DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'Ayze

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

❑ Eléments de contexte de la modification simplifiée N°3 du PLU

Sur les fondements de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 17 février 2014 et en particulier les objectifs suivants de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)…

« A-2 Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.

B-1 Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier »

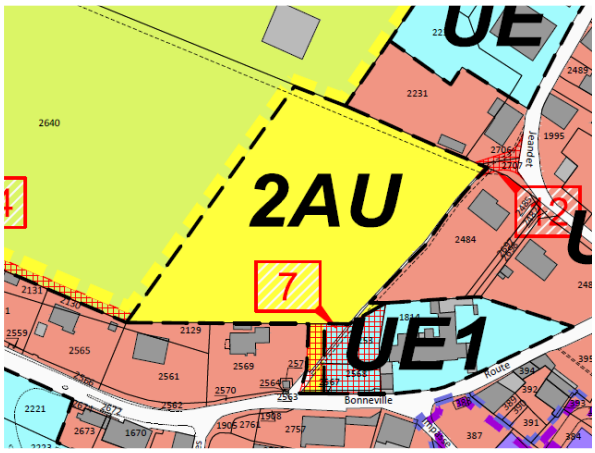
…la commune d'Ayze, par Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) de son PLU approuvée le 07 mars 2024 y a inscrit un projet d'intérêt général devant contribuer à la structuration et au développement des fonctions villageoises du chef-lieu aux abords Ouest et Nord de la mairie.

Ce projet est le résultat d'une étude de projetassions urbaine, architecturale et paysagère engagée par la commune en 2022 visant, dans le cadre d'un projet d'ensemble, notamment :

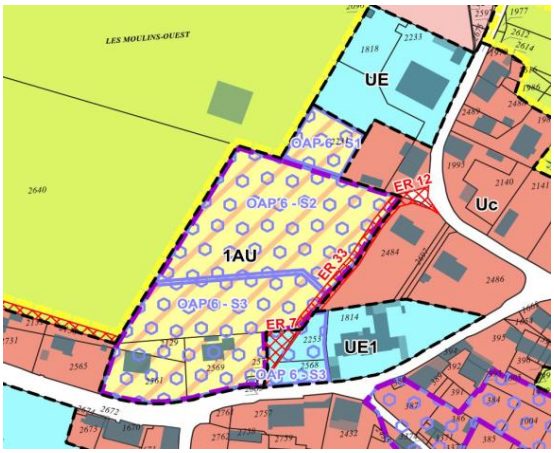
- Le confortement de la capacité d'accueil aux abords Ouest et Nord de la mairie sous la forme d'habitat diversifié et social,
- Le renforcement des équipements,
- L'émergence d'une offre de service de proximité,
- Le développement des espaces publics et verts, en faveur de l'animation et de l'identité du chef-lieu, de la vie de proximité et des mobilités douces, s'appuyant en particulier sur la valorisation des berges de la Bévire en limite Est du site.

Ce projet s'est traduit dans le PLU notamment par :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des « Moulins Ouest » en continuité du cœur du chef-lieu et la création en lieu et place d'une zone 1AUc à vocation de mixité de l'habitat et des fonctions en référence à la zone Uc qui couvre ce dernier ;
- L'intégration à la zone 1AUc de deux tènements fonciers bâti classés en zone Uc situé en bordure de la route de Bonneville (RD6) justifiée par les faits que :
  - Les accès actuels des constructions existantes ne sont pas adaptés à la desserte de plusieurs dizaines de logements et doivent être mutualisés et sécurisés afin de permettre la desserte de l'opération,
  - Les réseaux divers présents en secteur Uc ne sont pas adaptés au programme envisagé et leur développement doit se faire lors d'une ou plusieurs opérations portant sur des secteurs situés à la fois dans la zone 1AUc et la zone Uc ;
  - Lesdites parcelles devant contribuer à la mixité des fonctions prônée dans l'opération et en partie à l'extension des espaces publics ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 couvrant ladite zone 1AUc ainsi crée et comportant 3 secteurs opérationnels ;
- L'inscription d'un périmètre au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (ex. L123-1-5-16°) pour mixité sociale sur l'ensemble du secteur de projet concerné par le programme de logements.
- L'adaptation des règlements écrit et graphique du PLU en conséquence, avec notamment pour le règlement écrit des dispositions transitoires, dans l'attente de la mise en œuvre du projet, pour les constructions existantes, qui pourront faire l'objet de travaux d'adaptation, de réfection et de ceux nécessaires à leur mise aux normes thermiques ;
- L'adaptation et la création d'emplacements réservés :
  - L'emplacement réservé n°12 est nécessaire à la réalisation de l'accès Nord de l'opération a été adapté,
  - L'emplacement réservé n°7 ayant été en partie acquis par la collectivité a été modifié dans son emprise afin de permettre la poursuite de la politique foncière de la commune en vue de l'aménagement des espaces public,
  - Un nouvel emplacement réservé n°33 au bénéfice de la commune a été inscrit le long de la Bévire, en vue de la réalisation d'un cheminement piéton et de la valorisation des berges de cette dernière.



Règlement graphique avant approbation de la DPMEC



Règlement graphique après approbation de la DPMEC

Concernant les dispositions de l'OAP n°6…

Schéma opposable de l'OAP n°6 intégrée au PLU par la DPME



Légende	
S1/S2/S3	Secteurs opérationnels
	Accès à double sens à aménager et sécuriser
	Voies de desserte interne à positionner
	Liaisons modes doux à positionner
	Accès agricole à maintenir
	Placette à dominante minérale et plantée à positionner
	Espaces verts à positionner
	Valorisation du ruisseau de la Bévire
	Boisements à positionner
	Raccordement de la conduite de surverse EP

A titre illustratif, une image possible du projet à termes



L'étude citée ci-avant a conduit à revoir les principes d'aménagement initiaux avec notamment :

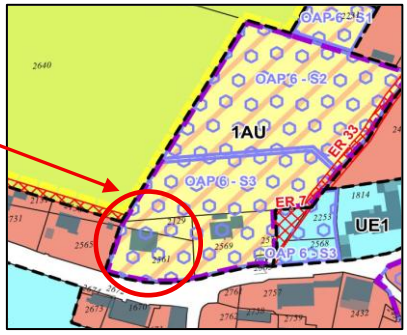
- La délimitation de 3 secteurs opérationnels ;
- Le déplacement plus à Ouest de l'accès automobile à la zone 1AUc, dans le prolongement de la route des Contamines ;
- L'extension du parvis de la mairie en partie Sud/est de l'OAP ;
- La valorisation des berges de la Bévire et l'intégration dans le projet de la surverse de cette dernière depuis l'amont du site ;
- L'aménagement d'un maillage de liaisons piétonnes en lien avec l'environnement proche ;
- La définition de gabarits pour les constructions répartis comme suit :
  - Pour le secteur S1 : RDC ou RDCS +1+C,
  - Pour les secteurs S2 et S3 : RDC ou RDCS +1+C et RDC ou RDCS +2+C ;

- Un programme de construction répartit comme suit :
  - Pour le secteur S1 : 4 logements de type intermédiaire,
  - Pour le secteur S2 : environ 40 logements de type intermédiaire et/ou petit collectif, dont un minimum 25% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS),
  - Pour le secteur S3 : environ 20 logements de type collectif (et/ou intermédiaire en partie haute du secteur, soit en second rideau par rapport à la RD6), en accession sociale, et dont une dizaine logements adaptés aux séniors, ainsi que des locaux destinés aux commerces/services, voire à un équipement public ou d'intérêt collectif dans certains rez-de-chaussée.

Depuis l'approbation de la DPMEC…

- Afin de soutenir la faisabilité économique de l'opération, notamment pour la réalisation du volet social des logements à réaliser, la commune a acquis dernièrement la partie amont du secteur opérationnel S3 libre de construction de l'OAP n°6.
- L'étude technique réalisée en 2023 concernant la dérivation envisagée du cours d'eau de la Bévire afin de supprimer les débordements de cette dernière et du réseau d'eaux pluviales dans le chef-lieu d'Ayze, en amont et en aval de la mairie, a été confortée afin de déterminer les conditions du passage de cette canalisation au travers du secteur S3 de l'OAP n°6.
- Un opérateur a été identifié pour l'aménagement du secteur opérationnel S2 de l'OAP n°6 dont l'étude de faisabilité a révélé le besoin de préciser certaines dispositions de l'OAP et du règlement écrit.
- Le tènement foncier bâti constitué des parcelles section C n°2561 et 2129 situé en limite Sud/Est de l'OAP n°6 en bordure de la RD6 a fait l'objet d'un recours administratif auprès du Tribunal Administratif de Grenoble fondé, notamment, sur :
  - La méconnaissance des articles L.153-54 et L.153-58 du code de l'urbanisme, et l'absence de déclaration d'utilité publique,
  - L'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement des parcelles cadastrées section C n°2561 et 2129 en zone 1AUc.

Localisation du tènement bâti concerné



En conséquence…

Afin de ne pas retarder la mise en œuvre attendue du secteur S2, la commune envisage :

- Sans attendre le jugement du Tribunal Administratif sur le bienfondé du recours, par ailleurs contesté par la commune, d'exclure le tènement foncier bâti objet du recours administratif (parcelles section C n°2561 et 2129) de la zone 1AUc ainsi que de l'emprise de l'OAP n°6, et de reclassé ce dernier en zone Uc considérant que cette exclusion ne remet pas en cause la mise en œuvre l'aménagement du secteur S3 :
  - Du fait que l'accès envisagé depuis la route de Bonneville sera réalisé en limite Est du tènement foncier exclu,
  - Ne réduit pas les capacités d'accueil de l'OAP n°6 car celles du tènement foncier exclu (env. 4 logts) seront transférées sur les secteurs S2 et/ou S3.

En outre, concernant ce point, il est rappelé que le tènement foncier exclu reste couvert par le Droit de Préemption Urbain (DPU) inscrit au PLU en vigueur sur les zones urbaines U et légitimé par l'étude prospective de confortement du chef-lieu réalisée par la commune.

- D'adapter les dispositions réglementaires de la zone 1AUc et de l'OAP n°6 afin de prendre en compte les évolutions de la situation du secteur de projet décrites ci-avant, sans remettre en cause les grandes lignes du projet urbain, ni celles de sa base programmative, en particulier le pourcentage de logements en accession sociale qui était programmé à 45% du nombre des logements réalisés sur l'ensemble de l'OAP n°6.

Considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, …

… **Elles peuvent être mise en œuvre sous la forme d'une procédure simplifiée au titre notamment des articles L.153-1 à L.153 du Code de l'urbanisme** dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer ces possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Modifications apportées à l'OAP n°6 du PLU

❑ Modification du schéma opposable de l'OAP n°6

Schéma opposable de l'OAP n°6 dans le PLU en vigueur

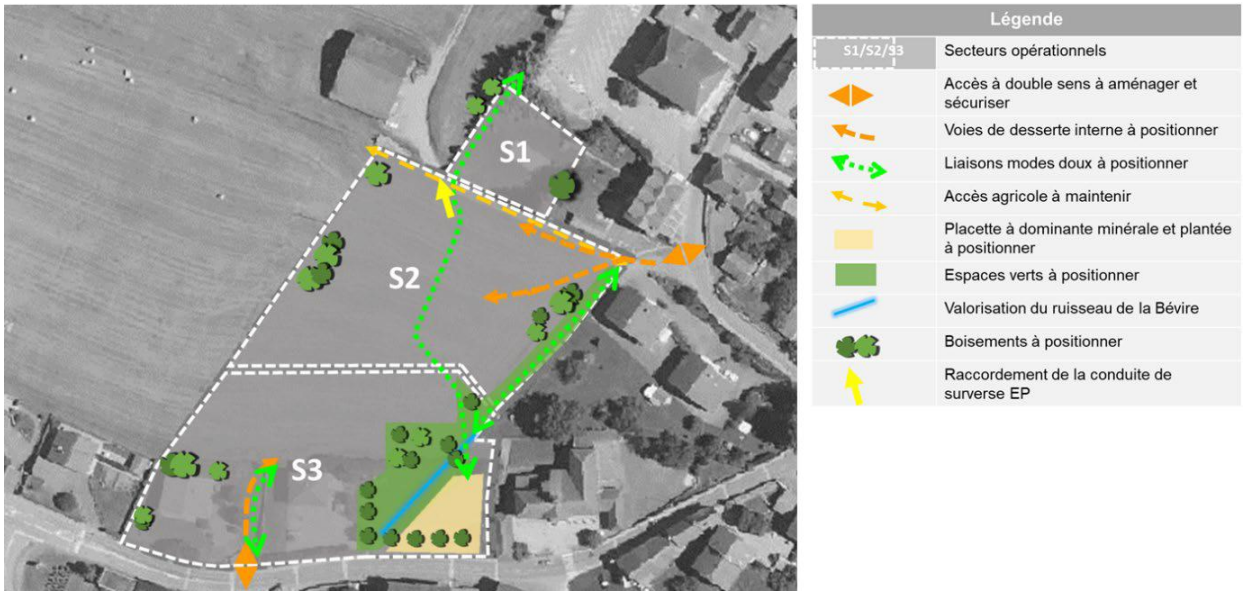


Schéma opposable de l'OAP n°6 modifié



❑ Modifications des dispositions écrites de l'OAP n°6

Les modifications apportées apparaissent en rouge dans le texte.

Les enjeux d'aménagement sont maintenus, seuls les principes d'aménagement font l'objet de modifications.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Trois secteurs opérationnels sont identifiés : S1, S2 et S3.

Accès et desserte :

- Pour les secteurs S1 et S2 : les voies de desserte internes doivent être raccordées à la Route de Chez Jeandet, à partir d'un accès automobile à sécuriser au niveau de l'emplacement réservé n°12 figurant au règlement graphique du PLU.
- Pour le secteur S3 : la desserte interne est à aménager à partir d'un accès automobile unique à sécuriser depuis de la route de Bonneville (RD6), dans le prolongement de la Route des Contamines.
- Les voiries internes desservant d'une part les secteurs S1 et S2 et d'autre part le secteur S3 ne seront pas connectées afin de limiter la circulation automobile à la desserte de l'opération et éviter la circulation de transit.
- Aménagement d'un maillage généreux de liaisons piétonnes :
  - En accompagnement des voies de desserte interne,
  - Ainsi que d'un lien piéton ~~/ cycles~~ indépendant de la voirie, sécurisé et paysagé, entre l'amont et l'aval du secteur d'OAP, reliant les trois secteurs S1, S2 et S3 aux équipements scolaires et à la placette aménagée au sein du secteur S3, dans le prolongement du parvis de la Mairie, permettant la perméabilité de l'opération avec le centre-village.
  - Pour le secteur S1, il sera positionné en limite Ouest du tènement foncier et permettra de relier le futur équipement à destination de la petite enfance, à réaliser au sein du secteur, avec l'école maternelle située au Nord.
  - Pour le secteur S2, il pourra accompagner la valorisation des berges de la Bévire.

