



**Déclaration de projet valant mise en
compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme
de la commune de Allinges
Thonon Agglomération
– projet de groupe scolaire
de Crêt Tonniaz**

**Notice justifiant de l'intérêt général
du projet**

N° 17034

Octobre 2018



| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Préambule | 3 |
| 1. Document d'urbanisme en vigueur..... | 4 |
| 2. Compétence | 4 |
| 3. Objectif | 4 |
| 4. Procédure de Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU..... | 5 |
| Présentation du contexte communal | 7 |
| 5. Présentation générale et synthétique de la commune..... | 8 |
| 6. Présentation du contexte et des besoins en matière scolaire | 9 |
| 7. Le contexte règlementaire | 12 |
| Présentation | 13 |
| du projet..... | 13 |
| 8. La localisation du projet | 14 |
| 9. Le projet de groupe scolaire..... | 16 |
| 10. Le caractère d'intérêt général du projet | 18 |
| L'évaluation environnementale | 19 |
| du projet de mise en compatibilité du PLU | 19 |
| 11. Le patrimoine naturel..... | 20 |
| 12. Les continuités écologiques | 22 |
| 13. Les espaces agricoles..... | 23 |
| 14. Le patrimoine paysager | 23 |
| 15. Les risques et les nuisances..... | 24 |
| 16. Les réseaux | 24 |
| 17. L'air, l'énergie et le climat | 25 |
| La nécessité de mettre en compatibilité LE PLU | 26 |
| 18. Règles actuellement applicables sur le site-projet..... | 27 |
| 19. Evolutions nécessaires à apporter..... | 28 |
| CONCLUSION..... | 29 |



PREAMBULE



1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Allinges est couverte par un PLU, approuvé le 12 juillet 2016.

Le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération, compétent en matière d'urbanisme, lors de sa séance du 21 décembre 2017, en accord avec le conseil municipal d'Allinges, a lancé la révision générale du document d'urbanisme local. Il est aujourd'hui en cours d'élaboration, la procédure se situant au stade du diagnostic. Dans l'attente de l'aboutissement de la procédure de révision générale du PLU, c'est le PLU dans sa dernière version qui reste en vigueur.

2. Compétence

La compétence urbanisme est désormais confiée à Thonon Agglomération. Elle est compétente pour mener les procédures d'élaboration, et d'évolution des documents d'urbanisme.

C'est dans ce contexte que Thonon Agglomération compétente en la matière, et la commune de Allinges, ont décidé de faire évoluer le PLU en application pour permettre le développement d'un projet d'intérêt général.

Par délibération en date du 28 novembre 2017, Thonon Agglomération a lancé la Déclaration de Projet n°1 (annexée à la présente notice).

3. Objectif

La collectivité souhaite développer un nouveau groupe scolaire sur le site de Cret Tonniaz, afin de venir renforcer les capacités d'accueil et de mieux répartir l'offre sur le territoire communal. Ce projet s'apparente à un équipement d'intérêt collectif, dont l'emprise déborde sur une zone Ni ne permettant pas la réalisation du projet. Aussi, en l'état, le projet ne peut-il être autorisé.

De ce fait, la collectivité s'est engagée dans une procédure d'évolution de son PLU en vigueur, dans l'attente de l'approbation de la révision générale du PLU communal, afin de rendre possible ce projet.

Une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est poursuivie afin de faire évoluer le PLU. Ces évolutions portent sur le règlement graphique. Une évaluation environnementale s'avère nécessaire, du fait de la réduction d'une zone N, pour une commune concernée par un zonage Natura 2000 (Article R104-9 3° du code de l'urbanisme).

4. Procédure de Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La procédure de Déclaration de projet est menée, notamment au titre des articles L153-54 à L153-59.

L'article L153-54 stipule qu' « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° **L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération** et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet **d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

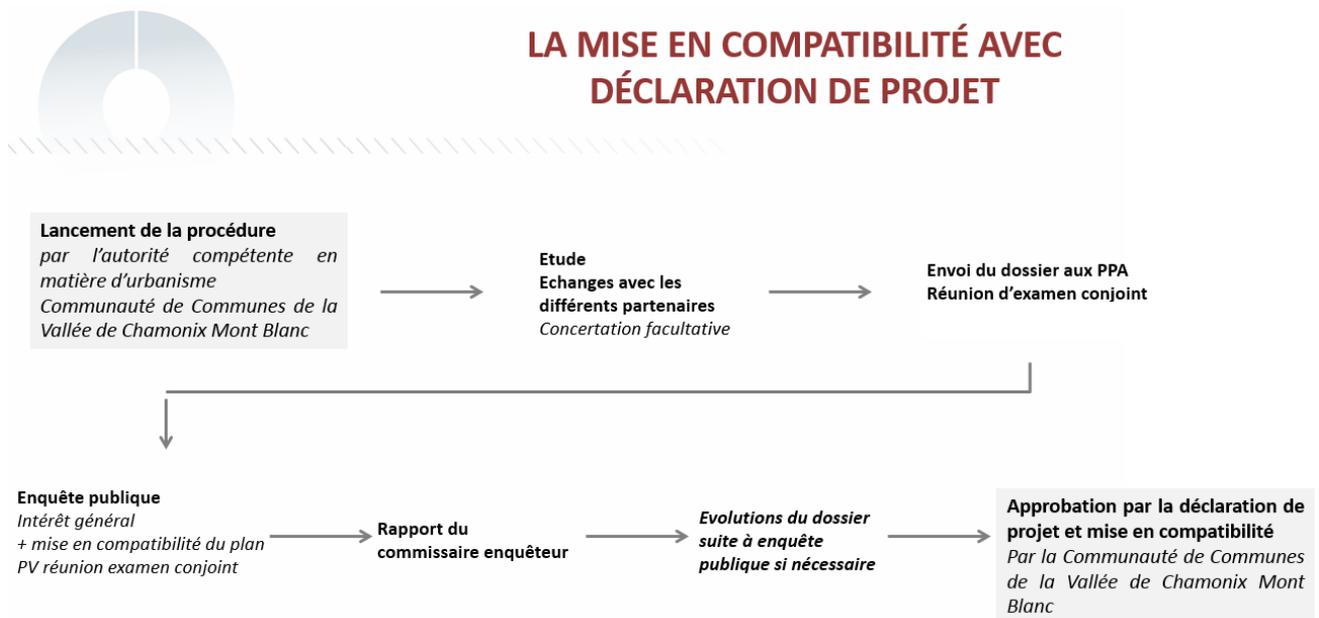


Schéma illustratif de la procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU

Le projet de groupe scolaire n'est pas permis par la réglementation du PLU en vigueur. Aussi, sera-t-il nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune (voir rapport de présentation détaillant les évolutions apportées), procédure rendue possible du fait du caractère d'intérêt général du projet.

Conformément à la réglementation et à la procédure en vigueur, une réunion d'examen conjoint a été organisée le XXX.

Cette présente notice a pour vocation de présenter le projet, de démontrer son caractère d'intérêt général, et développe l'évaluation environnementale.

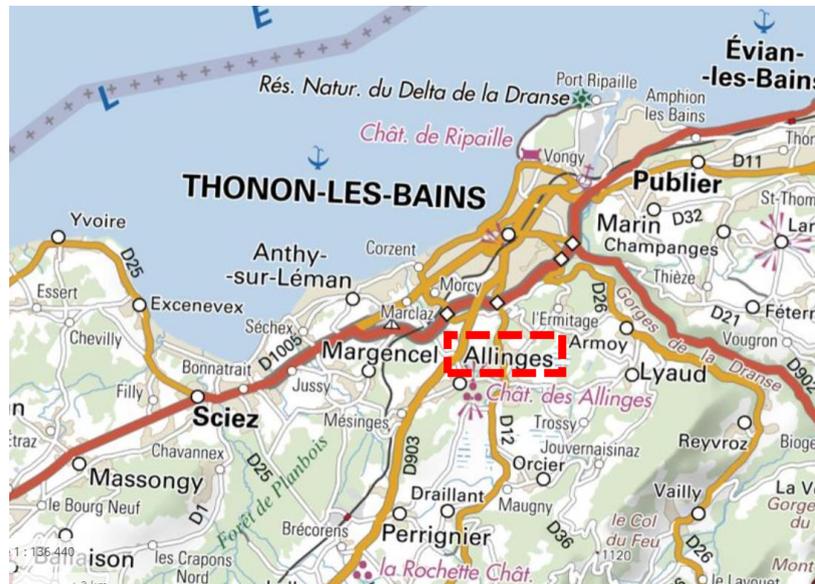


PRESENTATION DU
CONTEXTE
COMMUNAL



5. Présentation générale et synthétique de la commune

La commune de ALLINGES est située en Haute-Savoie, entre les rives du Léman et les massifs du Chablais ; son territoire a une superficie de 1501 hectares. Le point altitudinal le plus bas se situe à 466m au Bois de Lauzenettaz (terrasse tournée vers le Lac Léman) et le plus haut à 754m sommet de la Maladière (ou colline des ALLINGES).



