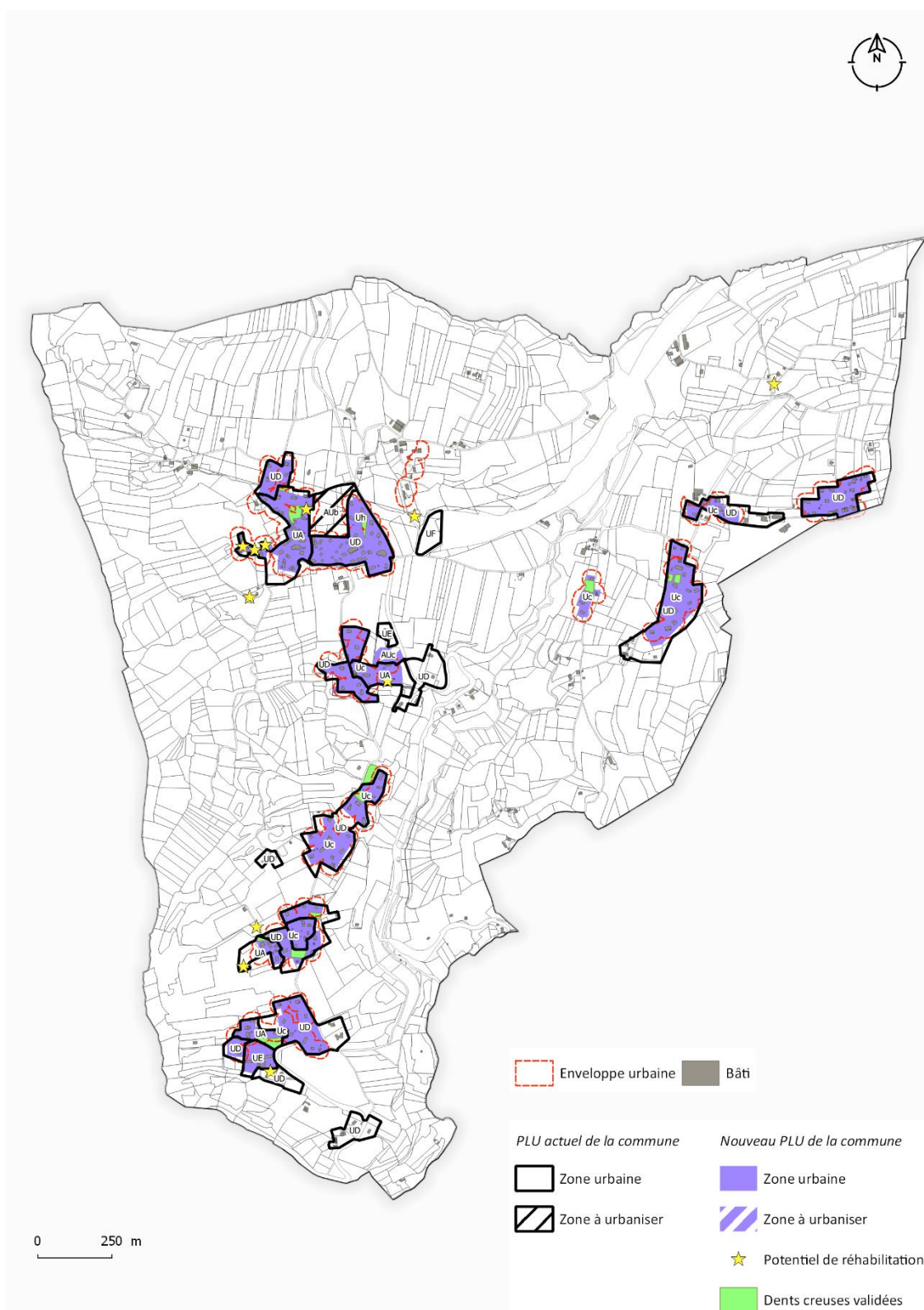
Carte de synthèse : les milieux naturels





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

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

11. Encourager les rénovations écologiques et la fonctionnalité des constructions pour agir contre la précarité énergétique et encourager l'usage des énergies renouvelables
12. 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