Forme urbaine et implantations :

- Il sera recherché une adaptation des constructions et des aménagements à la pente du terrain naturel.
- La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte en cohérence avec la valorisation des berges de la Bévire et la sécurisation du débordement de cette dernière par la création d'une conduite de dérivation intégrée à l'opération du secteur S2.
- Pour le secteur S1 :
  - Le projet s'inscrit dans la division de la parcelle 2231 qui devra maintenir le bon fonctionnement en termes de stationnement de la construction existante en bordure de la Route de Chez Jeandet,
  - Une ouverture dans le mur de soutènement en pierres pourra être envisagée à condition qu'il soit reconstitué en retrait afin de permettre quelques stationnements.
- Pour les secteurs S2 et S3 :
  - Une architecture à dominante de toitures simples, dans le sens de la ligne de pente ou parallèle aux courbes de niveaux, est recommandée,
  - L'épannelage et la compacité des volumes bâtis doit permettre de limiter l'emprise des voies de desserte et des stationnements extérieurs, leur impact dans le paysage, ainsi que la performance thermique des constructions.
- En outre, pour le secteur S3 :
  - Les constructions à réaliser en renouvellement urbain, aux abords de la RD6, seront de type collectif. Leurs volumes, leurs implantations et leurs aménagements extérieurs devront contribuer à structurer l'entrée de village et définir l'espace public (placette à aménager à l'Est du secteur, RD6 et voie de desserte de l'opération à créer).
  - Les clôtures seront visuellement perméables.

- Les gabarits des constructions doivent être répartis en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant et de l'objectif de confortement et structuration du chef-lieu :
  - Dans le secteur S1 : ils ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C,
  - Dans les secteurs S2 et S3 : ils doivent être ventilés entre RDC ou RDCS+1+C et RDCS+2+C.

RDC : rez-de-chaussée / RDCS : rez de chaussée surélevé / 1 : nombre d'étages / C : combles / AT : Attique

Espaces publics, collectifs et de stationnement :

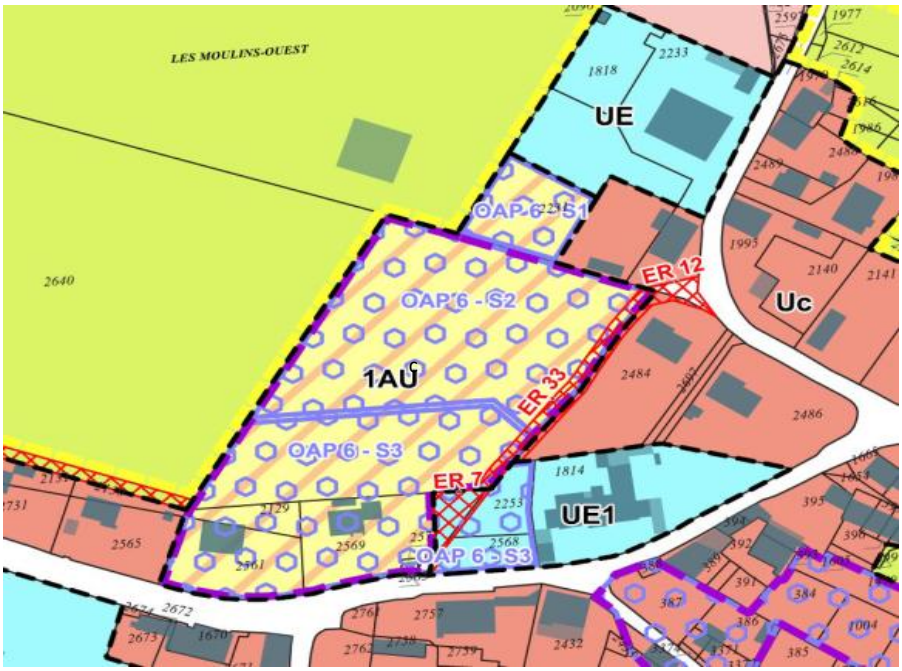
- Concernant les espaces collectifs, la simplicité des aménagements doit être la règle, les plantations doivent être d'essences locales et contribuer à la régulation thermique des espaces extérieurs, voire des constructions.
- A l'exception des surfaces nécessaires aux circulations et au stationnement de surface dont les emprises seront autant que possible optimisées et limitées, les espaces collectifs seront aménagés en espaces verts et paysagés.
- Les aires de stationnement de surface doivent être traitées en matériaux perméables, arborées et positionnées aux abords des voies de desserte interne.
- Dans le secteur S1 :
  - Un espace de jeux accompagnera l'équipement public ou d'intérêt collectif destiné à la petite enfance à aménager au sein du secteur.
- Dans le secteur S2 :
  - La valorisation des berges du ruisseau de la Bévire pourra être support du cheminement piéton ~~/ cycle~~ en direction de la mairie à l'aval.
- Dans le secteur S3 :
  - L'opération doit contribuer à l'extension de l'armature des espaces verts publics du centre-village avec la création d'un espace vert surélevé par rapport à la route de Bonneville, en prolongement du parvis de la mairie,
  - Un soin particulier sera apporté au traitement du rapport espace public / privatif entre les constructions à édifier en renouvellement urbain en partie basse du secteur, la RD6, la voie de desserte de l'opération à créer et le futur espace vert,
  - La valorisation du ruisseau de la Bévire pourra contribuer à l'agrément de l'espace vert public par la présence de l'eau.

Le programme de constructions :

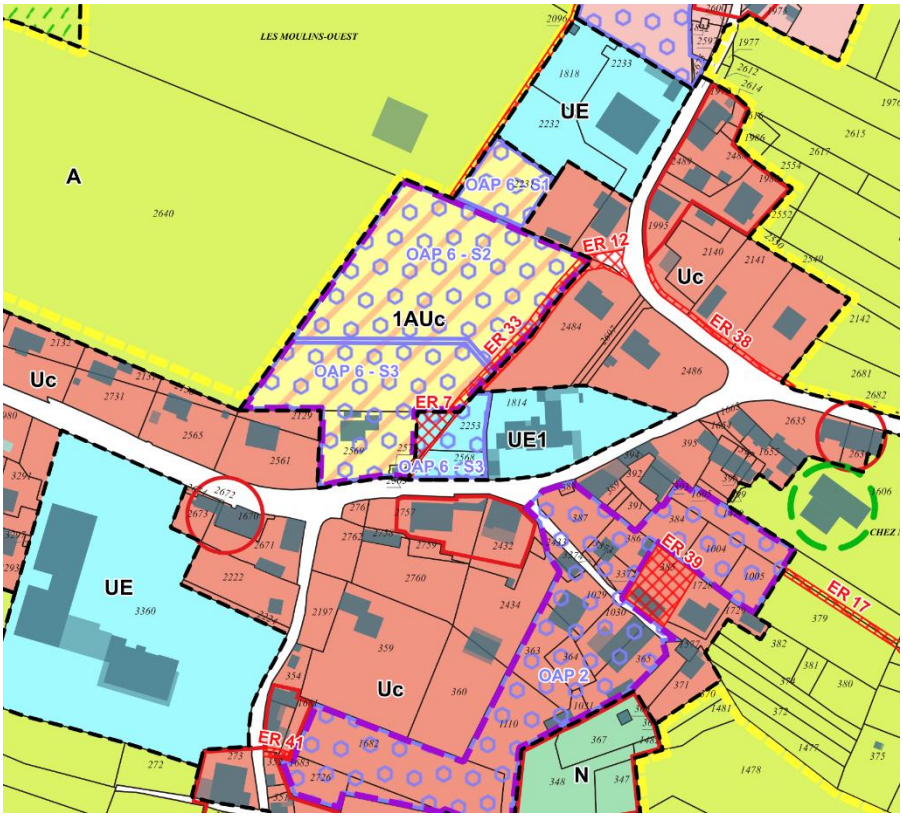
- Dans le secteur S1 :
  - Environ 4 logements de type intermédiaire ou petit collectif,
  - Un équipement public ou d'intérêt collectif à destination de la petite enfance.
- Dans le secteur S2 :
  - Environ 45 logements de type intermédiaire et/ou petit collectif, dont une part minimum de logements sociaux définie par le règlement du PLU.
- Dans le secteur S3 :
  - Environ 20 logements de type collectif (et/ou intermédiaire en partie haute du secteur, soit en second rideau par rapport à la RD6), en accession sociale, et dont une dizaine logements adaptés aux séniors,
  - Des locaux destinés aux commerces/services, voire à un équipement public ou d'intérêt collectif seront aménagés en rez-de-chaussée, aux abords de la placette publique.

Modification apportée au règlement graphique du PLU

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique modifié



Modifications apportées au règlement écrit du PLU

Les modifications apportées apparaissent en rouge dans le texte.

Article liminaire

La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la zone 1AU comporte en outre plusieurs secteurs :**

- **Le secteur 1AU-oap4 à proximité du pôle gare de Bonneville, au lieu-dit « Mimonet »,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **Le secteur 1AU-oap5 au Chef-lieu,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **Le secteur 1AUc-oap6 au Chef-lieu – Les Moulins Ouest,** à vocation de mixité de l'habitat et des fonctions, faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°4). Au sein de ce secteur sont distingués trois sous-secteurs : S1, S2 et S3, faisant l'objet de dispositions réglementaires spécifiques.

En outre, au sein de la zone 1AU plusieurs périmètres ou linéaires se distinguent en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre de l'article R.123-11.h et R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (CU),** qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **Au titre de l'article L.123.1.5.16° du CU,** un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.
- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU,** les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres délimités au titre des articles R.123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU :

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, tels que visés à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,

- Les activités de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions et installations agricoles nouvelles,
- Les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AU :

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.
- Les constructions et installations à usage de commerce et artisanat à condition qu'ils aient vocation de service de proximité.
- Au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

Dans la zone 1AU-oap-4 :

- Au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, 25% du nombre de logements des programmes de logements réalisés au sein des secteurs S1 et S4 délimités dans l'orientation d'aménagement 1AU-oap-4, doit être affectée à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans le secteur 1AUc-oap-6 :

- Les travaux, les constructions et les installations, à condition de respecter les principes de l'OAP correspondante,
- **Dans le secteur 1AUc-oap-6-S3 :** l'adaptation, la réfection et des travaux nécessaires à la mise aux normes thermiques des constructions préexistantes à la date d'approbation de la mise en compatibilité du PLU avec le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu.
- **Dans le secteur 1AUc-oap-6-S2 :** au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat doit comporter au minimum ~~25~~ 20% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).
- **Dans le secteur 1AUc-oap-6-S3 :** au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat doit comporter 100% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter :

- **Pour les secteurs 1AU-oap4 et 1AUc-oap6**, sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles. Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AU ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 du PLU (pièce n°4).

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.



A l'exception du secteur 1AUc-oap6 : les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5m.



Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

3.3. Cas particuliers

Le cas échéant, les dessertes des constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 du PLU (pièce n°4).

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1-1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

Article.4.1AU DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau EP), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eau de lavage) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.1AU CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AU IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernées par cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public,
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes et cycles, est autorisée et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée dans les cas suivants :

- Dans le secteur 1AUc-oap6-S3,
- Constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions annexes accolées ou non, au corps de la construction principale, à condition que :
  - Leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
  - Les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- Murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particulier

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°19, un recul minimum de 25 m,
- N°6 et 27a, un recul minimum de 18 m.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.1AU IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

Les constructions et installations doivent respecter une distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale :

- **Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU-oap4 et 1AU-oap5 :** à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,
- **Dans le secteur 1AUc-oap6 :** au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d >h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur
- Mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la
- Hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis
- Des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.1AU IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AU EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions,
- Les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aménagements de terrasses extérieures,
- Les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

9.2. Règles générales

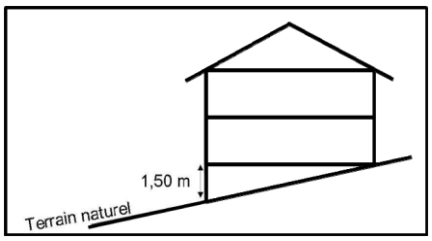
Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **Dans la zone 1AU :** 0,25 ;
- **Dans le secteur 1AU-oap4 :** 0,30 ;
- **Dans le secteur 1AUc-oap6 :** 0,40.

Article.10.1AU HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.



La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- Equipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Sous réserve des éventuels principes d'épannelage et de composition urbaine définis aux OAP du PLU (pièce n°4), le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne devront comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- **Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU-oap4, 1AU-oap5, 1AUc-oap6-S2 et 1AUc-oap6-S3 :** 14 m et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C). Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce ou d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée.
- **Dans le secteur 1AUc-oap6-S1 :** 10 m et RDC ou RDCS + 1 niveau (+C). Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de chaussée.

Article.11.1AU ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP du PLU (pièce n°4).

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- Soit par des plantations d'essences locales,
- Soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée de grille ou grillage.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publique.

En cas de construction avec attique :

- Le retrait de ce dernier par rapport au nu de la façade doit s'appliquer sur l'ensemble des façades de la construction, sauf pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction concernée (ascenseur, cage d'escalier…),
- La surface de retrait de ce dernier ne doit pas être inférieure à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés…).

L'utilisation de teintes criardes est interdite.
L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi enterrés.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

11.4. Toitures

Généralités :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Quel que soit le type de toiture, les constructions doivent comporter un débord de toiture :

- Pour les toitures à pans, d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons,
- Pour les toitures plates ou à faible pente, sauf les toitures terrasses, ainsi que pour les constructions annexes, la profondeur du débord n'est pas réglementée, mais il doit être dominant sur l'ensemble de la toiture concernée.

Forme et volume des toitures

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

En cas de constructions avec attique, les toitures terrasses ne doivent pas être inférieures à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

En cas de constructions avec combles, les toitures terrasses ne peuvent excéder 40% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

A l'exception du secteur 1AUc-oap6 : Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et de teinte brun-rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers pourront être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier de teinte brun rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 : les éventuelles clôtures positionnées en vis à vis de la RD6, doivent être visuellement perméables, à l'exception des murs de soutènement s'ils s'avèrent nécessaires.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés, uniquement en bordure du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique.

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

Les haies monovégétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Article.12.1AU STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5m x 2,50m.