Localisation de la commune – Geoportail

Allinges est encadrée par les communes de :

- Thonon au Nord
- Armoy au Nord-Nord-Est
- Le Lyaud et Orcier à l'Est
- Draillant au Sud-Est
- Perrignier au Sud-Ouest
- Margencel à l'Ouest
- Anthy au Nord-Nord-Ouest

La population légale au 1er janvier 2015 est de 4364 habitants ; soit une densité moyenne de 340 habitants au km². Les voies de communication principales sont les routes départementales : RD903, RD112, RD23 et RD333. Du point de vue administratif, ALLINGES appartient au canton de Thonon-les-bains Est, à l'arrondissement de Thonon, et à Thonon Agglomération.

Les zones urbanisées de la commune de ALLINGES sont relativement bien délimitées. On peut distinguer : le chef-lieu de ALLINGES, des hameaux traditionnels (Mésinges, Commelings, Noyer, Mâcheron et Château Vieux), des zones pavillonnaires et des zones d'activité économique. Le bâti isolé est rare.

La commune d'ALLINGES affiche une fonction résidentielle marquée malgré la présence de 3 zones d'activités économiques où sont installés des établissements pourvoyeurs d'emplois.

L'analyse des déplacements domicile-travail en 2015 montre :

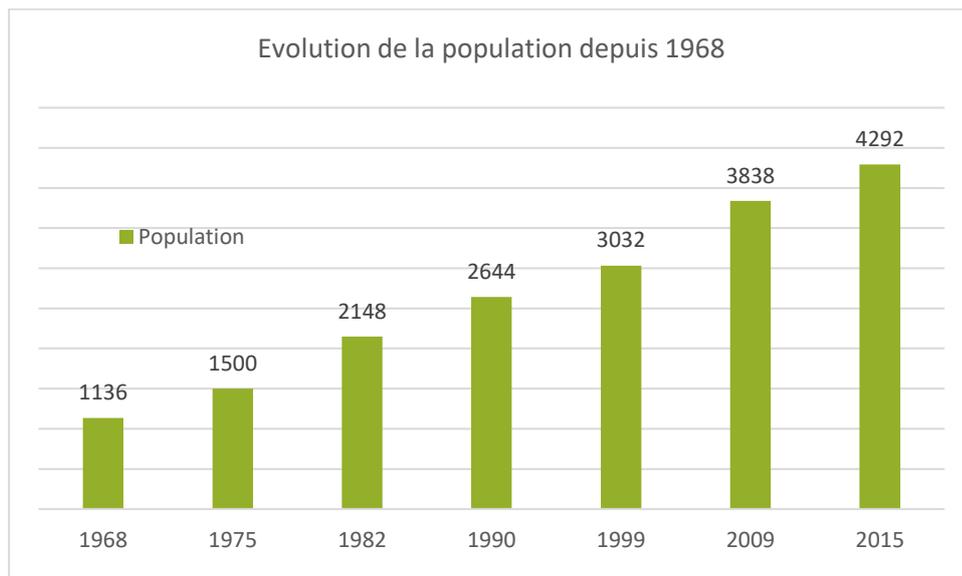
- Une part importante de travailleurs frontaliers, en effet parmi les 2017 actifs possédant un emploi, 492 travaillent à l'étranger.

- La part des actifs vivant et travaillant à ALLINGES a augmenté entre 2010 et 2015 (passant de 13,6% à 14,9%).
- La mobilité pendulaire liée à l'emploi est très forte ; 85,1% des actifs quittent quotidiennement le territoire communal pour se rendre sur leur lieu de travail (1731 actifs).
- La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 95,2% en 2015 ; dans le département, cette proportion est de 89,5%.

La forte augmentation de la population a eu comme corollaire une modification de la structure socioprofessionnelle de la commune et une progression des déplacements domicile-travail.

6. Présentation du contexte et des besoins en matière scolaire

Evolution de la population d'Allinges



Les indicateurs de la croissance démographique sont le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (différence entre les arrivées et les sorties). La croissance démographique communale est le résultat de la conjugaison de ces 2 facteurs.

A ALLINGES, ils ont toujours été positifs depuis 1975 ; le solde migratoire a toujours plus largement contribué à l'augmentation du nombre des habitants que le solde naturel. Ce dernier est globalement stable depuis les années 80.

Le solde migratoire qui a fortement marqué l'évolution du nombre des habitants (par les arrivées de population nouvelle) reste nettement positif bien qu'il se soit stabilisé depuis le début des années 2000 :

+1,1% entre 1982 et 1990

+0,5% entre 1990 et 1999

+0,8% entre 1999 et 2010

+0,8% entre 2010 et 2015

Avec un solde migratoire de +0,8% par an entre 2010 et 2015, ALLINGES demeure une commune attractive, au sein d'un territoire dynamique, influencé par les agglomérations de Genève, Annemasse et Thonon-les-Bains.

De plus, la révision du SCoT du Chablais, place la commune comme pôle d'accompagnement de l'agglomération de Thonon-les-Bains et vise ainsi à renforcer encore davantage l'accueil démographique sur la commune.

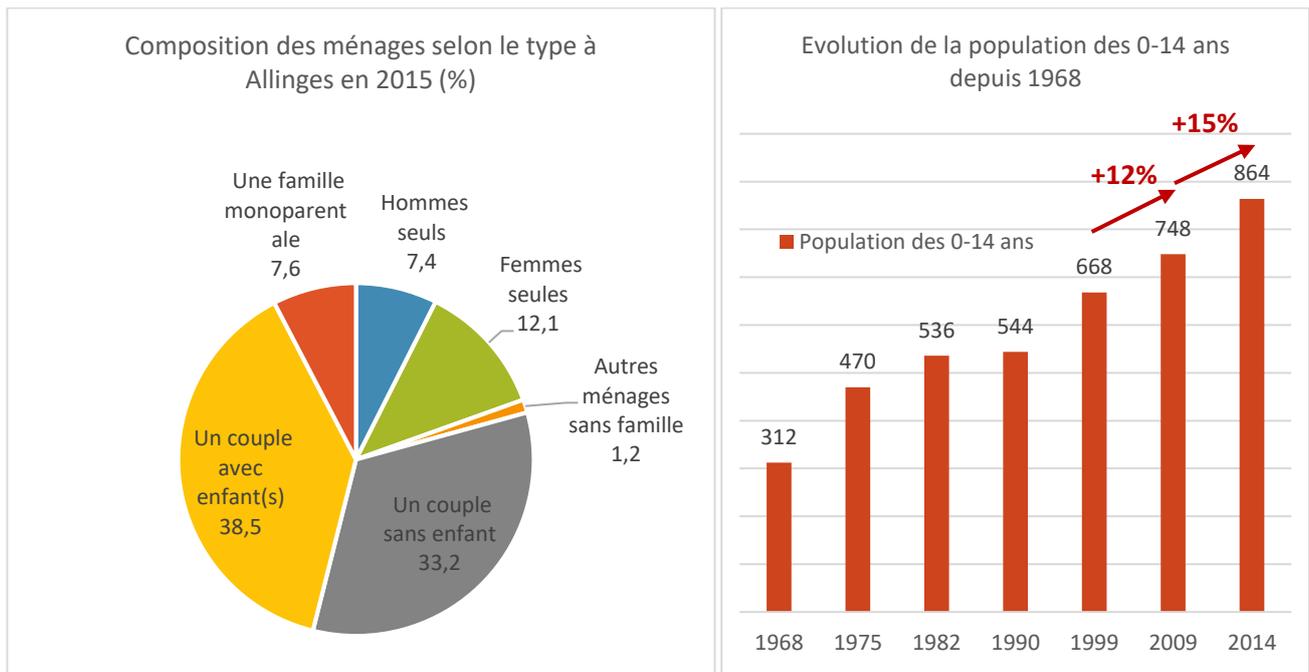
Evolution de la structure de la population

En 2015, les 0-14 ans représentent 20,1% des habitants, marquant une légère augmentation par rapport au recensement de 2009 (19,5%).