7. Pérenniser l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution
8. Valoriser le village des gîtes et l'auberge de Mandrin, activités touristiques complémentaires qui participent au dynamisme de la commune
9. 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...
10. Maintenir les activités économiques existantes, permettre leur évolution et le développement de nouvelles activités
11. Maintenir les équipements existants (école, mairie, bibliothèque, aire de jeux) et permettre leur évolution
12. 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 que 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 :

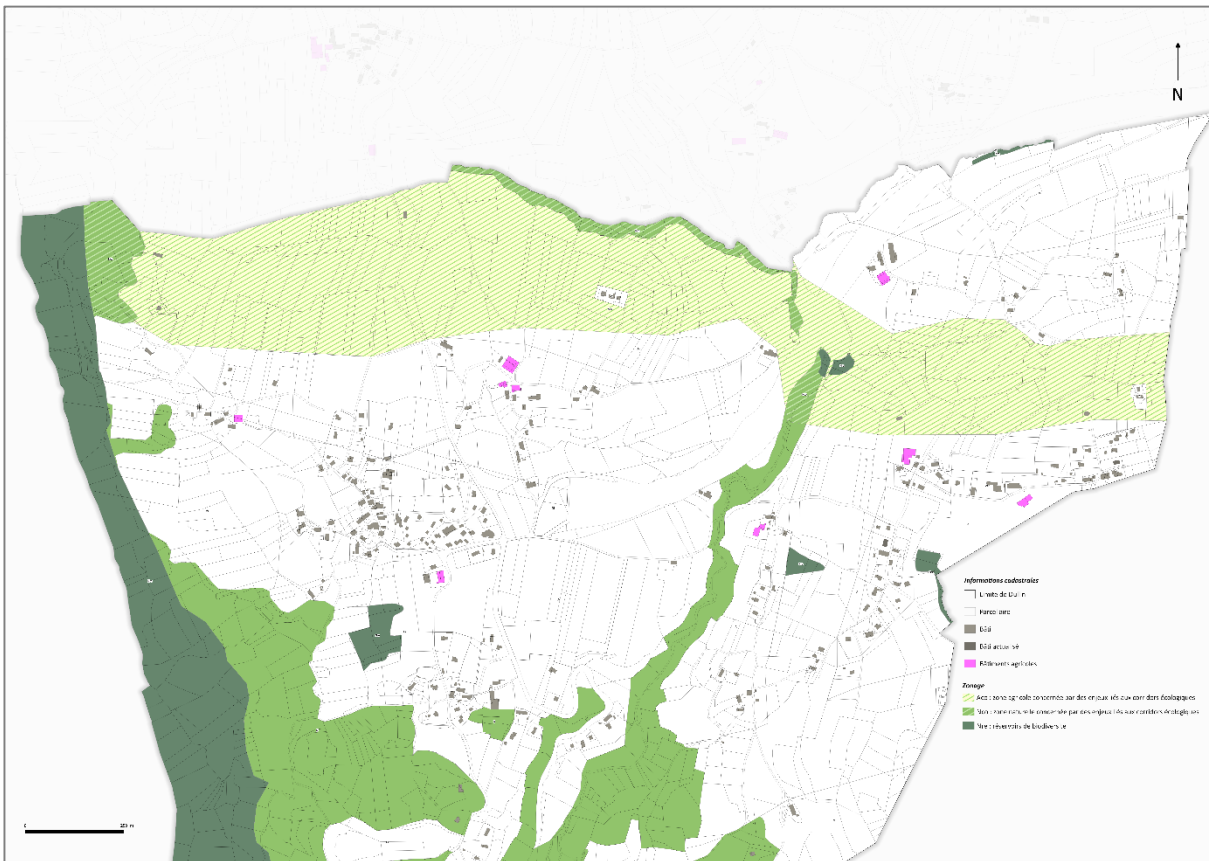
- « Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social » La commune n'a pas souhaité intégrer de dispositif spécifique concernant la production de logements aidés sur son territoire. Toutefois, la commune s'est engagée dans un renouvellement de la typologie de logements disponible sur 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