12.2. Règles générales

Concernant le stationnement des véhicules automobiles :

- Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - Deux logements et moins : 2 places par logement,
  - Plus de 2 logements et 16 logements au plus : 2 places de stationnement par logement dont 1 place intégrée dans le volume de la construction,
  - Plus de 16 logements : 2 places de stationnement par logement dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction,
- Dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots : 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots,
- Pour toute opération d'habitat collectif, toutes des places extérieures sont des places non privatisées,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

Concernant le stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

12.3. Modalités d'application

Tout solde résultant de la division du nombre de logements ou de lots par 4 implique la réalisation d'une place entière de stationnement.

Article.13.1AU ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération de plus de 8 logements soit :

- Traité en espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) sur au moins 10% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- Planté sur les aires de stationnement de surface.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles R.123-11.h et R.123 11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Dans le secteur 1AUc-oap6 : L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres est interdit.

Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.1AU PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AU INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'AYZE

Ayze
Village & Vignoble
Vivants

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2024 approuvant la modification n°1 du PLU

Le Maire,
Jean-Pierre Mermin

Pièce N°1

Territoires demain

1. LE CONTEXTE GENERAL 5

1- LA LOCALISATION ET LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE 5

2- LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE LOCAL 5

3- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE FAUCIGNY-GLIERES 7

4- LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FAUCIGNY-GLIERES 8

5- LE PLU D'AYZE 8

2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 10

1- L'OBJECTIF DE LA PROCEDURE : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 10

2- LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 60

3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION 61

1- LES MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE N°3-1 DU PLU) 61

2- LES MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT ECRIT (PIECE N°3-2 DU PLU) 91

3- LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX OAP (PIECE N°5 DU PLU) 142

4- LES MODIFICATIONS A APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE (PIECE N°4-1 DU PLU) 147

ANNEXES 148

1. LE CONTEXTE GENERAL

1- La localisation et le positionnement de la commune

Ayze est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Ayze s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, l'élaboration en cours du SCOT Cœur de Faucigny et le Programme Local de l'Habitat Faucigny-Glières 2023-2028 adopté le 21/12/2022.

La commune bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, à proximité d'axes routiers structurants (A40, RD1205 et RD19) qui la rendent aisément accessible. Sa proximité de Bonneville limitrophe à l'Ouest et des agglomérations annemassienne et genevoise expliquent en outre la forte pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal.



Localisation de la commune à l'interface entre deux pôles de vie dynamiques

2- Le contexte socio-économique local

Ayze a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain. Avec plus de 2200 habitants en 2019, sa population a plus que triplé en une cinquantaine d'année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	628	926	1 262	1 532	1 817	1 970	2 093	2 219
Densité moyenne (hab/km²)	59,9	88,4	120,4	146,2	173,4	188,0	199,7	211,7

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	4,5	2,5	1,9	0,9	1,2	1,0
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*0,6*	*0,7*	*0,5*	*0,4*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*5,5*	*4,2*	*2,1*	*1,3*	*0,2*	*0,7*	*0,6*
Taux de natalité (‰)	14,2	10,2	11,3	11,1	11,9	11,1	10,4
Taux de mortalité (‰)	11,5	7,6	8,1	5,2	4,4	5,6	6,4

Une croissance démographique soutenue
Source : Données Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

L'attractivité de la commune se justifie par la qualité du cadre de vie qu'elle offre, mais également par sa situation géographique privilégiée, au cœur de la vallée de l'Arve, en lien avec la ville de Bonneville, les agglomérations d'Annemasse et de Genève, et à proximité d'un échangeur autoroutier reliant ces bassins d'emploi.

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (78% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**907**	**100,0**	**1 016**	**100,0**	**1 069**	**100,0**
Résidences principales	795	87,7	875	86,1	960	89,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	4,4	48	4,7	42	3,9
Logements vacants	71	7,9	94	9,3	67	6,3
Maisons	*741*	*81,7*	*790*	*77,7*	*833*	*78,0*
Appartements	*162*	*17,9*	*223*	*22,0*	*234*	*21,9*

Un parc de logements déséquilibré
Source : Données Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Récemment, la part du logement individuel augmente à nouveau au sein du parc de logement et Ayze a aujourd'hui l'un des taux les plus bas de logements collectifs des communes de la CCFG et une part encore faible de logements sociaux.

	Parc total des logements	
	Parc collectif	Parc individuel
Haute-Savoie	64%	36%
CCFG	47,3%	52,1%
Ayze	22%	78%
Bonneville	65%	34%
Brison	17%	83%
Contamine-sur-Arve	23%	76%
Marignier	40%	59%
Glières-Val-de-Borne	27%	72%
Vougy	27%	73%

Source : projet de PLH de la CCFG, arrêté en juillet 2022

FIGURE 66 REPARTITION DU PARC TOTAL DE LOGEMENTS
Source : INSEE 2015

On ne dénombre qu'une trentaine de logements sociaux, qui ne suffisent pas à répondre aux besoins, dans un contexte de coût élevé du logement.

En effet, la tension foncière demeure forte dans le territoire de la basse Vallée de l'Arve, et le marché du logement devient de plus en plus sélectif, voire discriminatoire. La fluidité des parcours résidentiels s'en trouve pénalisée. Les personnes désireuses de changer de logement éprouvent des difficultés et se trouvent contraintes parfois de quitter la commune, notamment les personnes âgées en recherche d'un logement mieux adapté.

Il en résulte néanmoins une croissance démographique modérée, portée majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants, au niveau de vie de plus en plus élevé, ce qui peut nuire aux équilibres sociaux et à la vie de village. En témoigne la médiane du revenu disponible par ménage fiscal en 2020, 20% plus élevée dans la commune que dans la CC Faucigny-Glières.

Sur le plan économique, Ayze connaît une dépendance à l'emploi extérieur qui s'atténue, avec une proportion de 66 emplois exercés dans la commune pour 100 actifs résidants dans la commune en 2019, contre 48% en 2013, mais qui génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles.

Le tissu artisanal et industriel présent, en particulier dans les zones d'activités, participe à la dynamique de l'activité économique, mais les services et commerces sont rares et absents au chef-lieu.

L'agriculture enfin occupe une place prépondérante dans la commune. En 2015, 9 exploitations étaient en activité, à la fois dans les domaines de l'élevage et de la viticulture, participant du dynamisme et de l'identité du territoire et du maintien du cadre de vie.

Enfin en termes de fonctionnement de son territoire, Ayze doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes périurbaines, avec des espaces contraints, des aménagements et des infrastructures coûteux (notamment en termes d'entretien).

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (environ 60% des ménages avaient deux voitures ou plus en 2019).

Les besoins croissants en matière de mobilité génèrent une augmentation des déplacements individuels motorisés (à destination des zones d'habitat, d'emplois, de commerces et de services), sur des distances de plus en plus longues.

Ayze dispose de quelques équipements publics et collectifs (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, terrain de sport, centre nautique intercommunal, etc.), auxquels s'ajoute le tissu associatif qui joue un rôle important dans l'animation du village.

3- Le Schéma de Cohérence Territoriale Faucigny-Glières

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 18 mai 2011, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU d'Ayze en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

Par ailleurs, ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont les Communautés de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

La compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur (SCOT Faucigny-Glières) garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Au sein de l'armature urbaine, Ayze est identifiée en tant que pôle de proximité.

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :



Carte de l'armature urbaine - Source : CCFG

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 1.4%/an.
- Ayze pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 22 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 30% de collectif, 30% d'intermédiaire et 40% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

4- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières

Le projet de PLH adopté par la CCFG pour la période 2023-2028 fixe pour la commune d'Ayze un objectif de production de 213 logements, dont un tiers en location et accession sociale.

Afin de promouvoir une production de logements adaptés aux besoins des ménages, le PLH vise à favoriser l'émergence de formes d'habitat semi-collective ou intermédiaire, à mi-chemin entre l'individuel et le collectif.

Communes *Commune SRU*	Nombre total de logements 2022-2028	Soit nombre de logements/an	Dont nombre de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)	Dont nombre de logements en accession sociale (BRS*)	*Objectifs de rattrapage réglementaire 2020-2022 en lgt locatis sociaux*
Ayze	213	36	7	6	-
Bonneville	538	90	46	17	-
Brison	12	2	1	0	-
Contamine sur Arve	50	8	2	2	-
Glières Val de Borne	38	6	1,5	0,5	-
Marignier	383	64	34	9	*34*
Vougy	68	11	2	2	-
TOTAL CCFG	1302	217	92,5	37,5	

OBJECTIFS ANNUELS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNE SUR LA PERIODE 2022-2028

**Le PSLA pourra être admis par exception et à titre dérogatoire.*

Source : projet de PLH de la CCFG

5- Le PLU d'Ayze

La commune d'AYZE a approuvé la révision n°2 de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 17/02/2014. Le PLU a depuis lors fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées en 2017 et 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

- A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité :
  1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
  2. Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.
  3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
- B. Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population :
  1. Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat.
- C. Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.
  1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
  2. Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.
  3. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
  4. Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne.
- D. Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie.

1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances.
4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
5. Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).

2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

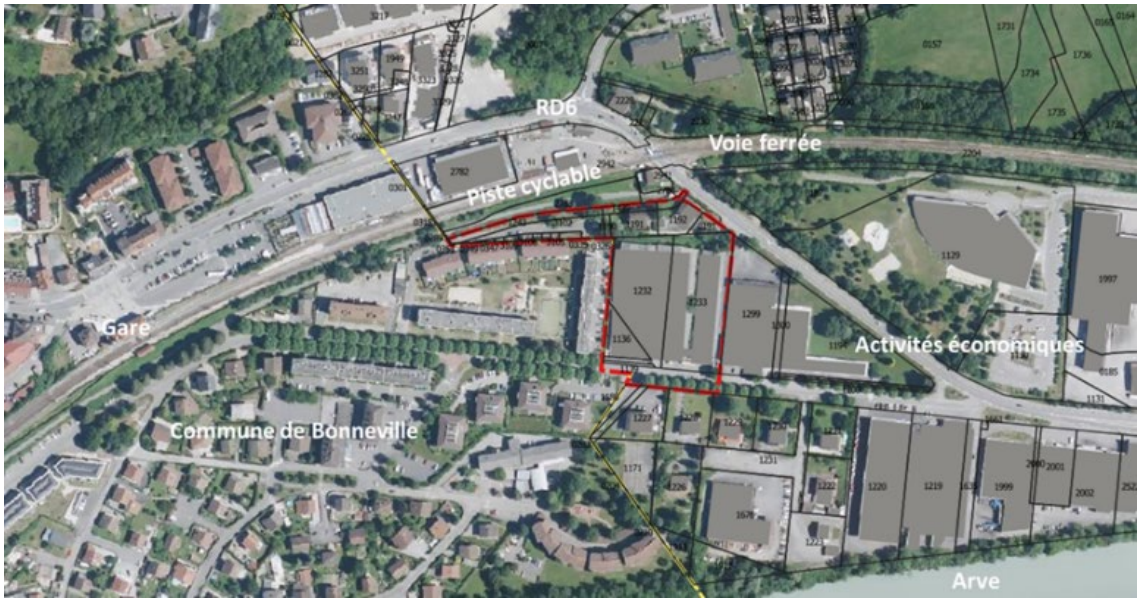
Après plusieurs années d'application du PLU, il s'avère nécessaire d'adapter, préciser et mettre à jour le dispositif réglementaire du PLU concernant les points suivants :

- la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au lieudit « Le Bouchet »,
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, destinée à encadrer l'évolution d'un secteur urbanisé,
- l''intégration d'un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser,
- la gestion des bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale,
- la qualité des paysages bâtis,
- la prise en compte des règles du PLU dans le cas d'opérations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division,
- le stationnement automobile,
- l'isolation thermique des constructions et la production d'énergies renouvelables,
- l'intégration paysagère des serres et tunnels en zone agricole,
- la mise à jour du zonage du PLU en fonction des zones raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées,
- le repérage des bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale,
- des modifications, suppressions et créations d'emplacements réservés,
- la mise à jour des références à partie législative du Code de l'Urbanisme,
- des mises à jour et corrections d'erreurs matérielles diverses.

► Concernant le secteur au lieudit « Le Bouchet »

Le secteur concerné, situé au lieudit « Le Bouchet » d'une superficie d'environ 1,4 ha est situé à proximité de la gare de Bonneville (environ 500 m), à l'extrémité Ouest de la commune et est longé au Nord par une piste cyclable. Il est en majeure partie occupé par des bâtiments industriels, dont la délocalisation en zone d'activités économiques est envisagée. Il comporte également en partie Nord deux habitats individuels, dont les conditions d'accès pourraient être réexaminées en lien avec la mise en souterrain de la traversée de la voie ferrée par la RD6, ainsi que l'aire de stationnement de surface d'un ensemble collectif situé sur la commune de Bonneville.

Ce secteur est classé en zone Uc au PLU en vigueur approuvé en février 2014, à vocation dominante d'habitat, dont les règles associées sont incitatives à densification. Cette vocation d'habitat dense a été retenue en raison d'une part de la possibilité de délocalisation de l'entreprise existante, d'autre part de la proximité de Bonneville et sa gare, permettant d'encourager les déplacements alternatifs à l'automobile : modes de déplacements doux et transports collectifs (la gare de Bonneville dessert Annemasse, donnant accès à l'agglomération genevoise et son bassin d'emploi via le Léman Express).



Au regard du caractère stratégique de ce secteur pour la structuration urbaine et le développement de l'habitat diversifié, ainsi que des caractéristiques et contraintes du site, le Conseil Municipal d'Ayze avait délibéré en février 2014 pour instaurer sur ce secteur un périmètre d'étude au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme (permettant d'opposer un sursis à statuer aux autorisations d'urbanisme), prenant en considération un projet d'aménagement d'ensemble mis à l'étude.