La classe d'âge majoritaire reste celle des 45-59 ans, avec 24,8%.

L'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans sur population de plus de 65 ans) témoigne d'un territoire sensiblement jeune (57 à Allinges contre 52,7 pour la moyenne nationale).

La structure des ménages montre que les couples avec enfants représentent la première catégorie de ménages sur la commune, à hauteur de 38,5%. Cela confirme, au côté des évolutions des classes d'âge, la forte présence des enfants sur le territoire.



Les équipements présents sur la commune (en gras les équipements scolaires) :

| | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Service à la population | Mairie (Chef-lieu) Ateliers municipaux (chef-lieu) La Poste (Chef-lieu) |
| Equipements liés à la santé et à l'action sociale | Foyer de vie des Grands Champs (La Chavanne) Foyer d'accueil médicalisé pour personnes handicapées vieillissantes du Moulin (Les Arpinges). Crèche intercommunale (site de l'aérospatial) |

| Scolaire | Ecole maternelle et primaire (La Chavanne) |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Equipements socio-culturel | M.J.C. (Chef-lieu) Bibliothèques intercommunales (Armoy, Cervens, Orcier et Perrignier) |
| Sportif | Terrains de football (terrain en herbe et stabilisé – La Chavanne et terrain en herbe non homologué à Méssinges) Terrain de tennis (en terres battue et couvert – La Chavanne) Centres équestres (Fleysets et Grands champs) |
| Loisirs | Parc récréatif (L'Oratoire, Les Bougeries) |
| Tourisme | Randonnées pédestres (Boucle de la Maladière et Boucle des Châteaux des Allinges). Châteaux des Allinges. La Pierre du Diable. |

En plus, deux équipements communautaires sont implantés à ALLINGES : la déchetterie et la crèche intercommunale.

La capacité d'accueil des différents équipements doit permettre de répondre aux enjeux liés à la forte attractivité d'accueil de population, notamment composée de couples avec enfants, et au positionnement à venir dans l'armature du Chablais.

Evolution des effectifs scolaires

Le nombre total d'élèves au sein de l'école est de 479 pour la rentrée 2018. En moyenne, sur les 18 classes de l'école, on dénombre 26.6 élèves par classe. La moyenne par classe est supérieure à la moyenne nationale, de 25 en école maternelle et 23 en école élémentaire (source : ministère de l'éducation nationale – 2016).

Il est ainsi envisagé d'ouvrir une nouvelle école pour palier à cette importance des effectifs par classe et à la hausse envisagée du fait des évolutions démographiques attendues.

La nouvelle école sera constituée de 10 classes, représentant 40% des effectifs des élèves d'Allinges.

7. Le contexte réglementaire

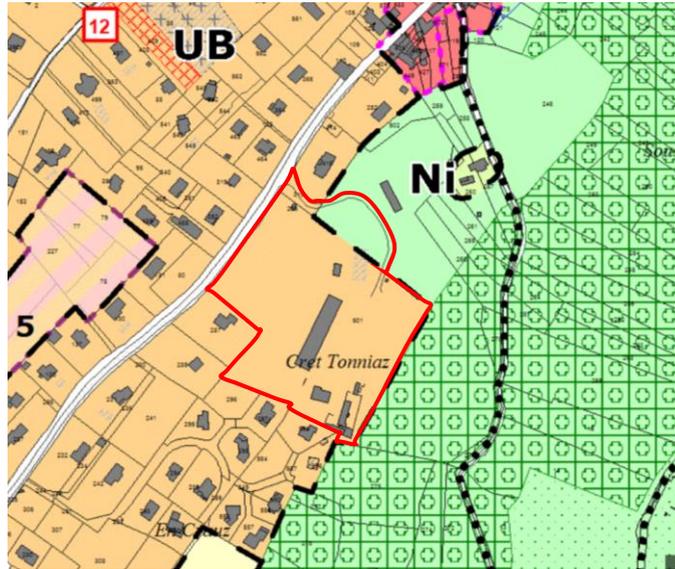
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de ALLINGES est couverte par un PLU, approuvé le 12 Juillet 2016.

Thonon Agglomération, compétente en matière d'urbanisme, et en accord avec la Commune, a lancé la révision générale du PLU communal.

Le projet de groupe scolaire sur le site de Cret Tonniaz, n'est pas compatible avec le PLU actuellement en vigueur. C'est pour cela que la présente procédure est conduite.

En effet, le projet se situe en partie sur une zone Ni ne permettant pas la réalisation d'un équipement nouveau.



Extrait zonage PLU en vigueur

Il s'inscrit néanmoins dans le PADD :

« ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DU TISSU ÉCONOMIQUE ET PERMETTRE SON DÉVELOPPEMENT EN SOUTENANT L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES AU CHEF-LIEU ET SUR LES HAMEAUX »

« Maintenir la création d'activités d'artisanat, non nuisantes et compatibles avec la vie quotidienne des habitants, de commerces et de services dans les zones urbaines existantes. **Gérer et créer des équipements publics ou d'intérêt collectif, de portée communale ou intercommunale, nécessaires à la vie quotidienne des habitants.** Gérer des activités touristiques et de loisirs existantes. »

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le territoire communal est couvert par le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais approuvé en 2012 et en cours de révision.

Dans le projet de SCoT, la commune de Allinges voit son statut dans l'armature urbaine du Chablais évoluer. De pôle de proximité, elle deviendrait pôle d'accompagnement du développement de Thonon-les-Bains. Cela signifie un accueil de population renforcé. Cela justifie ainsi la nécessité de mettre à niveau l'offre en équipements.

S'agissant d'un équipement public de proximité, le projet s'inscrit dans ce schéma.



