



**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**

Rapport de présentation

N° 17034

Octobre 2018



Préambule	3
L'objet de la procedure.....	5
La mise en compatibilité du PLU	8
1. Règles actuellement applicables sur le site-projet.....	9
2. Evolutions nécessaires à apporter.....	10
3. Evolutions de zonage.....	10





PREAMBULE



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 Ier 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.»

Le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération, compétent en matière d'urbanisme, conduit la procédure d'évolution du PLU de Allinges afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, la réalisation du groupe scolaire sur le site de Cret Tonniaz. Par délibération en date du 28 novembre 2017, Thonon Agglomération a lancé la Déclaration de Projet n°1 (annexée à la présente notice).

Ce projet n'est pas permis par la réglementation du PLU en vigueur. Aussi, sera-t-il sera nécessaire de mettre en compatibilité le PLU communal.

Ce présent rapport vise à présenter les évolutions à apporter aux pièces du PLU en vigueur approuvé le **12 juillet 2016**.

Conformément à la réglementation et à la procédure en vigueur, une réunion d'examen conjoint a été organisée le **XXX** 2018.



L'OBJET DE LA PROCEDURE



Les justifications du projet ainsi que sa description détaillée sont développées dans la pièce « notice d'intérêt général » du dossier de Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU.

Un rappel sommaire est inscrit ci-dessous.

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.