Les études en cours ont permis d'identifier les enjeux d'aménagement suivants :

- Permettre la reconversion d'un ancien site industriel à proximité de la Gare de Bonneville, par une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat, dans des gabarits de constructions comparables à ceux existants en limite de Bonneville.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la commune.
- Organiser la desserte de l'opération depuis la rue du Bouchet et permettre une liaison piétonne liaisonnant la rue du Bouchet et la piste cyclable.
- Compte-tenu des faibles perspectives sur le grand paysage du site et du peu de qualité de son environnement urbain, organiser un cadre bâti autour d'un espace vert central à vocation de parc collectif.
- Gérer le stationnement résidentiel majoritairement dans l'emprise des constructions (soit sous pilotis supportant les bâtiments, soit semi-enterrés), afin de préserver des espaces en pleine terre aux abords des constructions.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

A quelques mois de l'échéance de ce périmètre, il apparaît que les études nécessaires à la définition d'un cadre réglementaire adapté doivent être poursuivies et affinées, en particulier au regard des potentielles incidences environnementales du projet et notamment compte-tenu :

- de l'occupation industrielle du site, il convient de vérifier si les sols sont pollués et d'analyser si et dans quelles conditions l'usage d'habitation est compatible avec l'état des sols, ce qui nécessite des études techniques complémentaires,
- de la proximité de la route département n°6, qui jouxte le secteur au Nord-Est (la partie nord du secteur est référencée en zone altérée au titre de la pollution du bruit et de l'air par l'Observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales (Orhane)), nécessitant de préciser le dispositif à mettre en œuvre pour limiter l'exposition de la population future à la pollution du bruit et de l'air,

- des risques naturels et notamment d'inondation, le PPRn en révision, non encore approuvé, ayant identifié de nouveaux aléas. Les conditions de prise en compte de ces aléas devront être définies à l'appui des dispositions de ce nouveau PPRn.





Extrait du PPRi en vigueur *Extrait de la carte d'aléa de 2023*

Dans l'attente de la finalisation de ces études et notamment des dispositions du futur PPRn, il est nécessaire de créer sur ce secteur un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), afin de garantir que sa mutation urbaine future respecte les intentions de la collectivité en matière de qualité urbaine, de programme et prenne en compte les enjeux environnementaux identifiés, en particulier au regard de la sécurité, de la salubrité et de la qualité de vie des futurs résidents.

Au sein de ce secteur, tel que délimité ci-avant, les constructions et installations nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 20 m^2 sont interdites ; sont autorisées uniquement : l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes et leur extension sous réserve qu'elle soit limitée à 20 m^2 d'emprise au sol. Cette servitude est instaurée pour une durée maximum de cinq ans à compter de la date d'approbation de la présente modification du PLU.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU. Suppression du périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du CU
Règlement écrit	Création du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU, interdisant les constructions et installations d'une emprise au sol supérieure à 20 m^2 et autorisant uniquement l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes et leur extension limitée à 20 m^2 d'emprise au sol

► Concernant le secteur situé à l'amont du chef-lieu

Il s'agit d'encadrer les conditions d'urbanisation d'un secteur classé en zone urbanisée (U) au PLU en vigueur, présentant des sensibilités particulières.

Compte-tenu :

- de la localisation du secteur à l'amont du chef-lieu,
- des sensibilités en présence, en particulier paysagères (pente du terrain, situation en coteau) et environnementales (proximité du ruisseau de la Bévire),
- des possibilités de développement offertes par le règlement du PLU de la zone urbanisée « U » sur ce secteur…

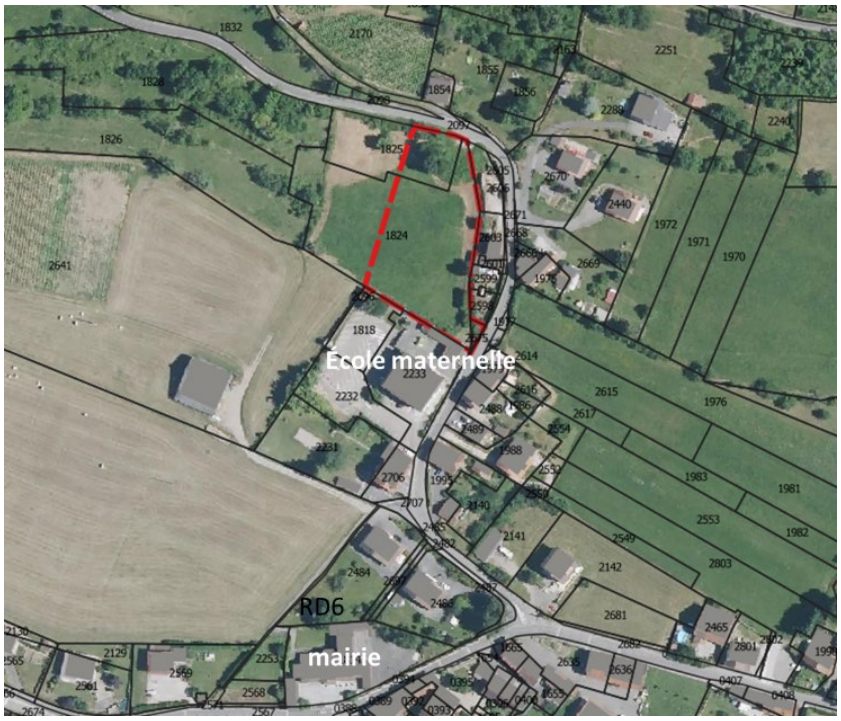
… il apparaît souhaitable d'encadrer une éventuelle future opération par la création d'une OAP, en faveur d'un aménagement cohérent, adapté aux caractéristiques du site et de son environnement bâti et paysager.

► Le site concerné

Cet espace situé en partie amont du chef-lieu, d'une superficie d'environ 0,37 ha, présente une pente modérée, à l'exception d'un talus situé en partie Nord, dont la pente est accentuée. Sa situation à l'amont du village et sa topographie lui confèrent une certaine sensibilité paysagère, atténuée par l'effet de masque du bâtiment de l'école située au Sud.

Le secteur est majoritairement enherbé et comprend quelques arbres en partie Nord.

Il jouxte l'école maternelle au Sud et est bordé au Nord par la route de Chez Jeandet. La Bévire le délimite à l'Est, au-delà de laquelle se situe une propriété bâtie supportant une habitation individuelle. L'environnement bâti aux abords est à dominante d'habitat individuel de faible hauteur et de faible densité.





Le bassin versant de la Bévire a récemment fait l'objet d'une étude hydraulique (2023), afin d'évaluer les équipements complémentaires nécessaires à la bonne gestion des eaux de ce ruisseau qui longe le secteur d'OAP, afin de préserver la sécurité des enjeux urbains plus en aval. Cette étude a permis d'identifier les solutions à mettre en œuvre pour la suppression des débordements de la Bévire et du réseau d'eaux pluviales, permettant de répondre à l'objectif de gestion des eaux pluviales dans le village d'Ayze en amont et en aval de la mairie. A ce titre, la présente modification du PLU prévoit la création d'un emplacement réservé, en limite du secteur, pour la réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales. Deux autres emplacements réservés sont prévus à proximité immédiate (en dehors du secteur de projet) pour la réalisation d'un ouvrage régulateur et une reprise de l'entonnement de la Bévire.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées sont présents en limite du secteur, qui sera intégralement raccordé au réseau collectif d'eaux usées.

Le PPRi notifié par le Préfet en date du 19/11/2001 ne considère que le risque d'inondation issu de la rivière de l'Arve. Il est actuellement en révision. La carte d'aléas, établie en février 2023 dans ce cadre de l'élaboration du PPRn en cours identifie sur le secteur un aléa faible de glissement de terrain, ainsi qu'un aléa moyen en partie Nord-Ouest, et un aléa fort torrentiel le long de la Bévire.



► Les enjeux d'aménagement

Compte-tenu de la localisation du site et de ses caractéristiques, il s'agit d'encadrer le développement de ce secteur, situé en zone urbanisée du PLU et faisant l'objet de sensibilités paysagères et environnementales, en :

- permettant le développement d'une petite opération d'ensemble de densité modérée, sous la forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, permettant une cohérence architecturale et des aménagement extérieurs,
- mutualisant l'accès aux constructions à partir de la route de Chez Jeandet, dans un objectif de sécurité et d'intégration paysagère,
- prenne en compte la sensibilité paysagère particulière du talus situé au Nord, en contrebas de la route de Chez Jeandet et la proximité du ruisseau de la Bévire en limite Est du secteur.

► Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un accès automobile unique à double sens doit être aménagé et sécurisé en partie aval du secteur à partir de la route de Chez Jeandet. L'emprise de la ou les voies de desserte intérieure de l'opération seront limitées et leur soutènement doit autant que possible s'appuyer sur l'épannelage des constructions.

Un lien piéton avec l'équipement (école maternelle) à l'aval doit être réalisé.

Forme urbaine et implantation :

Il sera recherché une forme urbaine privilégiant la compacité, l'adaptation des volumes bâtis et des aménagements à la pente du terrain, limitant les mouvements de terres (exhaussement / affouillements).

Une architecture à dominante de toitures simples dans le sens de la ligne de pente est recommandée, en cohérence avec la typologie dominante des toitures au chef-lieu et en particulier du bâti patrimonial.

Les gabarits des constructions ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C, en cohérence avec la sensibilité paysagère du site, sa topographie du site et son environnement bâti.

Espaces collectifs et de stationnement :

Le talus situé à l'amont, en contrebas de la route de Chez Jeandet, sera maintenu en espace végétalisé et planté, compte-tenu de sa pente qui le rend difficilement aménageable et de sa sensibilité paysagère.

Les stationnements extérieurs seront réalisés en matériaux perméables et arborés. Leur emprise sera autant que possible limitée.

L'implantation des constructions respectera un recul minimum de 10 m vis-à-vis des berges de la Bévire, lesquelles seront végétalisées.

La cohérence des aménagements et installations extérieurs sera recherchée (ex. : clôtures, annexes éventuelles, végétalisation…).

Les plantations seront d'essences locales et variées.

Le programme de constructions :

Environ 6 à 8 logements individuels groupés ou intermédiaires pourront être réalisés, en cohérence avec l'environnement bâti.

Schéma d'aménagement et légende opposables intégrés à l'OAP :



Légende	
	Accès à double sens à aménager et sécuriser
	Liaisons modes doux à positionner
	Talus à maintenir en espace vert arboré
	Valorisation du ruisseau de la Bévire



Une illustration possible (schéma non opposable)

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Inscription du secteur U-oap7
Règlement écrit	Création du secteur U-oap7, dont les règles sont adaptées au programme et aux intentions d'aménagement, notamment relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation qui doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble, aux toitures qui doivent être à pans, au recul des constructions vis-à-vis de la Bévire
OAP sectorielle	création d'une OAP sectorielle n°7, selon les principes d'aménagement présentés ci-avant

► L’intégration d’un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser

L’article L151-6-1 du Code de l’Urbanisme stipule que *« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*. Cette disposition s’applique à la présente modification du PLU.

Un échéancier prévisionnel est donc intégré aux OAP. Il a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, …) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU du PLU.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà …

Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- que des contraintes liées au foncier (principalement) peuvent retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU, selon l’intérêt du projet sous-tendu et les opportunités foncières.

Cet échéancier prévisionnel prend en compte l’état d’urbanisation et les projets relatifs aux zones à urbaniser instaurées par le PLU approuvé en 2014.

Ainsi, considérant que :

- les zones 1AU-oap4 et 1AUX-oap5 sont actuellement construites,
- l’urbanisation de la zone 1AU au chef-lieu est prévue en 2024,
- la zone 2AU au lieudit « Les Moulins Ouest » présente un caractère stratégique pour le confortement des fonctions urbaines et la structuration du chef-lieu et nécessite le renforcement des réseaux en particulier d’eaux pluviales,

l’échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser est établi comme suit :

ZONE A URBANISER			TERME PREVISIONNEL		
Lieudit	**Vocation dominante**	**Dénomination**	**Court**	**Moyen**	**Long**
1AU					
Chef-lieu	Habitat	1AU	**X**		
Mimonet	Habitat	1AU-oap4	**réalisée**		
Les Tates Brulées	Activités économiques	1AUX-oap5	**réalisée**		
2AU					
Les Moulins-Ouest	Habitat	2AU		**X**	
Merzières	Habitat	2AU			**X**



► Concernant la gestion des bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale

Il s'agit d'affiner le règlement concernant la gestion des bâtiments et groupements bâti d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU (anciens articles L.123-1-5,7°et R.123-11.h).

► La reconstruction après démolition en zone U :

L'article 1 du règlement en vigueur de la zone U interdit au sein de ces secteurs : *« toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes »*, tandis que les conditions de reconstruction après démolition sont explicitement encadrées, reflétant l'intention d'autoriser ces reconstructions :

- à l'article 10 : *« Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°, le gabarit des constructions et installations existantes en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction, n'est pas réglementé, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant. »*.
- à l'article 11 : *« Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° L.151-19 du CU :*
  - *pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…). »*

D'autres articles encadrent les conditions d'implantation des constructions nouvelles (articles 6, 7, 9).

Il convient de lever l'imprécision de l'article 1 du règlement, en précisant que l'interdiction des constructions nouvelles ne s'applique pas à la reconstruction d'un bâtiment démoli.

Il est souhaité en outre mieux encadrer le volume du bâtiment reconstruit, qui peut faire l'objet d'une légère augmentation du volume préexistant, en cohérence avec les possibilités d'extension autorisées pour le bâti existant. Ainsi, les constructions nouvelles après démolition d'une construction existante, sont autorisées à conditions qu'elles n'excèdent pas 120% du volume pré-existant, dans la limite de 50m² de SDP supplémentaire par rapport à la SDP pré-existante et de respecter le caractère patrimonial des lieux. Cette disposition est destinée à ne pas rendre plus attractive l'option d'une démolition / reconstruction, par rapport à une réhabilitation des constructions existantes (qui peuvent bénéficier d'une augmentation de 20% de leur volume, dans la limite de 50m² de SDP supplémentaire). Rappelons que la démolition est soumise au permis de démolir au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

► La gestion des habitations en zones A et N :

Le PLU en vigueur permet sous conditions, une extension limitée et la réalisation d'une annexe des habitations situées au sein des zones agricoles et naturelles.

Par souci d'équité et afin de permettre l'adaptation de cette partie du parc résidentiel de la commune, il est souhaité étendre cette possibilité aux habitations identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU pour leur valeur patrimoniale.

Il est rappelé que dans l'objectif de la préservation, voire de la restauration des qualités patrimoniales de ces constructions, divers articles du règlement en vigueur des zones A et N, ainsi que la fiche action n°3 de l'OAP transversale encadrent les interventions sur le bâti ancien. L'article 2 du règlement est complété, afin de les conditionner au respect du caractère patrimonial des lieux.

► L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques :

Il est souhaité interdire l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en façades des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU, susceptibles de porter fortement atteinte à leur caractère patrimonial. Il est précisé que leur installation en toiture est autorisée par le PLU en vigueur.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	Articles 1, 2 et 11 de la zone U. Articles 1 et 2 des zones A et N.