PRESENTATION

DU PROJET

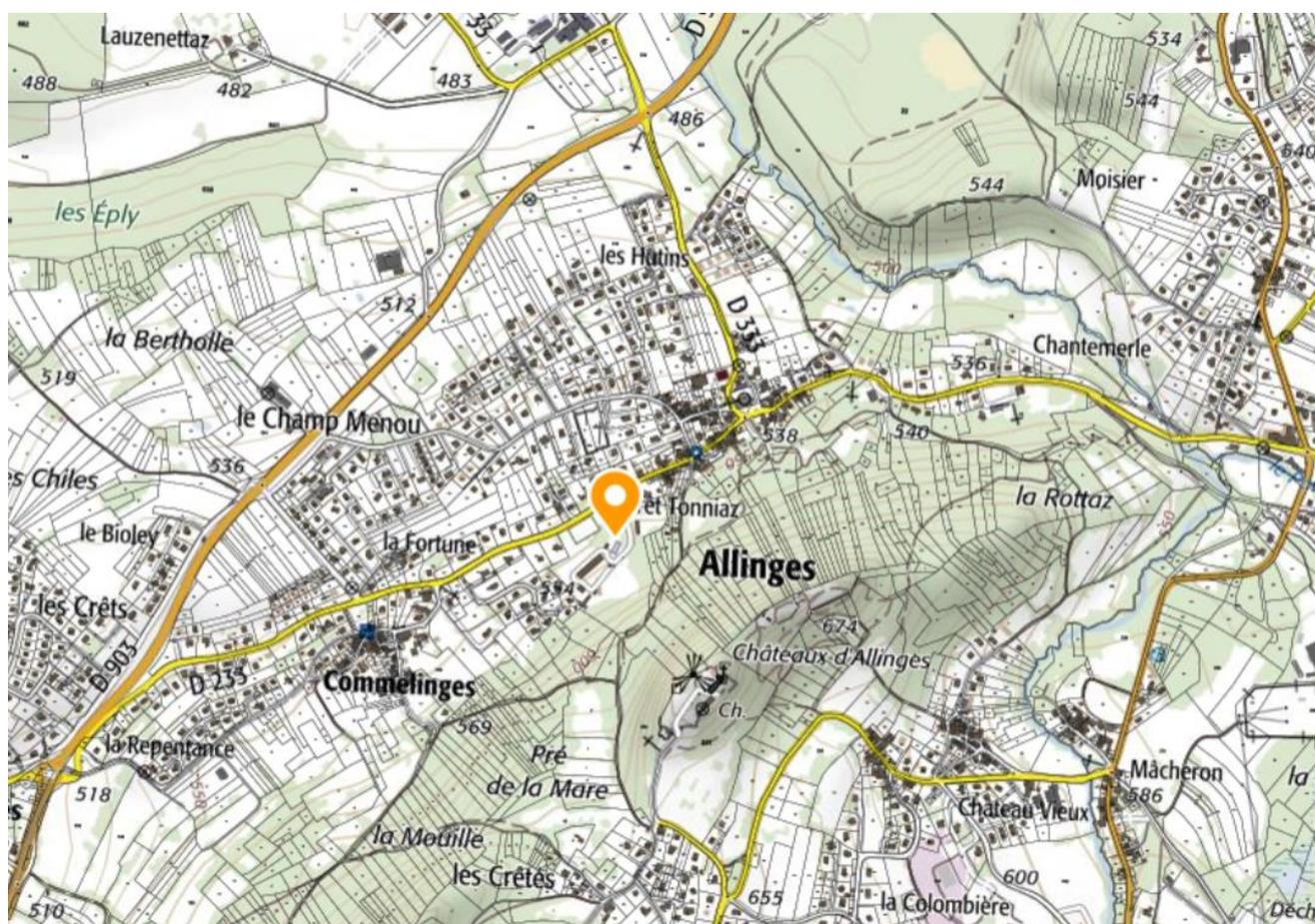


8. La localisation du projet

Le site de projet, secteur Cret Tonniaz, est en continuité du site de l'Aérospatiale réhabilité en totalité en complexe intercommunal pour la jeunesse et la petite enfance et inauguré en juillet 2008. D'une surface totale de 1500 m² répartis sur deux niveaux, il comprend le centre de loisirs, le Club Jeunesse ainsi que le multi-accueil de Thonon Agglomération.

La commune a souhaité créer le nouveau groupe scolaire en continuité de ce site. Outre la situation géographique qui permet une meilleure répartition des écoles sur le territoire de la commune, la proximité des deux établissements permet une mutualisation des espaces, notamment en termes de stationnements et d'accès.

Il est accessible depuis une voie existante aménagée depuis la RD233.



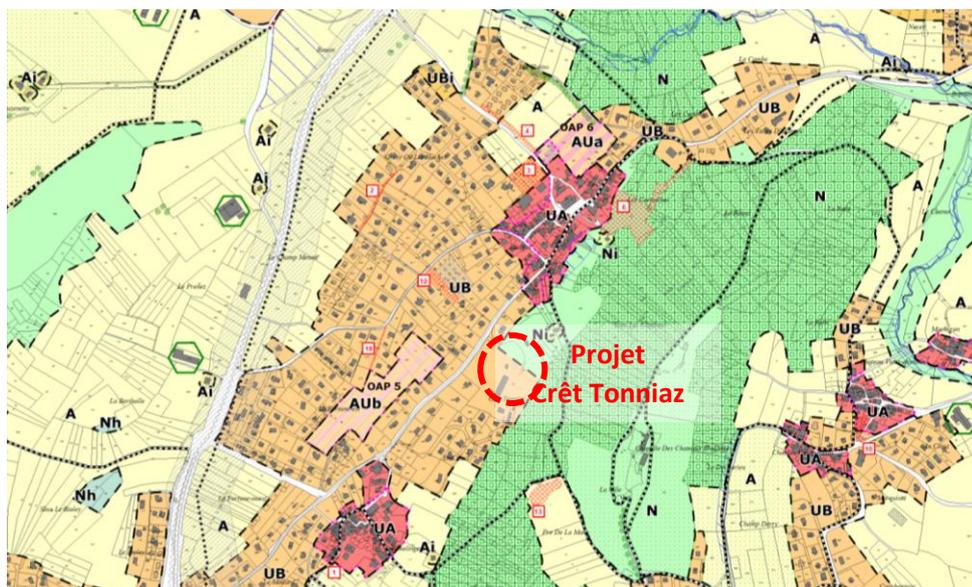
Source : Carte IGN Geoportail

Le projet de construction du nouveau groupe scolaire sur le site de l'aérospatiale constitue donc une opportunité de mener une réflexion globale sur l'ensemble du site, marqué par la forte présence du bâtiment récemment transformé en crèche.

Comme évoqué précédemment, la localisation de ce projet permet de rééquilibrer l'offre en matière scolaire. En effet, le groupe scolaire existant se situe sur le hameau de Noyer, soit à 1,5 km du centre-bourg, 2,5 km de Commelinges, 3,5 km de Mésinges, secteurs regroupant environ la moitié de la population, et ne permettant ainsi pas d'envisager la pratique des modes doux au quotidien pour les parents et les enfants. Le projet permet de rapprocher ces secteurs à, respectivement, 500 m, 700 m et 1,5 km.



Le choix du site permet une offre à proximité de ces secteurs déjà densément peuplés. De plus, plusieurs secteurs de développement (zones à urbaniser) sont prévus de façon proche du site projet : 300 m de la zone AU OAP5 et 700 m de la zone OAP6 visant à accueillir environ 150 logements dont au moins 25 % de logements sociaux.



9. Le projet de groupe scolaire

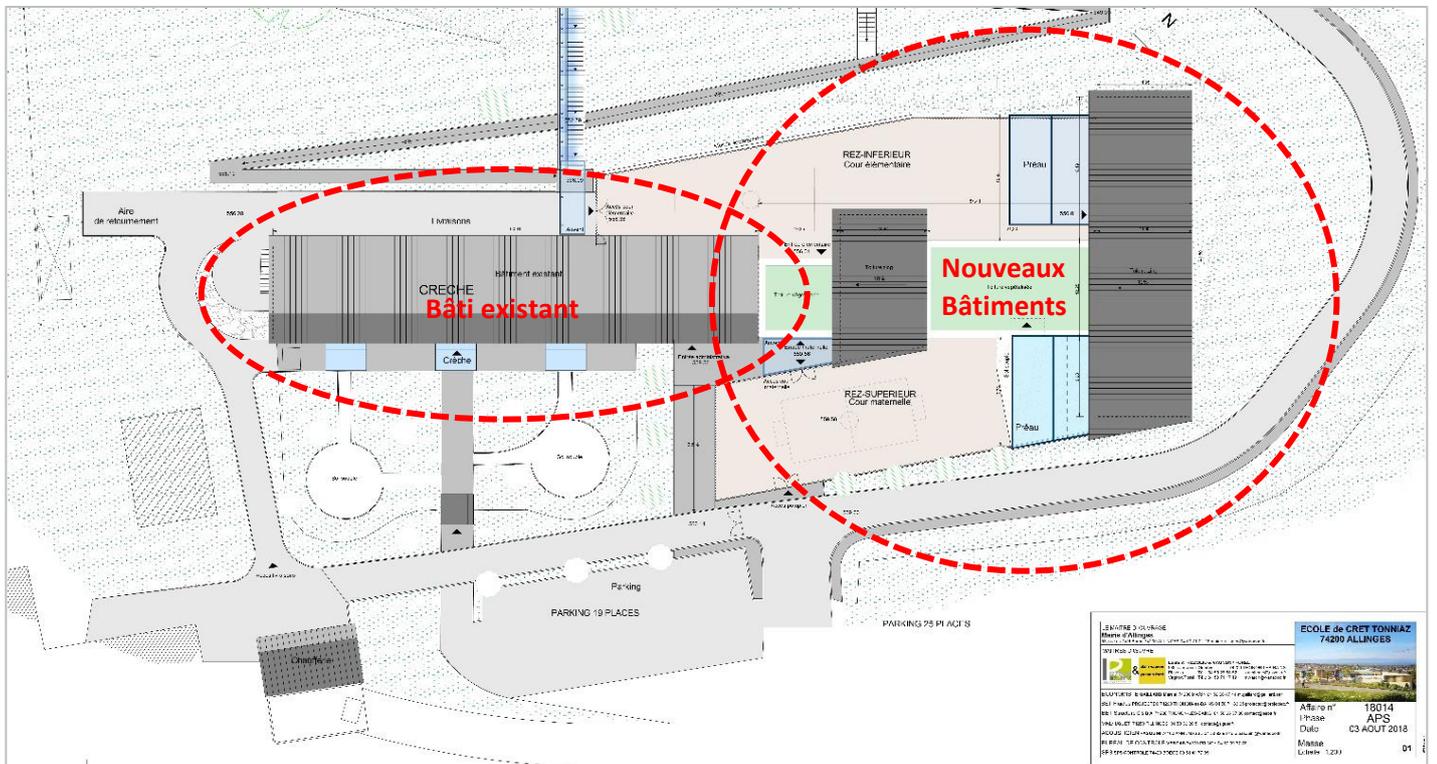
Sources : APS Laurent RIZZOLIO & VAGNON / FOREL

Les travaux de restructuration du bâti existant et de création de la nouvelle école à Allinges ont été envisagés afin de répondre à l'augmentation continue des effectifs scolaires, étroitement liée au fort dynamisme du territoire en termes de démographie.