Perspective du projet donnée à titre illustratif et indicatif

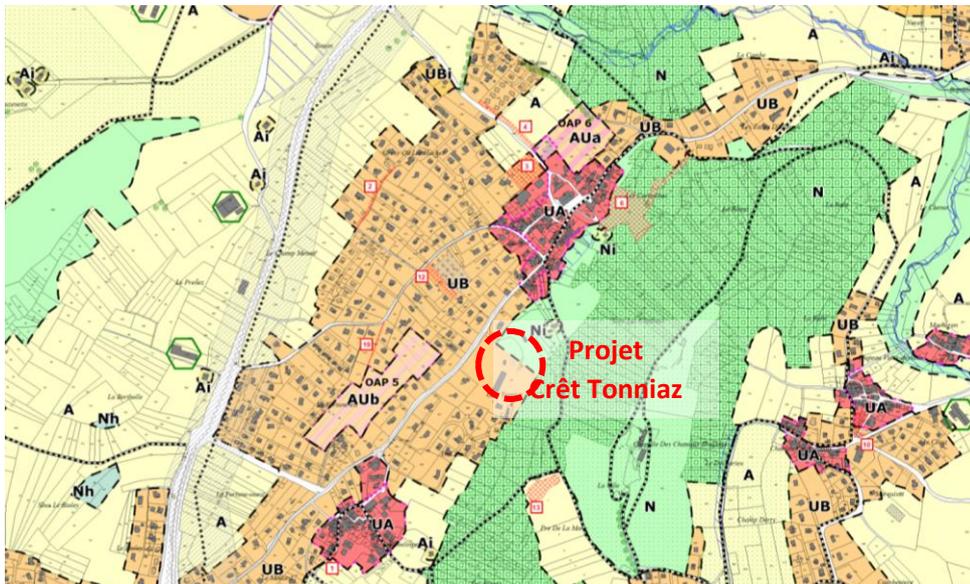
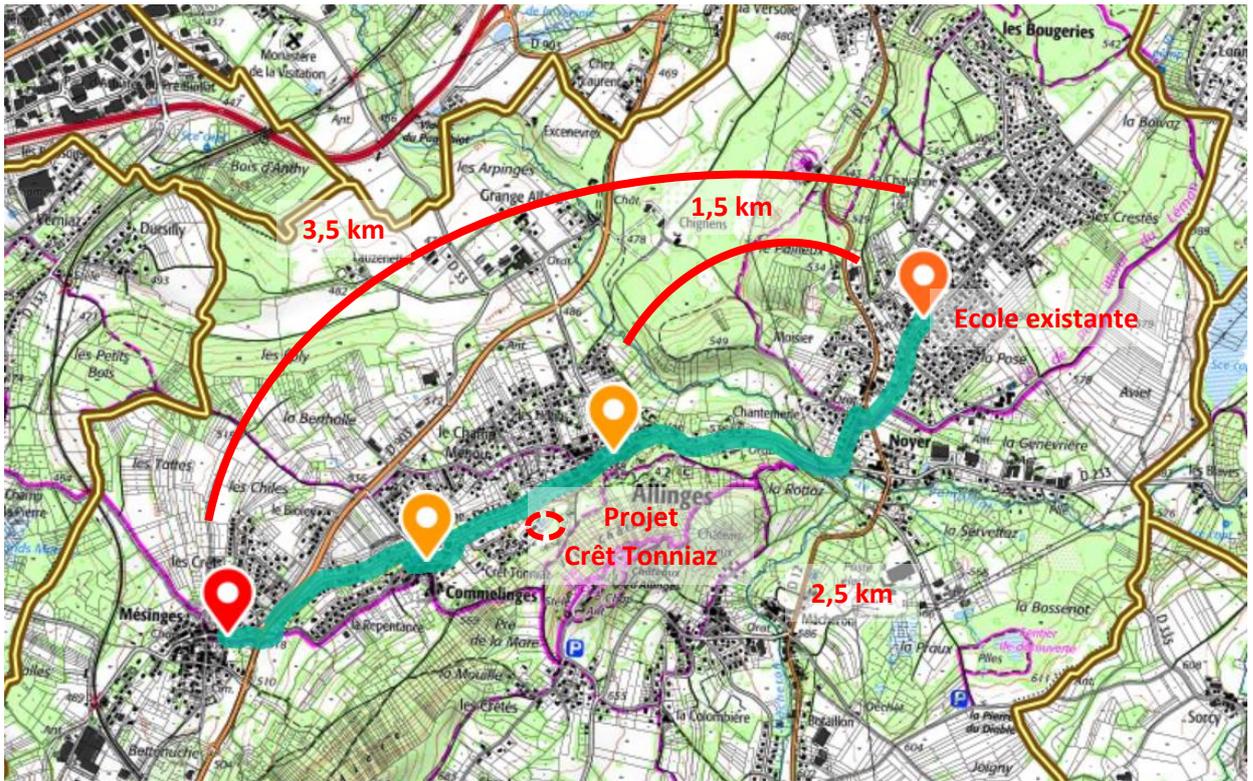
La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis plusieurs décennies. Territoire attractif, aux portes des agglomérations de Genève, Annemasse et Thonon-les-Bains, son caractère d'accueil vise à être encore davantage renforcé de part les projets de révision du SCoT plaçant la commune comme pôle d'accompagnement du développement de Thonon-les-Bains. La part des enfants au sein de la population est bien représentée, et les effectifs scolaires déjà importants visent à être renforcés au vu des évolutions démographiques attendues. C'est pourquoi, un projet de nouvelles classes est nécessaire afin de proposer une offre en équipement public cohérente avec le développement démographique du territoire.

La localisation du site projet présente plusieurs avantages.

Il permet de restructurer et de valoriser les équipements publics existants, en prévoyant leur réaménagement et une implantation de la nouvelle école en continuité et en liens directs. Cela permet de revaloriser ce site et de mettre aux normes accessibilité les bâtiments existants.

Le choix de ce site vise également à rééquilibrer l'offre scolaire sur le territoire. En effet, l'école existante se localise sur Noyer, soit de façon éloignée (environ 2 km) de près de la moitié de la population. Le futur site permet de rapprocher cet équipement de proximité de zones densément peuplées, et concernées par des zones de projets (2 zones AU à proximité prévoyant environ 150 logements dont 25 % de logements sociaux).

Le projet prévoit 10 classes, maternelles et élémentaires, un restaurant scolaire et des locaux administratifs. Il s'organisera en rez inférieur et rez supérieur.





LA MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU
EN VIGUEUR



1. 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.