► La qualité des paysages bâtis

► Les clôtures et annexes

Le réseau de clôture impacte fortement le paysage. A l'interface entre espace public et privé, elles sont susceptibles de contribuer à la qualité du paysage perçu du domaine public, ou au contraire de l'altérer. Implantées en limites séparatives (entre voisins) elles peuvent affecter le cadre de vie des propriétés voisines (vue, ensoleillement…). Dans l'objectif de l'harmonie des paysages, il apparait nécessaire de renforcer le dispositif réglementaire applicable aux clôtures et de préciser la rédaction actuelle. Aussi le règlement écrit est modifié afin que :

- en zones urbanisée (U) et à urbaniser (1AU), les dispositifs à clairevoie exigés comportent au minimum 20% de surface ajourée perméable visuellement. Face à de nombreuses dérives, il apparait en effet nécessaire de le quantifier, afin d'éviter l'effet de « mur » que constituent des clôtures très faiblement ajourées ou à faux claire voie (par exemple de type « persiennes » dont l'orientation des lames ne permet pas de perméabilité visuelle), auxquelles doivent être préférées des haies végétales qui apportent une réponse plus qualitative au besoin d'intimité ;



Exemple de clôture de type persienne ne permettant pas de perméabilité visuelle

- en zones urbanisée (U), à urbaniser (1AU), agricole (A) et naturelle (N), l'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre soit interdite en clôture ;



Exemple de clôture recouverte de toile interdite par le règlement

- en zones urbanisée (U) et à urbaniser (1AU), les murs bahuts soient autorisés en limite séparative, uniquement dans le cas de contrainte technique liée à la nature du sol ou la topographie. En effet, certains cas particuliers peuvent nécessiter la réalisation de murs bahuts en limite séparative (différence de niveau entre propriété, pente…). Compte-tenu de leur impact potentiel dans le grand paysage, le recours aux murs bahuts en limite séparative doit demeurer exceptionnel et dument justifié.

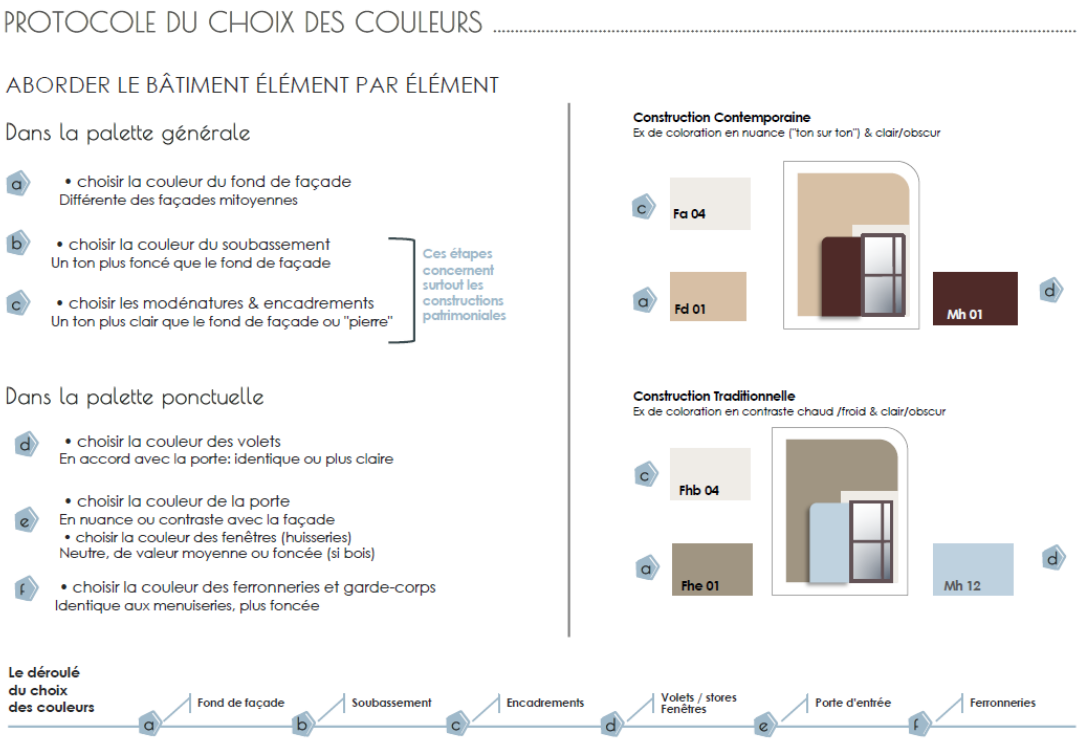
Il est en outre exigé, dans le cas d'opérations d'ensemble y compris celles devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un traitement homogène de l'aspect des clôtures et des annexes. Cette modification est destinée à ce qu'à l'occasion d'opérations d'ensemble, la cohérence pérenne de ces dispositifs soit prévue en amont, au profit de la qualité et de l'harmonie des paysages urbains.

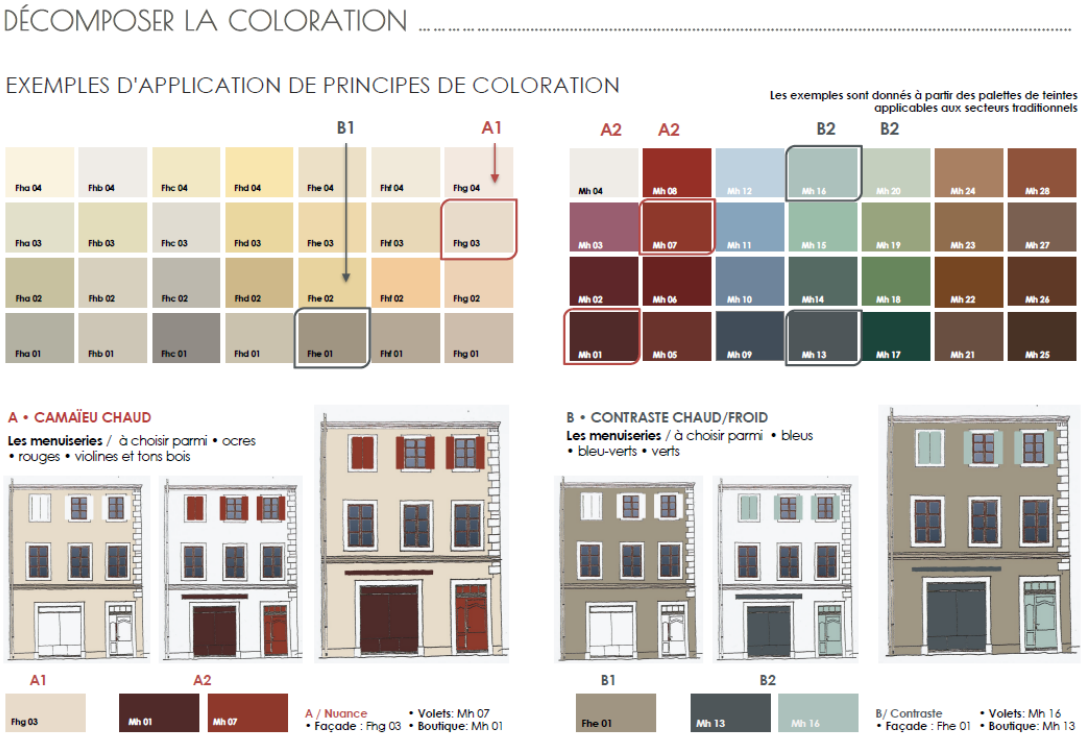
► Les teintes des constructions

Afin d'améliorer la qualité et la cohérence de la production architecturale contemporaine et de renforcer la protection du patrimoine, la commune a réalisé un nuancier de teintes qui propose des palettes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux. Il comprend également des prescriptions relatives à l'emploi de la couleur dans les différents éléments extérieurs de la construction (façades, toitures, extérieures des constructions. Le nuancier diffère selon qu'il s'applique à l'habitat traditionnel ou à l'urbanisation contemporaine.

Le Nuancier repose sur un diagnostic, révélant l'identité colorée du bâti présent sur le territoire communal. Y sont présentées entre autres, les palettes de couleurs relatives aux principaux éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes) … Cet "état des lieux" des couleurs existantes a servi de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant. Le Nuancier présente le corpus de palettes de teintes applicables aux éléments de la construction Les couleurs proposées dans le Nuancier référencées selon les système et nuancier NCS 1950. Le diagnostic et le Nuancier sont disponibles à la consultation en Mairie d'Ayze.

Après avoir consulté le diagnostic et le nuancier en mairie, il convient d'emprunter le cahier de couleurs (reprenant, par échantillons de 5/5cm les palettes du nuancier), afin d'avoir accès aux palettes autorisées et prescriptions et pouvoir faire son choix au plus proche des teintes proposées, dans la marque préférée par le pétitionnaire.





Extraits du nuancier de teintes consultable en Mairie

Le règlement du PLU est complété en zones U et 1AU et par voie de conséquence applicable aux habitations existantes en zones A et N (qui doivent respecter le règlement de la zone U pour l'aspect extérieur des constructions), afin d'exiger que les teintes du nuancier soient respectées pour l'aspect extérieur de tous les éléments de façades et toitures. Les cahiers de teintes sont annexés au règlement à titre informatif, sachant que les documents issus d'Internet ne faisant pas foi, il convient de venir emprunter en mairie les cahiers réglementaires pour avoir accès aux "vraies couleurs".

Les teintes choisies pour les éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries…) doivent être indiquées dans les autorisations d'urbanisme selon les références du nuancier communal (et non celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	Article 11 des zones U, 1AU, A et N.

► La prise en compte des règles du PLU dans le cas d'opérations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division

La commune d'Ayze connait une importante pression foncière, qui se traduit par des opérations d'habitat de plus en plus denses notamment par le biais de divisions parcellaires ou renouvellement urbain spontané, lesquels s'ils ne sont pas mieux encadrés sont susceptibles de nuire à la qualité du tissu urbain et d'induire une forte proximité et promiscuité entre voisins.

A cette fin, sont introduites les conditions d'application des règles du PLU dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance : il est précisé que comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale (pour lesquelles c'est le nombre de logements produits à l'échelle de l'ensemble de l'opération qui doit être pris en compte). C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour les règles édictées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	Article 2 des zones U, 1AU

► Le stationnement automobile

Il s'agit de renforcer et préciser le dispositif réglementaire applicable en zones à vocation dominante d'habitat (U et 1AU) afin que la réalisation et l'usage des places de stationnement correspondent aux besoins des opérations, et ainsi limiter le phénomène de stationnement résidentiel sur la voie publique.

L'absence de cave ou d'espace de stockage suffisant associé aux logements se traduit fréquemment par l'utilisation des espaces de stationnement intérieurs et/ou des loggias et balcons à des fins de stockage. Afin de limiter cette pratique, susceptible de porter atteinte aux capacités de stationnement initialement prévues par les opérations et/ou à la qualité des paysages urbains, il est souhaité modifier le règlement écrit des zones U et 1AU, pour exiger que toute nouvelle opération d'habitat de plus de 3 logements comporte un local de stockage (de type cave, annexe…) par logement. Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m^2 et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	Article 2 des zones U, 1AU, A et N.

► L'isolation thermique des constructions et la production d'énergies renouvelables

► L'isolation thermique des constructions existantes

Le règlement du PLU en vigueur autorise des dérogations à certaines règles du PLU dans le cas d'isolation thermique des constructions. Le champ de ces dérogations apparait trop limité, car il ne permet pas de travaux sur des constructions non conformes aux règles du PLU avant travaux. C'est pourquoi, afin de ne pas s'opposer à la mise œuvre d'isolation des façades et toitures, y compris en cas de construction préexistante non conforme aux règles de recul vis-à-vis du domaine public ou des limites séparatives, de CES ou de hauteur maximale autorisés, un dépassement de 30 cm par rapport à l'existant soit possible. Cette règle s'applique pour les constructions édifiées depuis plus de 2 ans, en toutes zones ou les reculs, le CES et la hauteur maximale des constructions sont règlementés.

► L'installation des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Le règlement en vigueur autorise les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, à condition qu'ils soient intégrés dans la toiture. Il s'avère que cette exigence est dissuasive pour la mise en œuvre de ces technologies, l'intégration dans la toiture pouvant poser des problèmes techniques et être plus couteuse.

Il convient donc de modifier le règlement du PLU, afin d'autoriser l'installation de panneaux en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage (afin de préserver la qualité des paysages urbains). Cette modification concerne toutes les zones où l'aspect des toitures est réglementé.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	Article 6 des zones U, UX, 1AU, 1AUX, A et N Article 7 des zones U, UE, UX, 1AU, 1AUX, A et N Article 9 des zones U, UX, 1AU, 1AUX Article 10 des zones U, UX, 1AU, 1AUX, A et N Article 11 des zones U et 1AU (+ habitations en zones A et N)

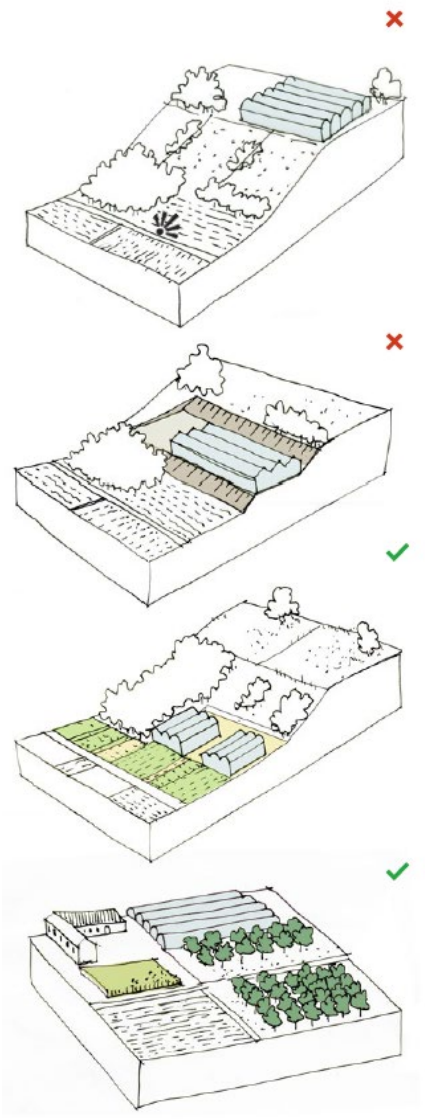
► L'intégration paysagère des serres et tunnel en zone agricole

La commune d'Ayze dans son ensemble, de par sa topographie en coteau, présente une sensibilité paysagère forte, dont les espaces agricoles, ouverts contribuent à la qualité. Les serres et tunnels, nécessaires à certaines pratiques agricoles peuvent avoir un impact important dans le paysage, selon leur implantation, les teintes employées...