Il s'agira de créer des nouveaux bâtiments, en continuité du bâti existant. Ces travaux permettront la mise en accessibilité des bâtiments existants.



Perspective du projet donnée à titre illustratif et indicatif



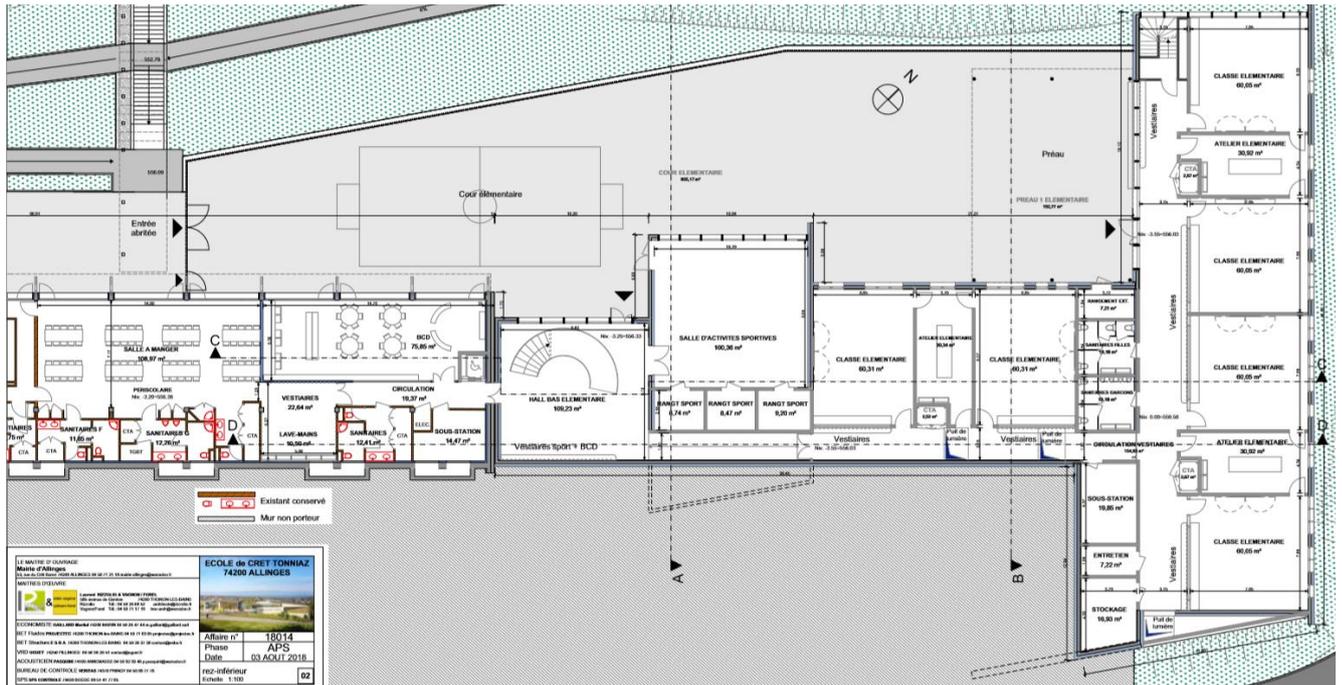
Plan du projet donné à titre illustratif et indicatif

Le programme fonctionnel du nouveau bâtiment permettra une pluralité des usages et distingue 4 entités :

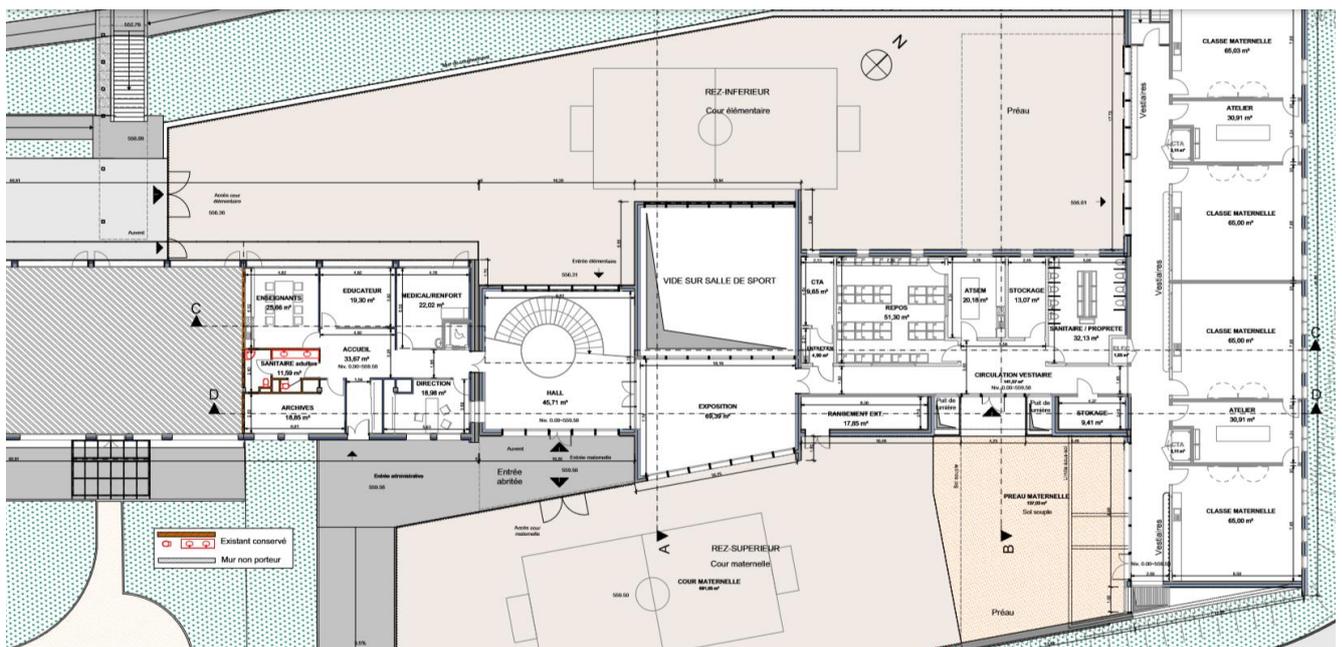
- les locaux administratifs et communs se situent au rez supérieur
- l'école maternelle
- l'école élémentaire

Les locaux des écoles maternelle et primaire sont aménagés dans une aile prenant la forme d'un "T" implanté dans le prolongement du pignon Nord-Est du bâtiment existant. L'école élémentaire est aménagée au niveau inférieur et l'école maternelle au niveau supérieur.

- le restaurant scolaire existant sera réaménagé et étendu.



Plan du rez inférieur donné à titre illustratif et indicatif



Plan du rez supérieur donné à titre illustratif et indicatif

10. Le caractère d'intérêt général du projet

Le projet présente plusieurs enjeux pour la collectivité et revêt ainsi un caractère d'intérêt général :

- Répondre et anticiper les besoins liés à l'évolution de population : forte croissance démographique et un positionnement renforcé dans l'armature urbaine du chablais à venir.
- Mieux répartir les équipements scolaires sur le territoire communal.
- Mutualiser les équipements existants : crèche et écoles.
- Accroître les capacités d'accueil du restaurant scolaire.
- Intégrer la mise aux normes PMR des bâtiments, s'agissant d'une obligation réglementaire.
- Revaloriser le site d'un point de vue paysager et architectural.