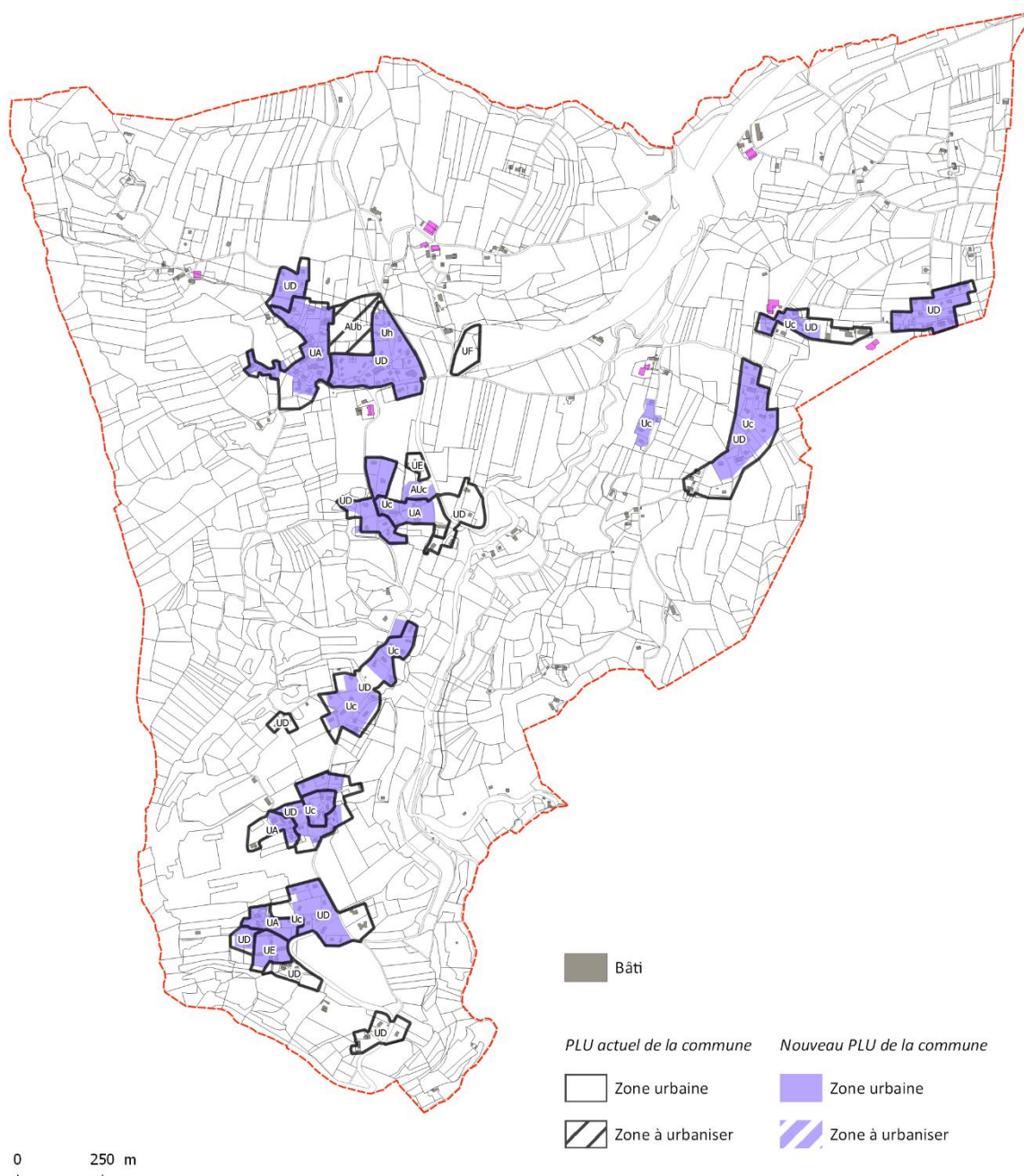
Les secteurs nord et ouest de la commune font l'objet d'un zonage strict qui interdit toute constructibilité (Nre) et limitent fortement le développement des constructions à usage d'habitation (Nco et Aco).