Afin de favoriser l'intégration des serres et tunnels dans le grand paysage et le paysage de proximité, l'OAP transversale est complétée d'orientations concernant l'intégration des serres et tunnels.

Ainsi, il est demandé :

- de rechercher une insertion paysagère des serres et tunnels dans le grand paysage et le paysage de proximité ;
- d'éviter une implantation en ligne de crête ou nécessitant de grands terrassements. Que le projet s'inscrive dans la topographie du site, même fine (comme des ondulations du sol), tant pour les vues lointaines que rapprochées ;
- de privilégier une implantation parallèle des serres et tunnels les uns avec les autres, au sein d'une même exploitation ;
- afin de favoriser l'adaptation à la pente du terrain et limiter les terrassements. A cette fin, de privilégier des modules de petite à moyenne dimension (< 50 m de longueur) ;
- de rechercher un adoucissement du premier plan paysager, au moyen d'alignement ou de bosquets arborés et d'arbustes, existants ou à constituer ;
- exception faite des plots en béton de fondation des arceaux, de limiter fortement les éléments non-démontables pour les serres en plastique (éviter les dalles ciment et revêtements imperméables, etc.) ;
- dans le cas d'utilisation de bâche plastique, de choisir des matériaux résistants et le moins réfléchissant possible ;
- que les bâches soient de préférence blanches ou transparentes. Dans tous les cas, les teintes criardes ne seront pas employées.



Exemple d'implantations à éviter et privilégier

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
OAP	Complément à la fiche action n°4 de l'OAP transversale

► La mise à jour du zonage du PLU en fonction des zones desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées

Le PLU distingue, au sein de la zone, le secteur Ui correspondant aux hameaux ou groupements de constructions relevant de l'assainissement non collectif à moyen ou long terme, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Il s'agit de modifier le règlement graphique, pour prendre en compte les secteurs nouvellement équipés en assainissement collectif. En effet, certains des travaux prévus dans le schéma directeur d'assainissement ont été réalisés ; il est donc nécessaire que les secteurs concernés ne soient plus régis par les dispositions règlementaires propres aux secteurs en assainissement non collectif, qui restreignent les possibilités d'urbanisation au regard des faibles capacités des réseaux ; or, cela n'est plus le cas pour des secteurs aux lieudits : « Chez Jeandets », « Chez Chardon », « Les Millières », « Chez Crast », « Les Gets », « Vers le Cognet », « Vers Chable ».

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Zonage U et Ui

► Le repérage du bâti d'intérêt patrimonial

Un réexamen des bâtiments et groupements bâti d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 (anciens articles L.123-1-5,7°et R.123-11.h) du Code de l'Urbanisme a été effectué.

Il révèle certaines identifications non justifiées, relevant d'erreurs matérielles, ainsi que de nombreux bâtiments ou groupements bâtis non identifiés par le PLU en vigueur, dont l'intérêt patrimonial justifie leur identification au titre de l'article L.151-19 du CU.

► La suppression de l'identification au titre de l'article L.151-19 de certains bâtiments, relevant d'erreurs matérielles

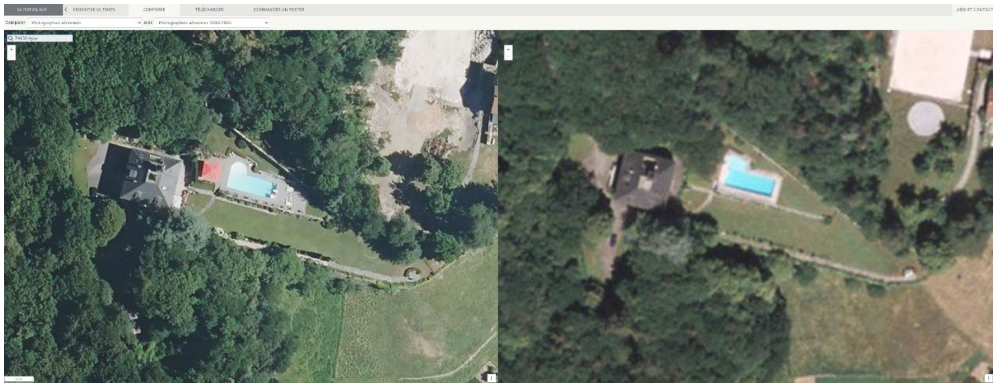
Il s'agit :

- **Au lieudit Chez Chardon** :

D'une piscine dont les photos aériennes anciennes attestent l'existence antérieurement à l'approbation du PLU.



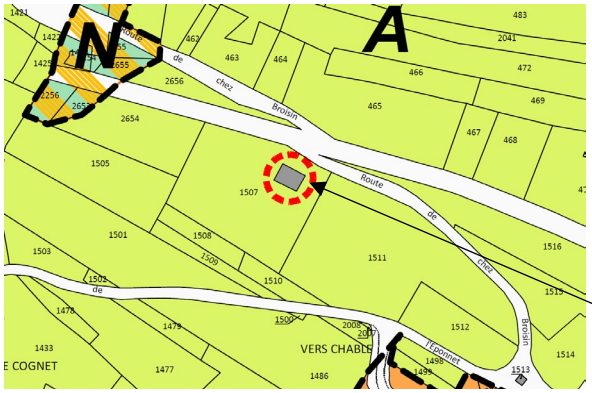
Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer



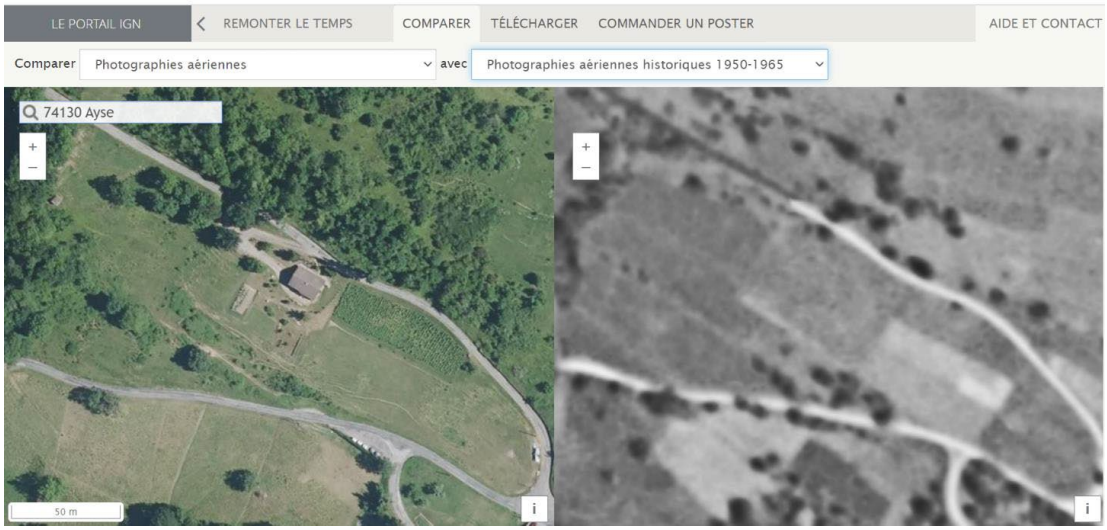
Photographies aériennes 2020 et 2000-2005, source Remonter le temps

- **Au lieudit Vers Câble** :

D'une construction contemporaine, ne présentant pas de caractère patrimonial dont les photos aériennes anciennes attestent que la construction est postérieure à 1956.



Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer

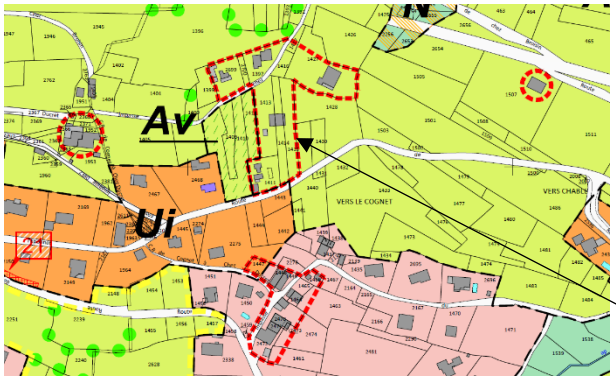


Photographies aériennes 2020 et 1956, source Remonter le temps

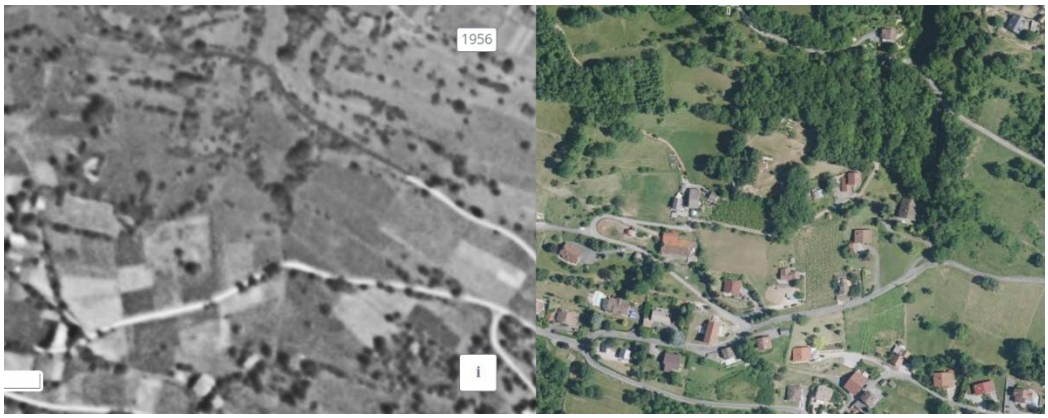




De plusieurs constructions isolées contemporaines, ne présentant pas de caractère patrimonial, dont les photos aériennes anciennes attestent qu'elles sont postérieures à 1956.



Périmètre identifié au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer



Photographies aériennes 2020 et 1956, source Remonter le temps



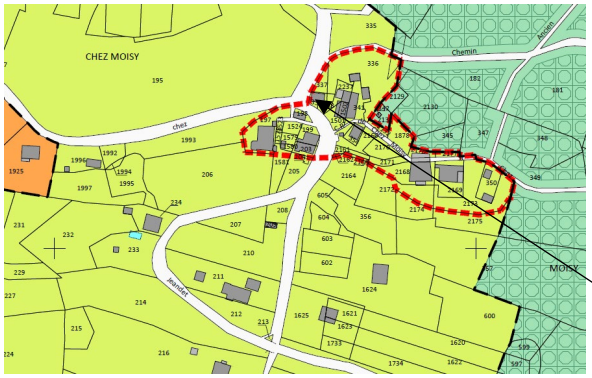






- **Au lieudit Chez Moisy** :

D'une construction ne présentant pas de caractère patrimonial, reconstruite avant 2014 (date à laquelle le PLU l'a intégrée par erreur dans un groupement bâti d'intérêt patrimonial) sur les fondations d'une construction ancienne qui avait été démolie (le permis de construire a été accordé en 2005).

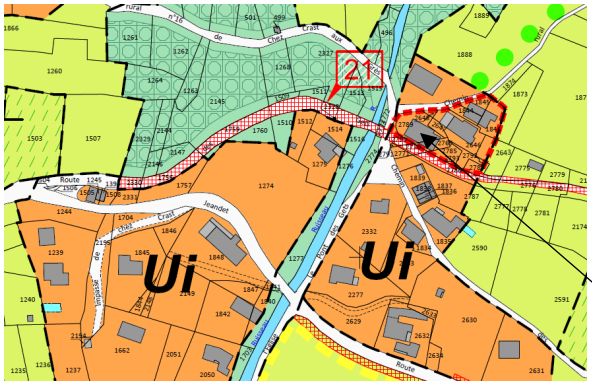


Construction à exclure du groupement bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU



- **Au lieudit Chez Craast** :

D'une construction ne présentant aucun caractère patrimonial. Compte-tenu de son implantation en limite du domaine public, il s'agit probablement à l'origine d'une construction ancienne, qui a fait l'objet de transformations lourdes, avant 2014 (date à laquelle le PLU l'a intégrée par erreur dans un groupement bâti d'intérêt patrimonial), ayant définitivement porté atteinte à ses qualités patrimoniales.



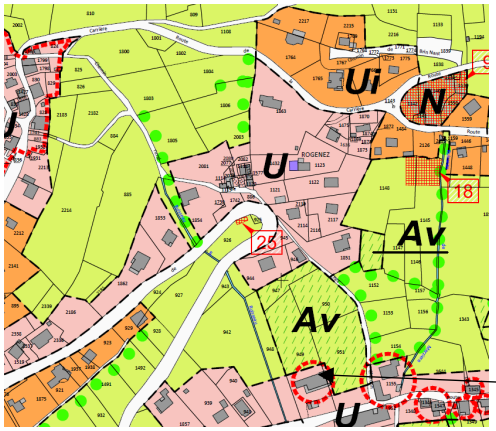
Construction à exclure du groupement bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU




Photographies 2023 - source Mairie et 2013 - source Google Maps

- **Au lieudit Rogenez** :

D'une construction contemporaine, ne présentant pas de caractère patrimonial dont une photo aérienne ancienne atteste qu'elle est postérieure à 1956.



Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer

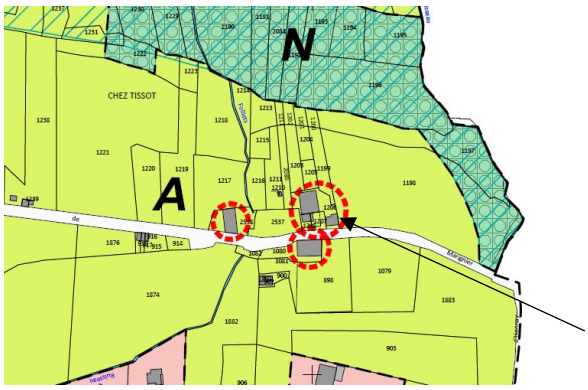


Photographies aériennes 2020 et 1956 - source Remonter le temps




- **Au lieudit Chez Tissot** :

D'une construction ne présentant aucun caractère patrimonial. Compte-tenu de son implantation vis à vis du domaine public, il est possible qu'elle fût à l'origine une construction ancienne, ayant subi des transformations lourdes avant 2014 (date à laquelle le PLU l'a intégrée par erreur dans un groupement bâti d'intérêt patrimonial), et qui ont définitivement porté atteinte à ses qualités patrimoniales.