L'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
DU PROJET DE MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU



En préambule il convient de dresser un état des lieux du contexte environnemental et paysager de la commune d'Allinges. Dans un deuxième temps il s'agit d'analyser les incidences éventuelles du projet de groupe scolaire sur l'environnement et le paysage.

11. Le patrimoine naturel

Le milieu hydrographique

La commune d'Allinges est arrosée par deux cours d'eau principaux, Le Pamphiot et le Redon. Le site du projet de nouveau groupe scolaire est situé à plus de 700 mètre du Pamphiot, cours d'eau le plus proche.

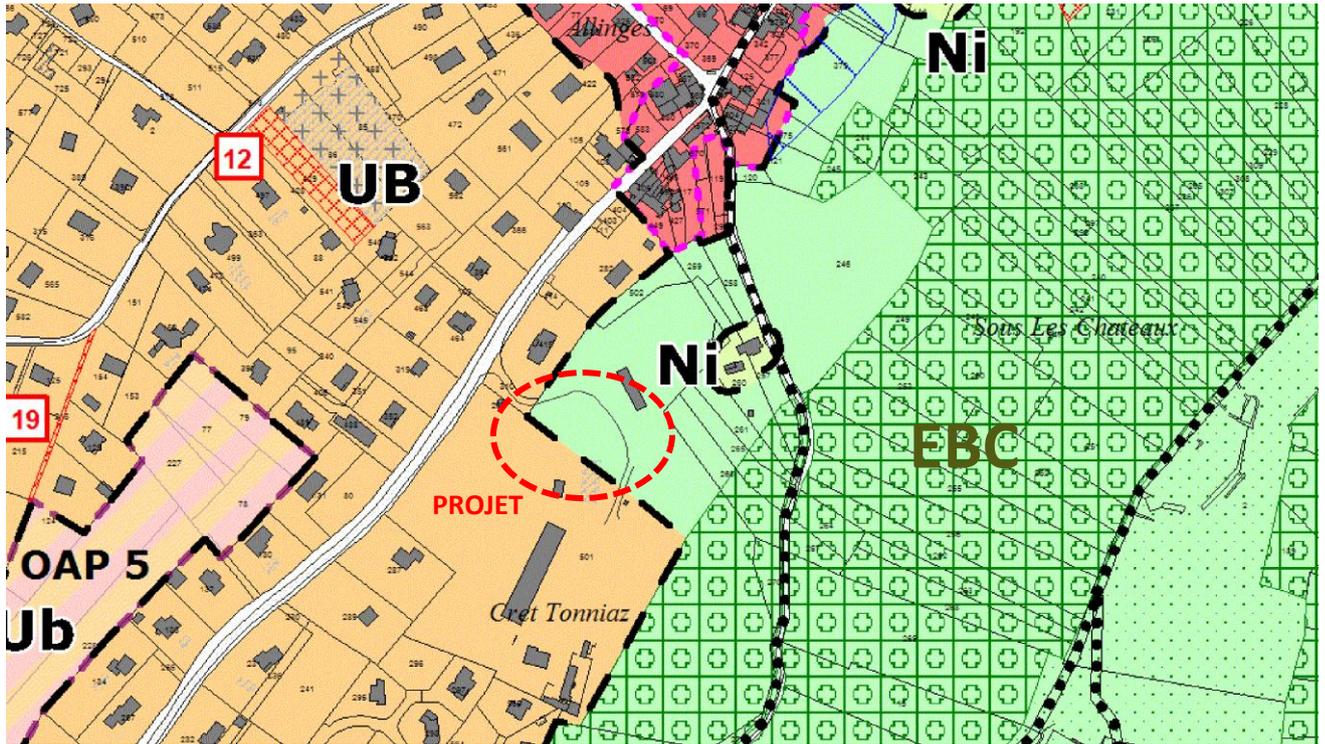
Le projet n'a donc aucune incidence sur le fonctionnement et l'état du réseau hydrographique.



Les espaces boisés

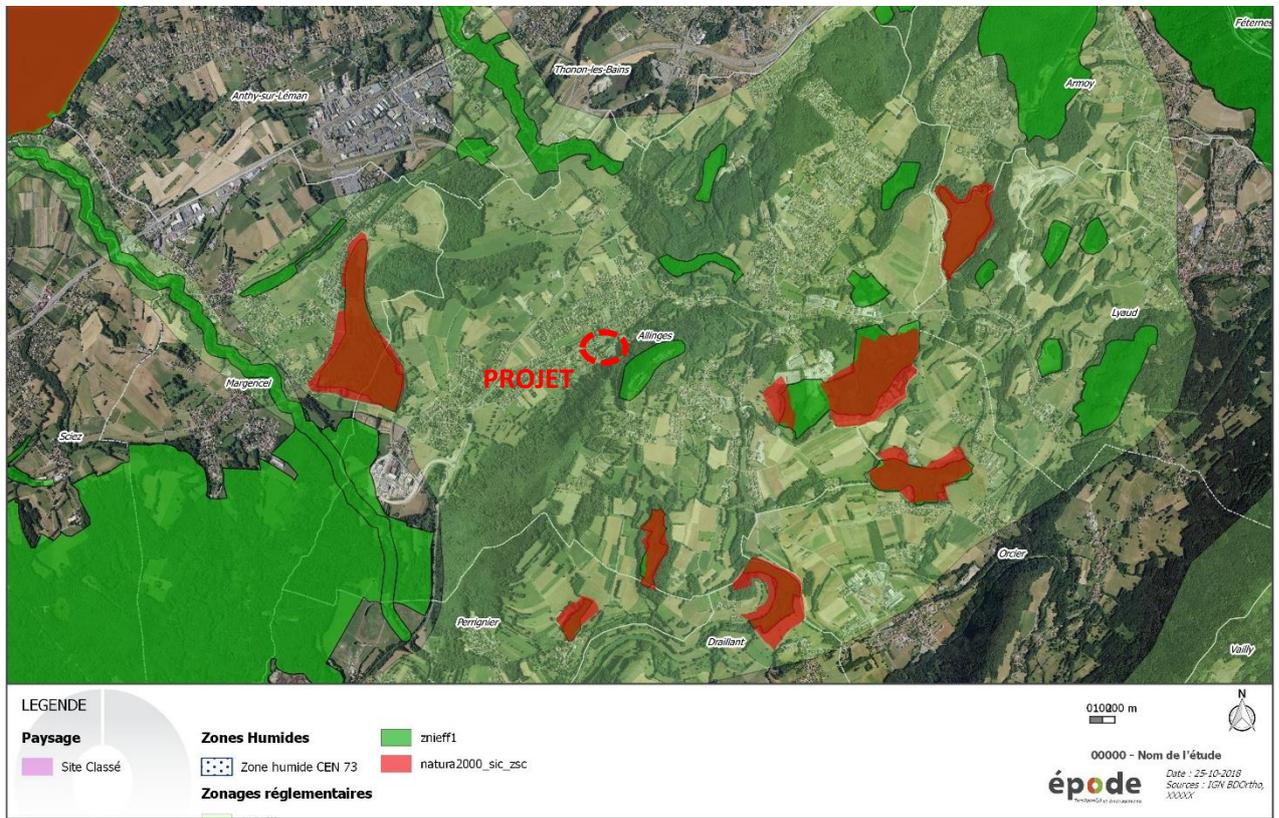
Lors de l'élaboration du PLU, la commune a identifié plusieurs boisements qu'elle souhaite préserver, pour leur rôle écologique ou paysager. A ce titre, plusieurs Espaces Boisés Classés ont été délimités et encadrent aujourd'hui le traitement des boisements.

Le site du projet de nouveau groupe scolaire est situé en dehors des périmètres des EBC (voir extrait du plan de zonage du PLU ci-après).



Les inventaires et protection du milieu naturel

La commune d’Allinges présente un patrimoine naturel et écologique remarquable, avec notamment plusieurs secteurs inscrits en tant que zone Natura 2000, ZNIEFF (de type 1 ou 2), Zones humides...



Le secteur de projet du nouveau groupe scolaire est situé hors de ces espaces NATURA 2000 ou de ZNIEFF de type 1. Le secteur est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2, couvrant la quasi-totalité de la commune.