### Les zones Nre, Nco et Aco

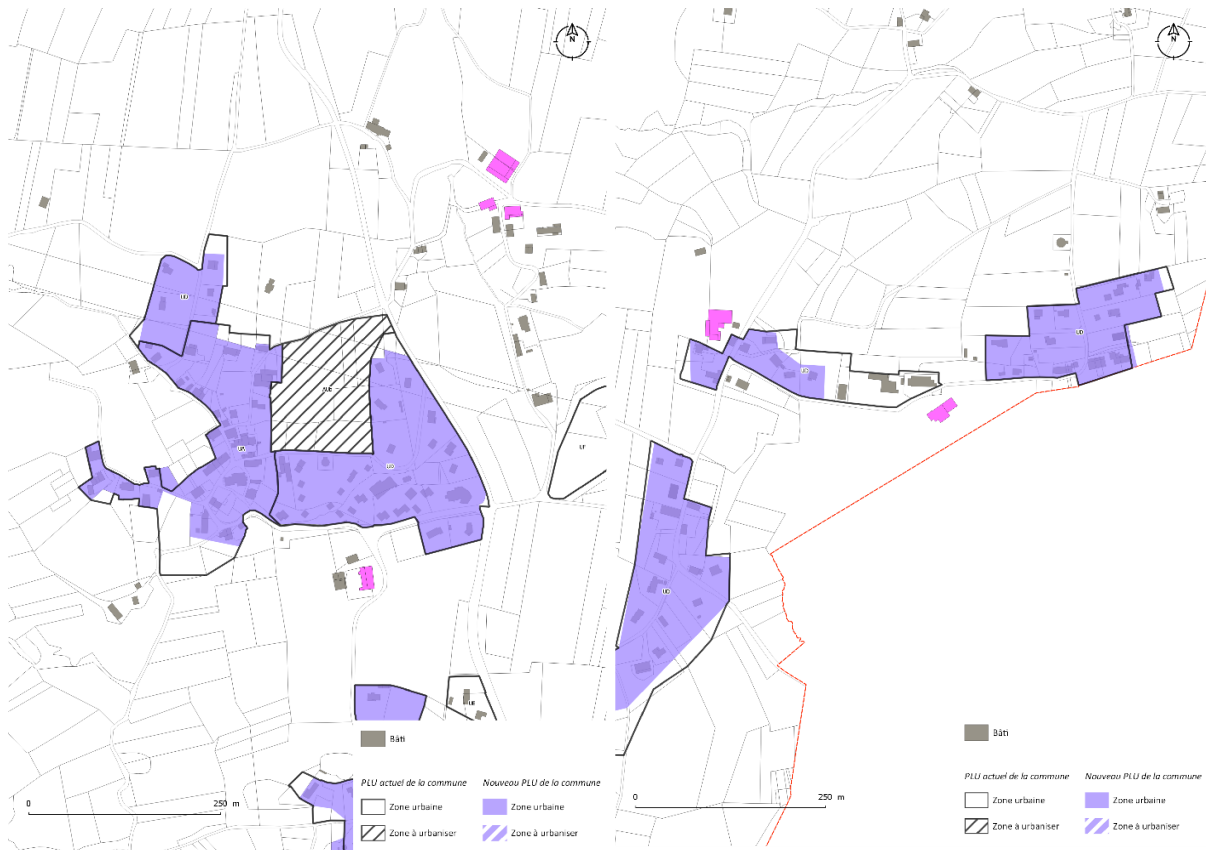
Les deux zones urbaines susceptibles d'impacter ces secteurs d'enjeux forts (le Chef-lieu et le hameau du Guicherd) n'ont pas de zones d'extension. La zone à urbaniser du Chef-lieu, inscrite dans le document d'urbanisme précédent de la commune, a été supprimée au profit d'une zone agricole stricte.



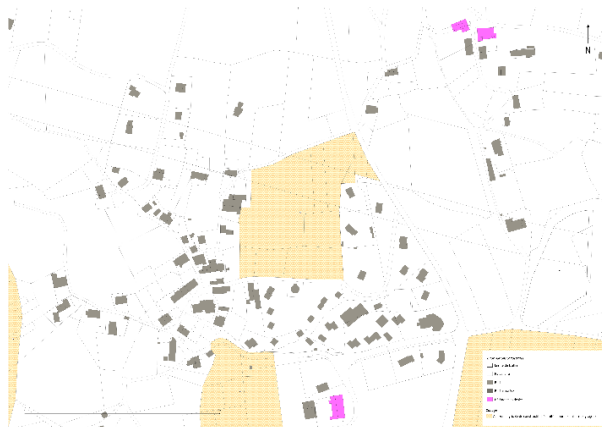


Comparaison entre les zones urbaines et à urbaniser de l'actuel document d'urbanisme et du nouveau document d'urbanisme