Construction à exclure du groupement bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

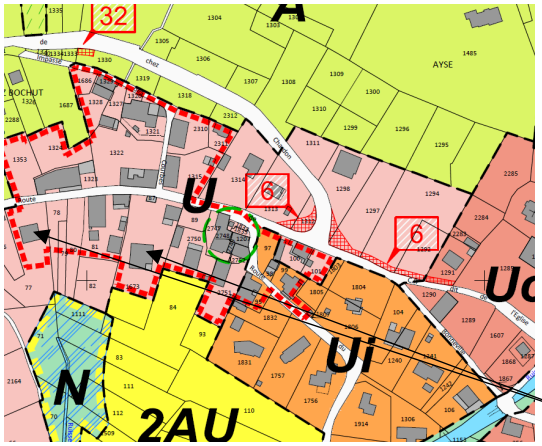




Photographies 2023 - source Mairie et 2009 - source Google Maps

- **Au lieudit Chez Bochut** :

De deux constructions ne présentant aucun caractère patrimonial situées en marge d'un groupement bâti ancien. Compte-tenu de leurs implantations et de leurs caractéristiques architecturales, il s'agit de constructions contemporaines intégrées par erreur dans le groupement bâti d'intérêt patrimonial. Elles semblent ne pas apparaître sur une photo aérienne de 1956.



Constructions à exclure du groupement bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

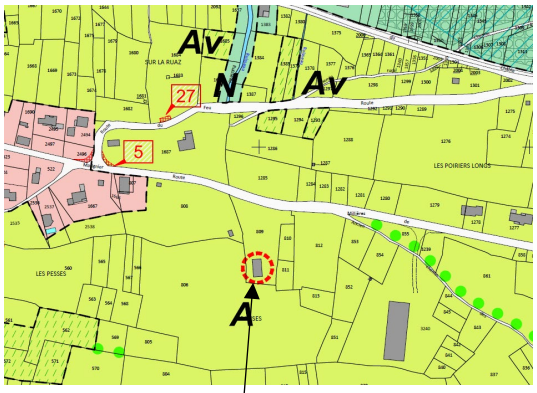


Photographies aériennes 2020 et 1956 - source Remonter le temps



- **Au lieudit Les Luses** :

D'une construction ne présentant aucun caractère patrimonial identifiée par erreur en tant que bâti patrimonial. Compte-tenu de ses caractéristiques architecturales, il s'agit soit d'une construction ancienne ayant perdu tout intérêt patrimonial, soit d'une construction contemporaine. Elle semble ne pas apparaître sur une photo aérienne de 1956.



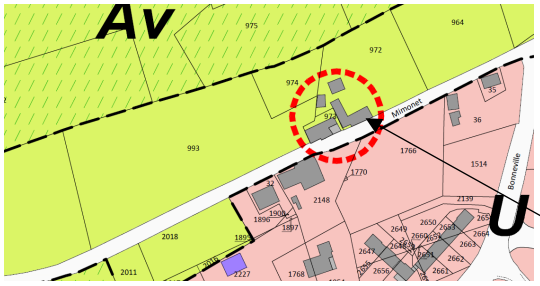
Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer





- **Au lieudit La Paille** :

D'une annexe (garage) ne présentant aucun caractère patrimonial et identifiée par erreur en tant que bâti patrimonial.

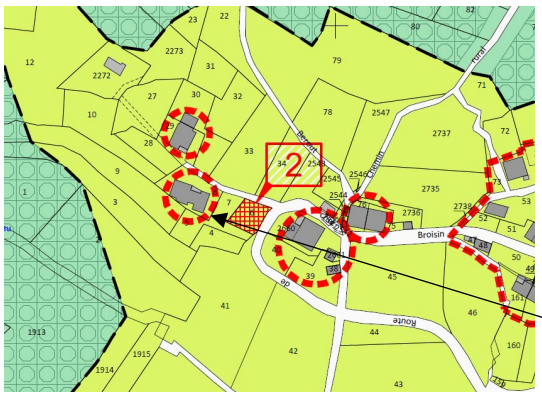


Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer



- **Au lieudit Broisin** :

D'une construction contemporaine ne présentant aucun caractère patrimonial identifiée par erreur en tant que bâti patrimonial. Elle n'apparaît pas sur une photo aérienne de 1956.



Identification au titre de l'article L.151-19 du CU à supprimer



Photographies aériennes 2020 et 1956 - source Remonter le temps



► L'inscription au titre de l'article L.151-19 de bâtiments et groupements bâtis présentant un intérêt patrimonial

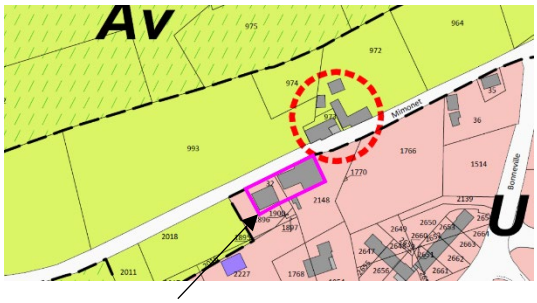
De nombreux bâtiments ou groupements bâtis présentant un intérêt patrimonial ne sont pas repérés en tant que tel par le PLU en vigueur. Il s'agit de fermes, maisons vigneronnes et mazots anciens, ayant pour certains conservé pleinement leurs qualités patrimoniales, pour d'autres ayant fait l'objet d'interventions qui les ont altérées, mais qui contribuent aux qualités d'ambiance du paysage d'origine rural d'Ayze.

Il est souhaité les identifier au titre de l'article L.151-19 du CU, afin d'encadrer d'éventuelles interventions sur ces bâtis anciens, dans le sens d'une protection, voire d'une restauration de leurs caractéristiques d'origine, identitaires et témoins du passé rural de la commune. Leur identification leur permet également de bénéficier de règles spécifiques, adaptées à leurs caractéristiques (implantation en limite du domaine public, emprise au sol, volume…).

Il s'agit :

- **Au lieudit La Paille** :

D'un groupement de deux constructions dont les caractéristiques architecturales et l'implantation attestent d'un caractère patrimonial, à préserver.



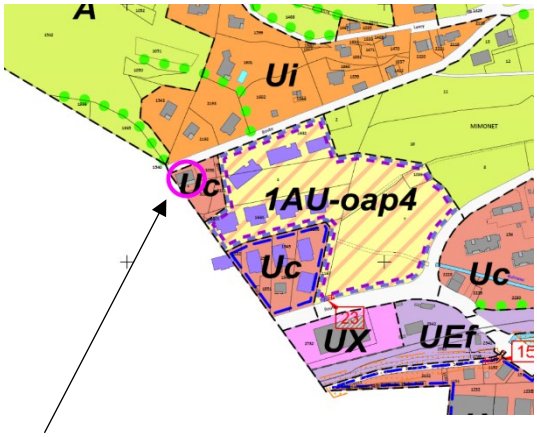
Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU





- **Au lieudit Mimonet** :

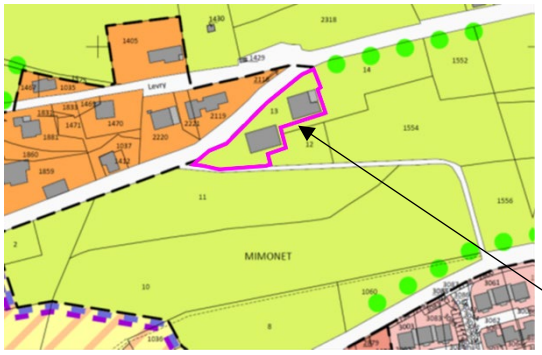
D'une construction dont les caractéristiques architecturales et l'implantation attestent d'un caractère patrimonial, qui a fait l'objet de travaux portant atteinte à certaines de ses caractéristiques d'origine. Son identification au titre de l'article L.151-19 du CU permettra d'encadrer d'éventuelles interventions futures, dans le sens d'une préservation, voire d'une restauration de son caractère identitaire.





Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU

D'un ensemble de deux constructions présentant un caractère patrimonial avéré, à préserver, ainsi que leurs abords.



Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU

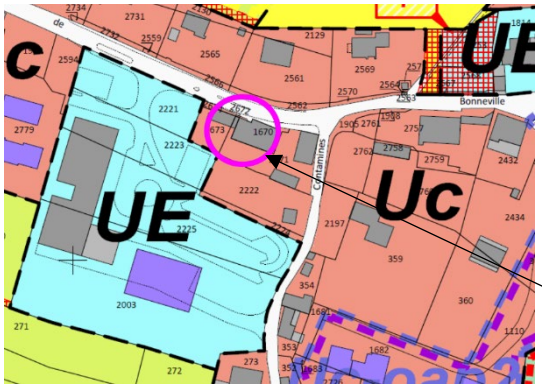






- **Au lieudit Les Contamines** :

D'une construction dont les caractéristiques architecturales, le volume et l'implantation attestent d'un caractère patrimonial et contribue au caractère identitaire du chef-lieu. Son identification au titre de l'article L.151-19 du CU permettra d'encadrer d'éventuelles interventions futures, dans le sens d'une préservation, voire d'une restauration de son caractère identitaire.

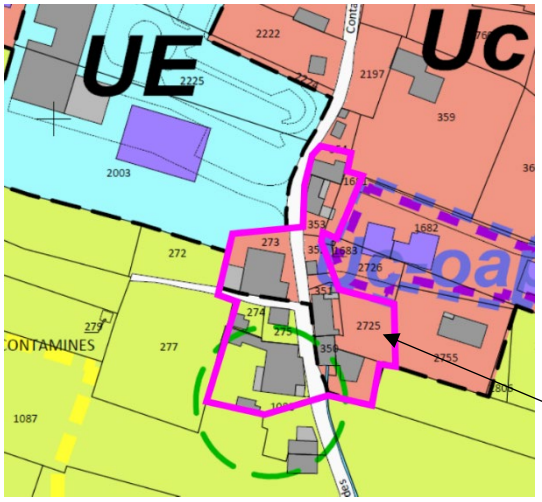


Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU





D'un groupement de plusieurs constructions présentant un caractère patrimonial. Même si des interventions ont pu altérer en partie les caractéristiques architecturales d'origine de certains bâtiments, il présente encore un intérêt pour ses qualités d'ambiance, contribuant au caractère identitaire du chef-lieu, à préserver et valoriser.



Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU

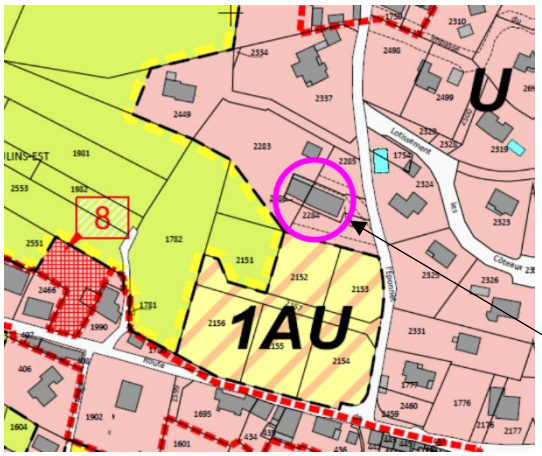






- **Au lieudit Les Coteaux** :

D'une construction présentant un intérêt patrimonial avéré, à préserver.



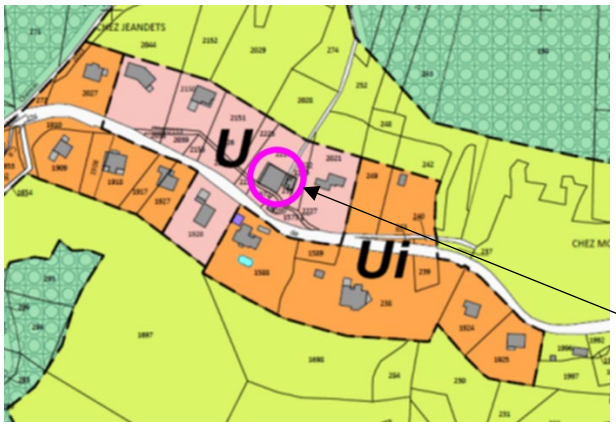
Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU





- **Au lieudit Chez Jeandets** :

D'une construction ancienne d'origine rurale, dont les travaux ont permis de conserver les qualités patrimoniales identitaires, à préserver.

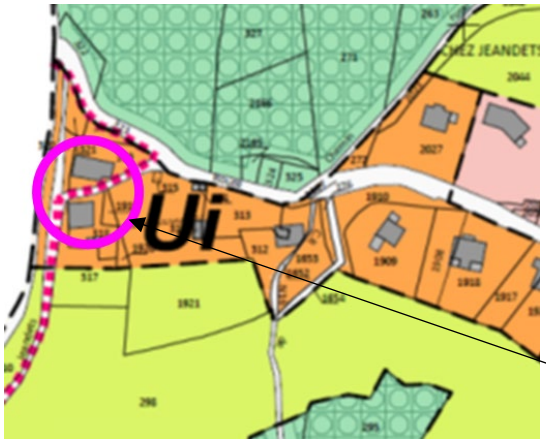


Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU





D’un groupement de deux constructions dont les caractéristiques architecturales et l’implantation attestent d’un caractère patrimonial, à préserver.



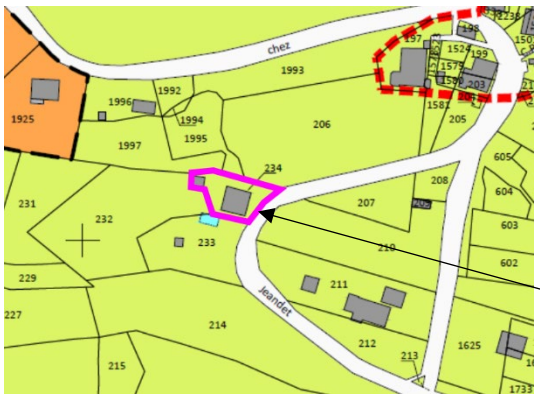
Projet d’identification au titre de l’article L.151-19 du CU





- **Au lieudit Chez Moisy** :

D’une construction ancienne d’origine rurale, dont les travaux ont permis de conserver les qualités patrimoniales identitaires, à préserver.



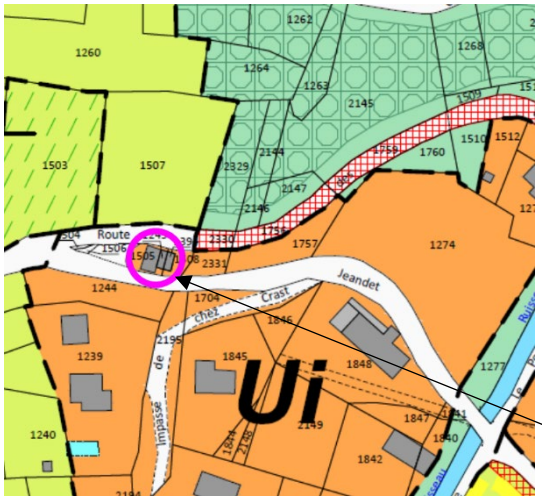
Projet d’identification au titre de l’article L.151-19 du CU





- **Au lieudit Chez Craast** :

D'une ancienne maison vigneronne, dont les caractéristiques architecturales et l'implantation présentent d'un caractère patrimonial, à préserver.