Si le règlement de la zone UB permet le projet, le règlement de la zone Ni ne le permet pas, 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 à l'article Ni2 rappelé ci-dessus.

2. 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 graphique 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.

3. Evolutions de zonage

Afin de rendre le projet possible et d'opter pour un zonage/règlement cohérent, il est décidé de reclasser le terrain d'assiette du projet en zone UE, zone déjà présente dans le PLU actuel couvrant notamment l'école de La Chavanne.

La zone UE est définie, dans le PLU actuel, comme une « zone accueillant essentiellement des bâtiments et équipements publics ».

Le règlement de la zone UE reste inchangé.

Le règlement stipule notamment :

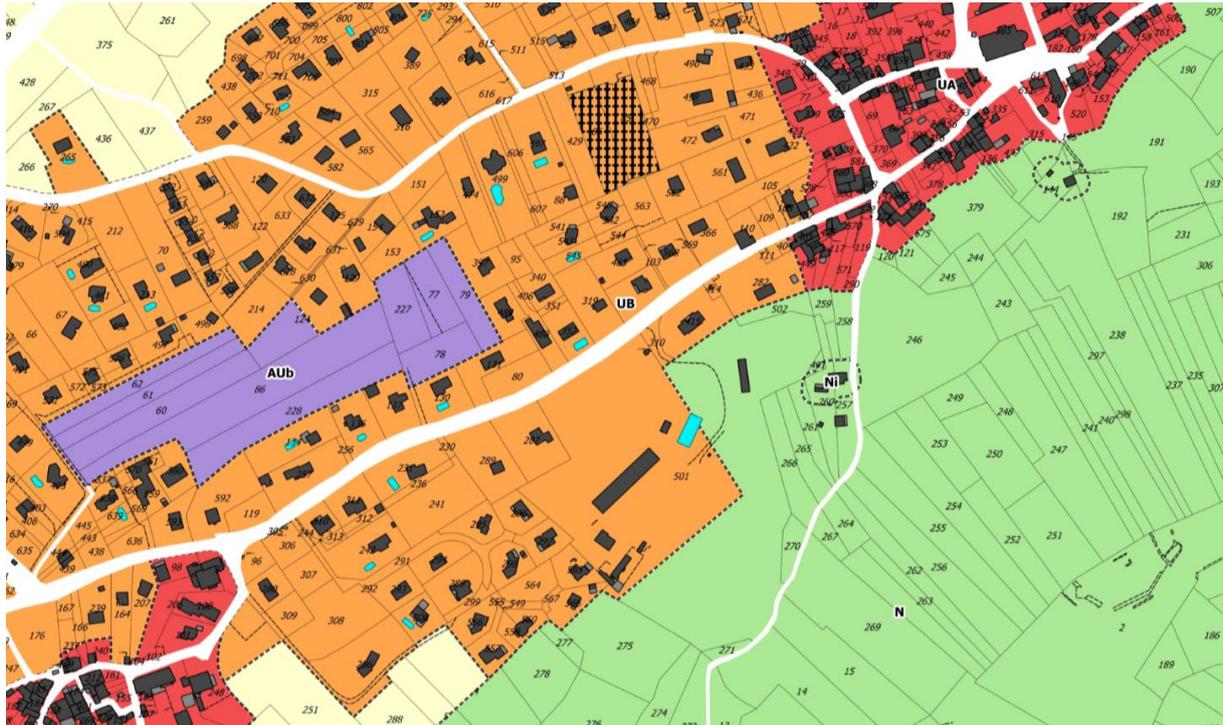
Article 2 : 2.1 - Les constructions à usage 2.1.1 : d'équipements collectifs notamment les installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. 2.1.2 d'habitation (y compris les logements de fonction), de bureaux et d'entrepôts liés à une fonction de services collectifs. 2.1.3 les constructions d'intérêt général, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les clôtures.

Article 6 : Les constructions peuvent s'implanter en limite des emprises publiques et des voies.

Article 7 : Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage.

Zonage avant évolution du PLU (version 2016)



Zonage après évolution du PLU (version projet 2018)