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

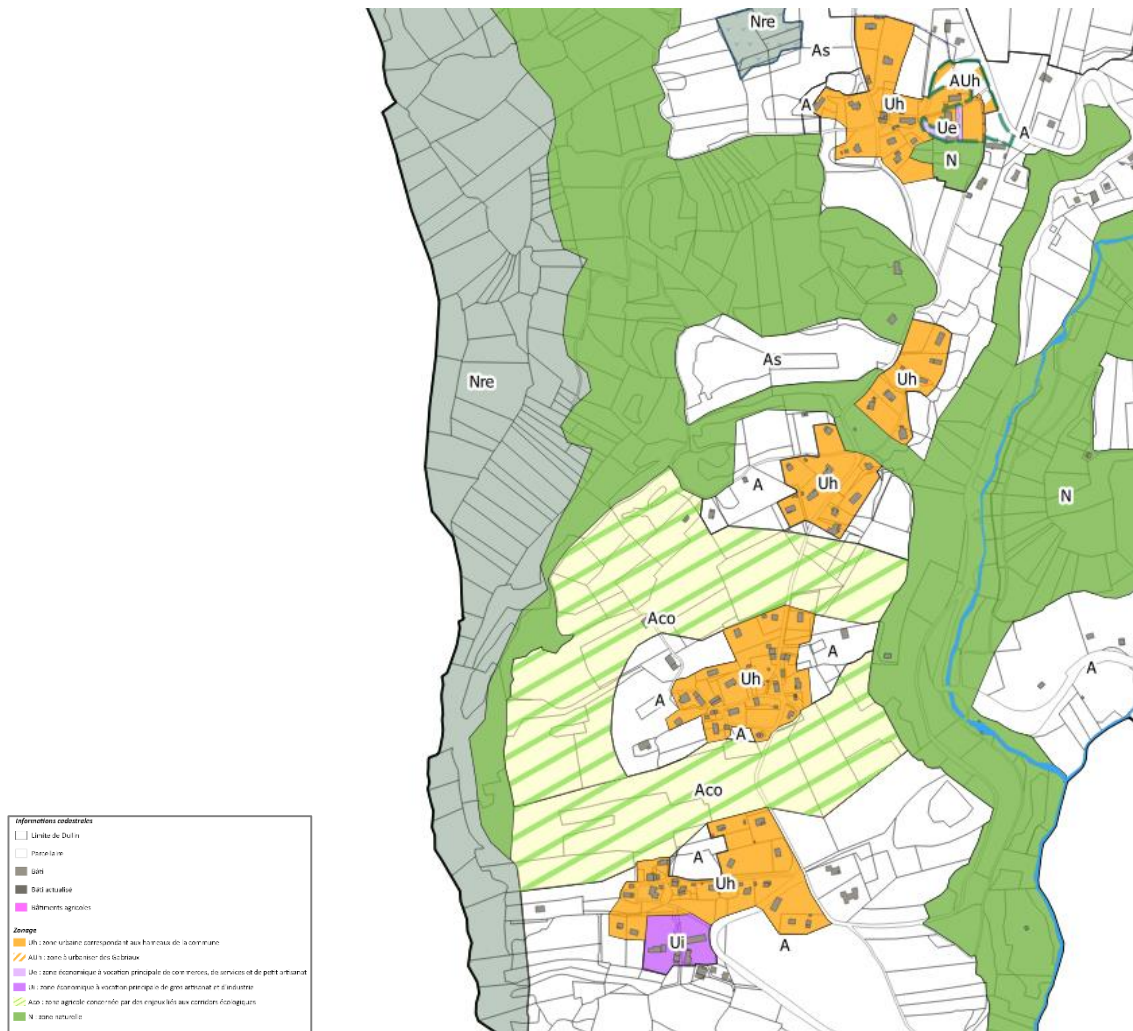
- ➔ Aussi, l'évaluation environnementale permet de conclure que le plan local d'urbanisme de Dullin n'aura pas d'incidence notable sur les enjeux environnementaux et agricoles particulièrement forts dans certains secteurs de la commune.