Le milieu naturel

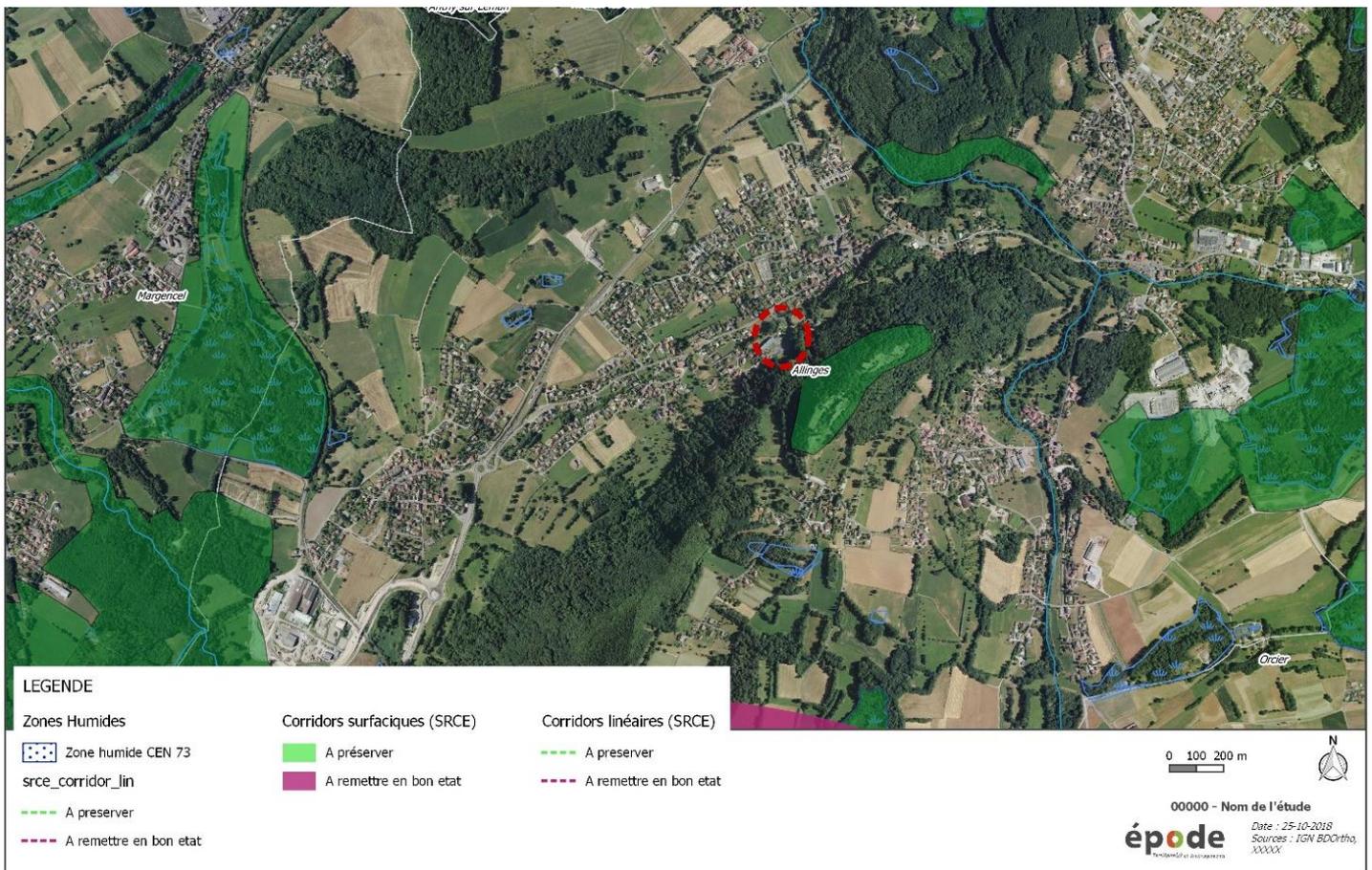
Le projet se situe sur un tènement déjà anthropisé, en continuité de bâtis existants. Le projet réduira quelques boisements de feuillus existants sur la parcelle, ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. De plus, un boisement plus vaste et constitué pouvant représenter un réservoir de biodiversité se situe en arrière plan et ne sera pas impacté.

12. Les continuités écologiques

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et le la remise en bon état des continuités écologiques.

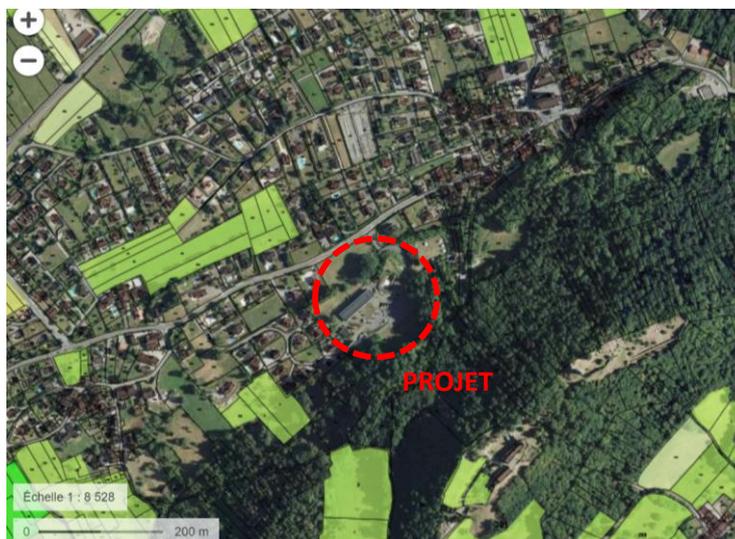
Les continuités écologiques identifiées sur la commune d'Allinges sont épargnées par le projet de nouveau groupe scolaire :



Continuités écologiques et corridors identifiés par le SRCE, Source : SRCE

13. Les espaces agricoles

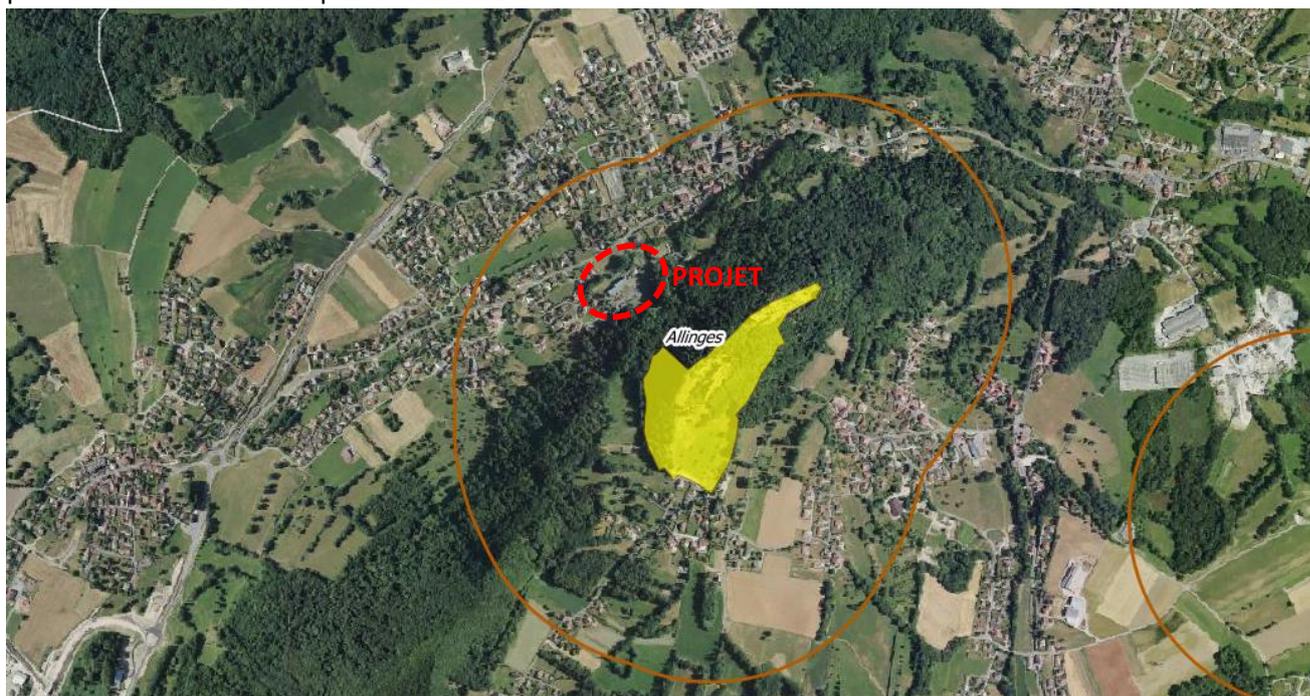
L'activité agricole est en perte de vitesse sur la commune. Le souhait des élus est donc de préserver les espaces présentant un enjeu agricole important. Le site de projet se situe en partie en renouvellement urbain, et en partie sur un espace boisé, il ne vient pas réduire les espaces agricoles.



Parcelles déclarées à la PAC, Source : Géoportail RPG 2017

14. Le patrimoine paysager

Le site du projet est situé au sein du périmètre de 500 mètres de protection des monuments historiques, relatif à la Chapelle de Château Neuf. Depuis la Chapelle, le site du projet est invisible du fait du relief mais il est potentiellement visible depuis le belvédère.



Depuis le belvédère des châteaux une vue plongeante sur le site de projet est identifiée.

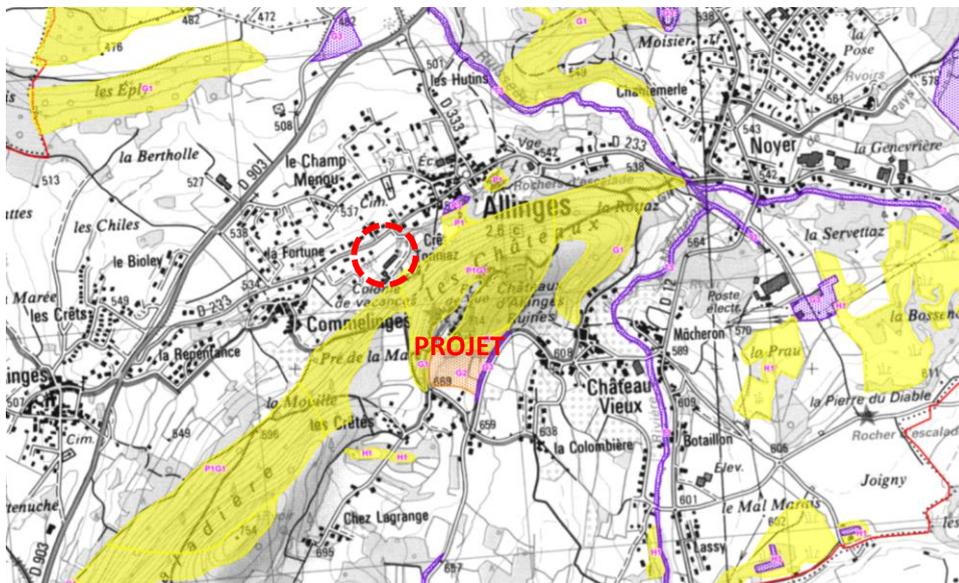
- C'est un point de vue relativement éloigné et généralement, depuis cet endroit, le regard se porte plus au loin en direction du lac.
- Il n'en demeure pas moins que la cinquième façade (toitures) de la nouvelle structure sera très visible depuis ce belvédère.
- Pour diminuer l'impact des constructions l'ensemble des toitures sera traité en toiture végétalisée.

Il s'agit d'implanter un équipement public en extension d'un autre, en arrière-plan d'un tissu peu dense composé essentiellement de maisons et de fermes. La majorité des constructions voit leur pignon s'ouvrir en direction du lac avec des façades parallèles à la pente naturelle du terrain. La construction va se placer en avant plan d'un espace naturel constitué d'un rocher et d'une forêt qui se termine en promontoire avec les châteaux, et en arrière-plan d'un vaste talus qui la relie au parking en contre bas. La présence du végétal est importante pour contre balancer l'importance des constructions.

15. Les risques et les nuisances

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Une carte des aléas naturels a été réalisée en 2004.



Aucun risque n'est identifié sur le secteur de projet.

16. Les réseaux

Le secteur est situé en continuité des réseaux existants (réseaux d'assainissement, d'électricité, voiries...). Aucune extension des réseaux n'est donc à prévoir dans le cadre de ce projet.

17. L'air, l'énergie et le climat

Source : APS Laurent RIZZOLIO & VAGNON / FOREL

Une conception bioclimatique s'impose pour valoriser toutes les calories gratuites récupérables. Elle imposera en premier lieu une bonne implantation au regard de l'ensoleillement et du masque solaire formé par le rocher, puis d'une compacité du bâti pour rentabiliser les surfaces d'échange entre locaux chauffés et minimiser les surfaces déprédatives de l'enveloppe.

La nouvelle structure sera raccordée à la chaufferie existante et la conception de l'enveloppe visera à minimiser drastiquement les besoins de chauffage pour une utilisation efficiente des chaudières actuelles utilisées par les équipements existants sur le site. C'est une démarche QEB qui est intégrée, elle est quasiment intrinsèque au programme. Les enfants sont des personnes fragiles et en développement, il est essentiel de travailler sur les confort internes et externes pour éviter les contacts avec des produits nocifs ou des surexpositions à des ondes électromagnétiques, c'est aussi un travail sur la qualité de l'air et de l'eau qui s'impose.

L'implantation d'un nouvel équipement sur un site d'équipements déjà existant permet de mutualiser les déplacements pour les parents ayant la nécessité de fréquenter ces différents équipements quotidiennement. De plus, l'implantation de ce nouveau groupe scolaire permet de mieux répartir les équipements scolaires sur la commune, et de rapprocher pour certains cet équipement d'usage quotidien et ainsi de favoriser la pratique des modes doux.



LA NECESSITE DE
METTRE EN
COMPATIBILITE LE PLU
- EVOLUTIONS
ENVISAGEES



18. Règles actuellement applicables sur le site-projet

Le site de projet est actuellement principalement classé en zone UB et partiellement classé en zone Ni (Zone délimitant des secteurs essaimés en zone naturelles) au PLU, document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Allinges.

Le règlement de la zone Ni ne permet pas la réalisation du projet, en effet :

Le règlement de la zone Ni, et notamment ses articles 1 et 2, stipulent que :

ARTICLE AI/NI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Ai/Ni 2 sont interdites.

ARTICLE AI/NI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Ai/Ni 2.1 - Bâtiments existants

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ai/Ni 2.2 - Les extensions

Pour toutes les constructions existantes ayant été régulièrement autorisées :

- *l'utilisation de la totalité du volume existant est autorisée,*
- *les extensions sont limitées à 20 % de la surface de plancher autorisée au permis de construire initial.»*

Ai/Ni 2.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ces dispositions ne permettent pas d'envisager la réalisation du nouveau groupe scolaire, ne pouvant ainsi pas s'apparenter aux articles Ni 1 et Ni2 rappelé ci-dessus.

19. Evolutions nécessaires à apporter

Eu égard aux éléments présentés précédemment, il est nécessaire de faire évoluer le règlement du document d'urbanisme en vigueur afin de permettre le projet de nouveau groupe scolaire.

Ces évolutions seront de nature à faire évoluer le règlement concernant le terrain d'assiette du projet de groupe scolaire.

Une zone réservée aux équipements publics UE, déjà présente dans le PLU communal, est créée en lieu et place de la zone UB et Ni. Bien que la zone UB permette un tel projet, par souci de cohérence et de communication, la zone UE est privilégiée.



CONCLUSION



L'intérêt général, comme souligné par le Conseil d'Etat (Rapport public 1999. Jurisprudence et avis de 1998), « est la pierre angulaire de l'action publique ». Cela représente « ce qui est bénéfique à l'ensemble d'une communauté » (Larousse).

La politique publique, traduite en partie par les documents d'urbanisme locaux permet d'exprimer un projet d'intérêt général pour le territoire.

Aussi, le document d'urbanisme communal, le PLU approuvé en 2016, est à adapter afin de permettre un projet, tout en restant dans une vision d'ensemble pour l'intérêt général.

Le projet communal visé par cette procédure est la réalisation d'un nouveau groupe scolaire. Ce projet est nécessaire au vu des évolutions démographiques récentes et à venir et de façon induite des effectifs scolaires. Il s'agit indiscutablement d'un projet d'équipement collectif assurant une mission d'intérêt général visant à répondre à un besoin collectif de la population en place et à venir.

Ce projet est en compatibilité avec les documents de portée supérieure, et ne vient pas remettre en cause le parti d'aménagement du PLU traduit au sein du PADD.