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

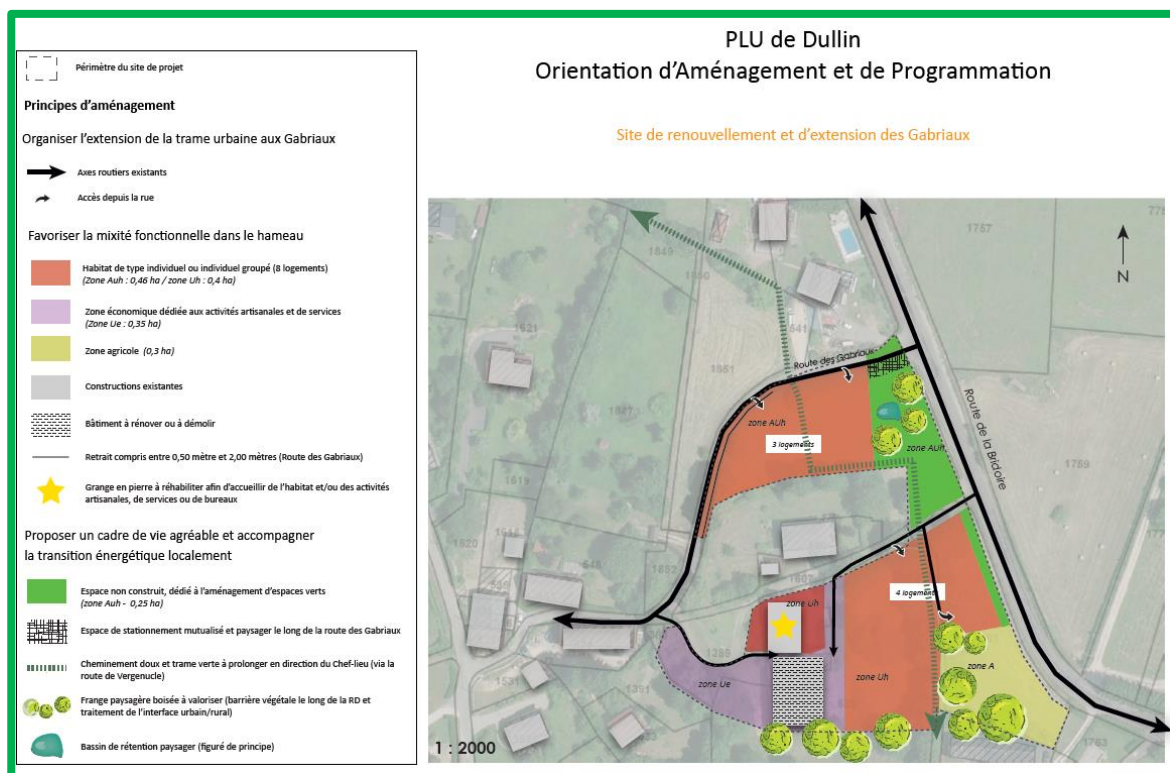
L'urbanisation récente de Dullin a contribué à l'expansion des hameaux, notamment ceux situés au sud de la commune : Vergenucle, le Vorget, la Crettaz et les Gabriaux. Afin d'empêcher la création d'un linéaire bâti entre ces hameaux, le nouveau document d'urbanisme s'est fixé pour objectif de contenir 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 Vergenucle, du Vorget, de la Crettaz et des Gabriaux : création de corridors écologiques et de continuités naturelles



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.

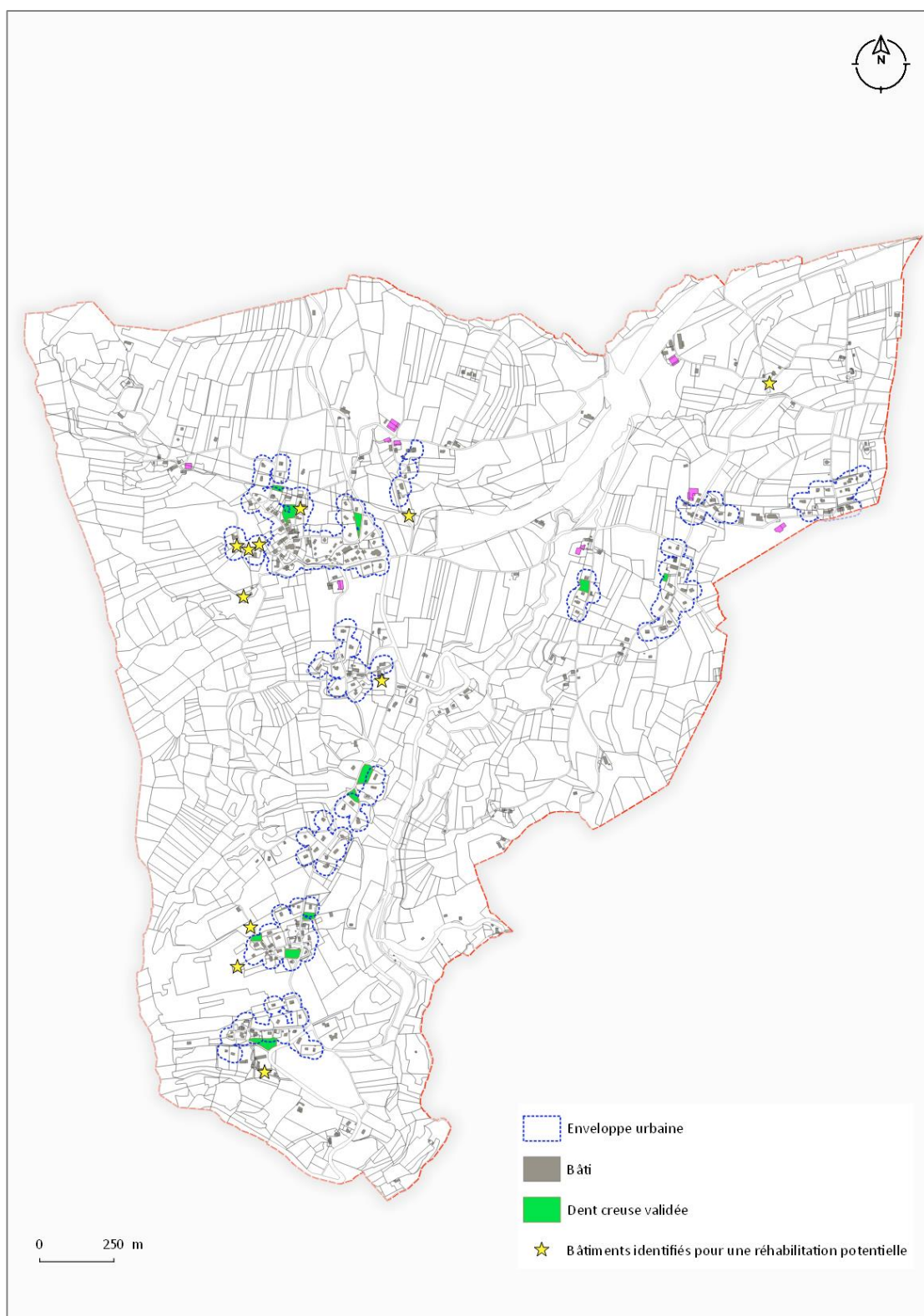
**Enjeu n°3 :** Réduire l'exposition des populations aux risques et aux nuisances et participer au maintien du cadre de vie face au changement climatique

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 AUh 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
<b>Consommation foncière</b>	L'OAP des Gabriaux, d'une superficie 2 hectares-comprend une zone d'extension (4500 m <sup>2</sup> ) 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
<b>Qualité architecturale et paysagère</b>	Les tènements situés au plus près de la départementale D37 sont pour partie 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
<b>La gestion des eaux pluviales</b>	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

### ❖ Les zones économiques

Présentation, enjeux et incidences du projet

Thématiques	Présentation du projet	Mesures
<b>Risques et nuisances</b>	Le nouveau document d'urbanisation de Dullin distingue deux zones à vocation économique : - 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.	Destinations et sous-destinations autorisées encadrées par le règlement (articles 1 et 2) Constructibilité limitée : emprise au sol, surface de plancher (articles 2 et 4)

	<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>	
<b>Déplacements et stationnement</b>	<p>Les déplacements propres aux activités économiques ne doivent pas entrer en conflit avec les déplacements propres 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>
<b>Qualité architecturale et paysagère</b>	<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.