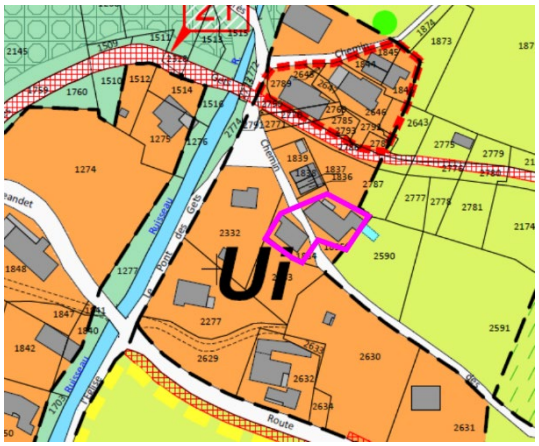


Projet d'identification au titre de l'article L.151-19 du CU





D'un ensemble de deux constructions dont les caractéristiques architecturales et l'implantation attestent d'un caractère patrimonial. L'une d'elle a fait l'objet de travaux ayant altéré certaines de ses caractéristiques d'origine. Leur identification au titre de l'article L.151-19 du CU permettra d'encadrer d'éventuelles interventions futures, dans le sens d'une préservation, voire d'une restauration du caractère identitaire.

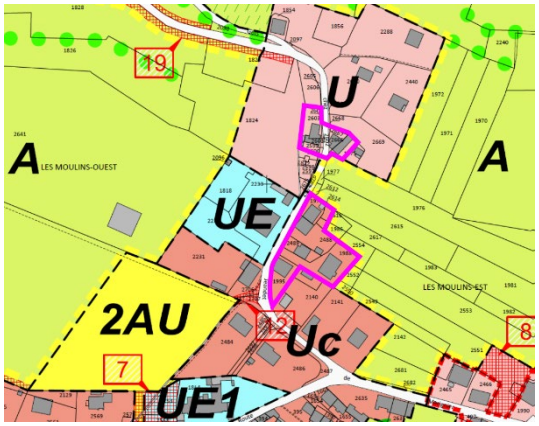






- **Au lieudit Les Moulins Est** :

De deux groupements bâtis anciens, présentant un caractère patrimonial. Même si des interventions ont pu altérer en partie les caractéristiques architecturales d'origine de certains bâtiments, il présente encore un intérêt pour ses qualités d'ambiance, contribuant au caractère identitaire du chef-lieu, à préserver et valoriser.









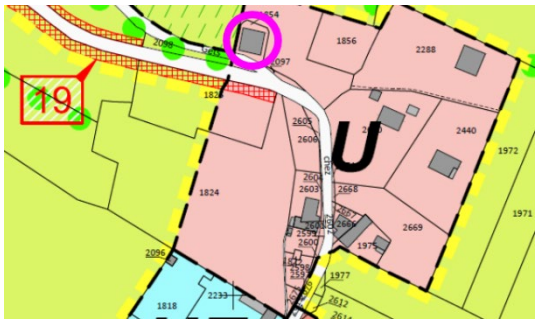








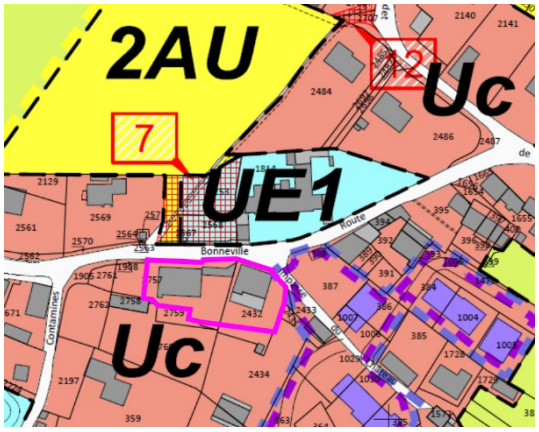
D’un bâtiment remarquable présentant un intérêt patrimonial avéré, à préserver.





- **Au chef-lieu** :

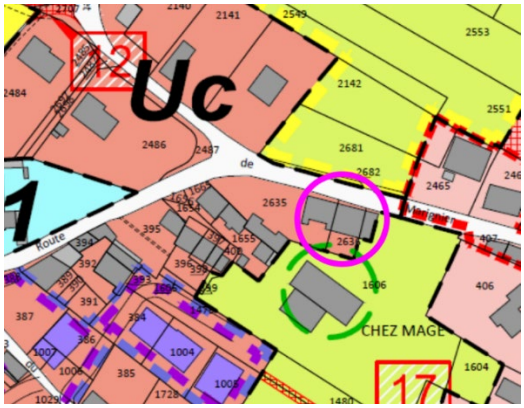
D'un groupement bâti ancien, qui de par ses caractéristiques architecturales et d'implantation présente un caractère patrimonial contribuant au caractère identitaire du chef-lieu, à préserver et valoriser.







D'une construction ancienne, qui de par ses caractéristiques architecturales et d'implantation présente un caractère patrimonial contribuant au caractère identitaire du chef-lieu, à préserver et valoriser.

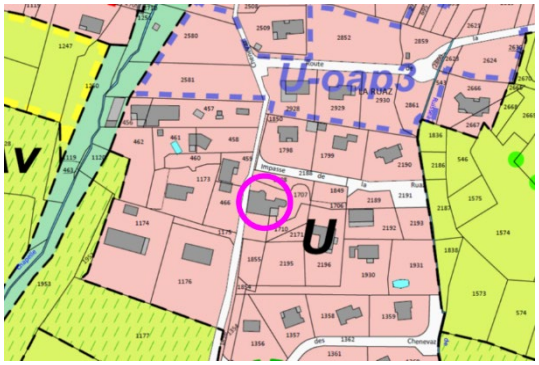






- **Au lieudit La Ruaz** :

D'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial avéré, à préserver.

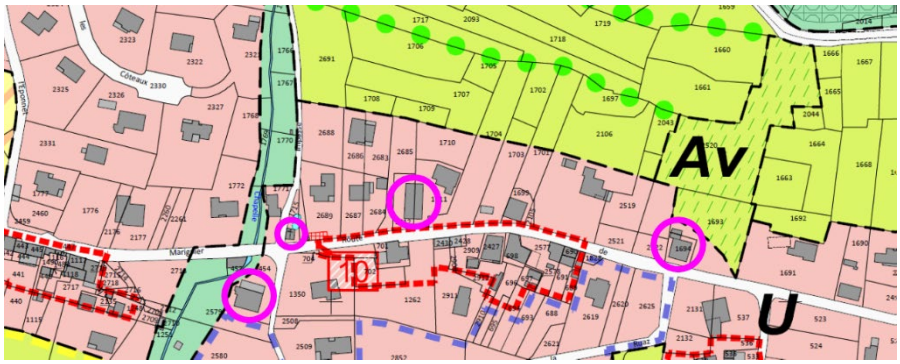






- **Au lieudit Vers Chalons** :

Plusieurs constructions anciennes, dont une chapelle, présentant un intérêt patrimonial avéré, à préserver.





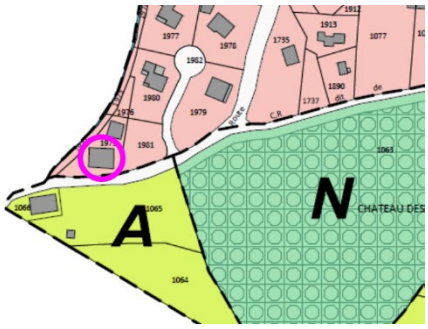






- **Au lieudit Vers Les Tours** :

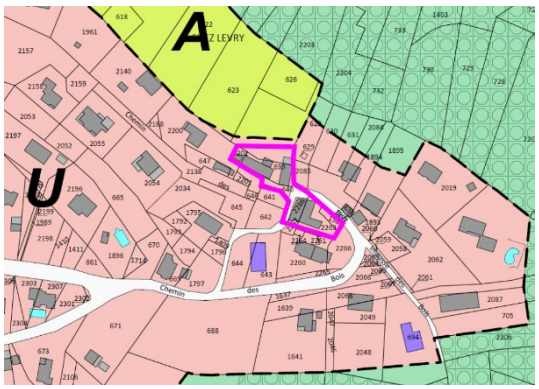
D'une construction dont les caractéristiques architecturales et l'implantation attestent d'un caractère patrimonial, qui a fait l'objet de travaux portant quelque peu atteinte à certaines de ses caractéristiques d'origine. Son identification au titre de l'article L.151-19 du CU permettra d'encadrer d'éventuelles interventions futures, dans le sens d'une préservation de son caractère identitaire.






- **Au lieudit Chez Levry** :

D'un groupement bâti ancien, présentant un caractère patrimonial et des qualités d'ambiance, à préserver.





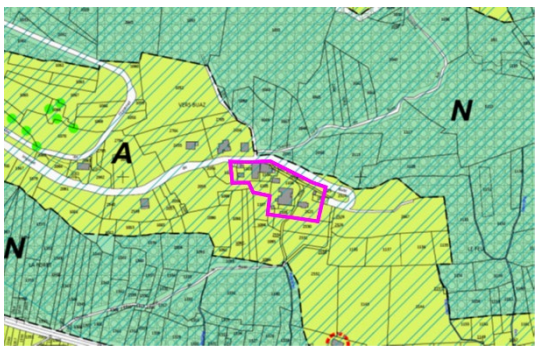






- **Au lieudit Vers Buaz** :

D'un groupement bâti ancien, présentant un intérêt patrimonial et des qualités d'ambiance, à préserver.

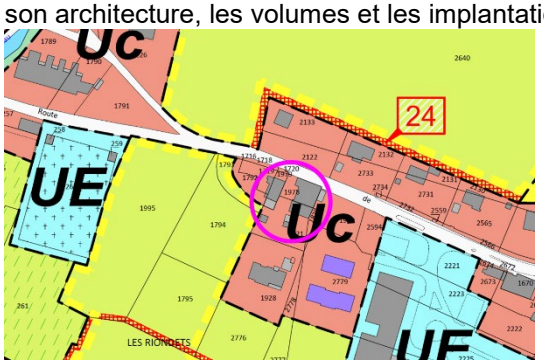







- **Au lieudit Les Riondets** :

D'un groupement bâti ancien remarquable, lequel présente un intérêt patrimonial avéré de par son architecture, les volumes et les implantations du bâti, à préserver.

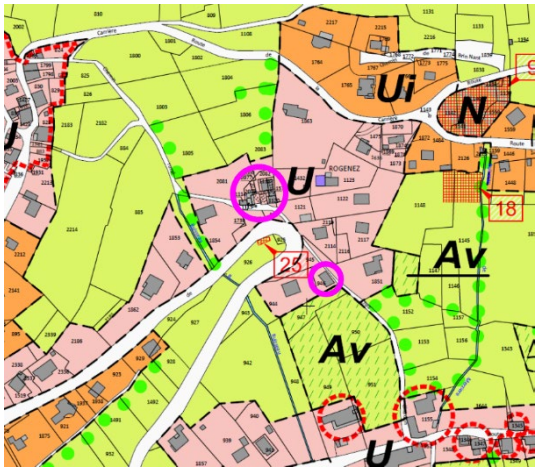






- **Au lieudit Rogenez** :

De deux constructions anciennes, qui de par leurs caractéristiques architecturales, d'implantation et le traitement des abords présentent un caractère patrimonial, à préserver.





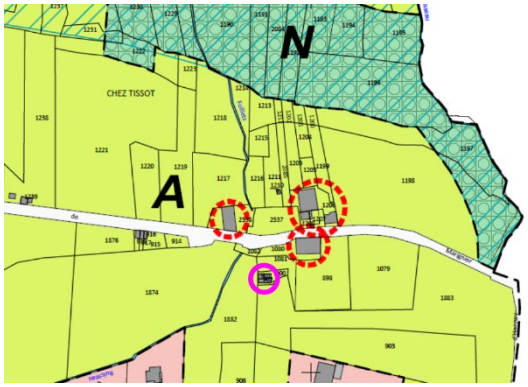






- **Au lieudit Chez Tissot** :

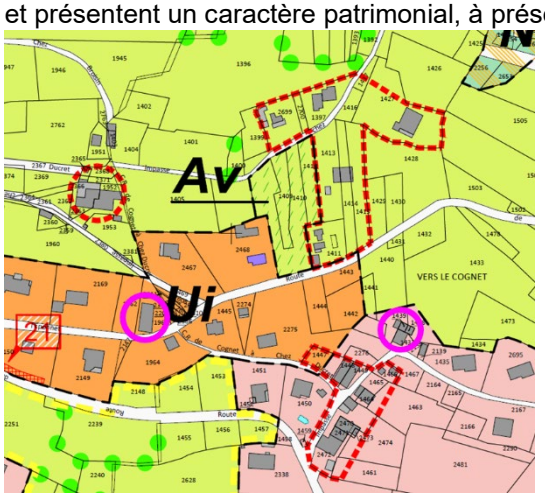
D'une construction ancienne, qui de par ses caractéristiques architecturales et d'implantation présente un caractère patrimonial, à préserver.





- **Au lieudit Vers le Cognet** :

De deux constructions anciennes, qui ont conservé leurs caractéristiques architecturales d'origine et présentent un caractère patrimonial, à préserver.



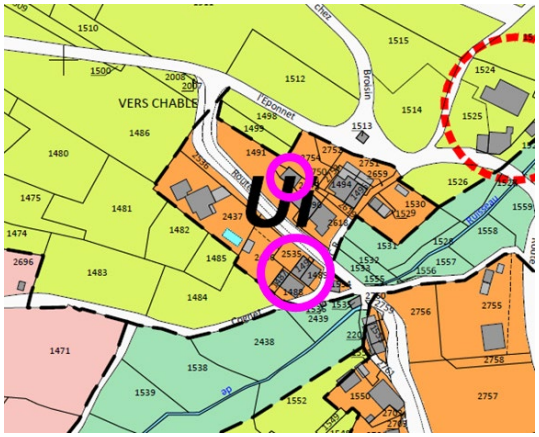






- **Au lieudit Vers le Chable** :

D’un ancien bâtiment de ferme et d’un mazot, qui de par leurs caractéristiques architecturales et leurs implantations présentent un intérêt paysager et patrimonial remarquable, à préserver.





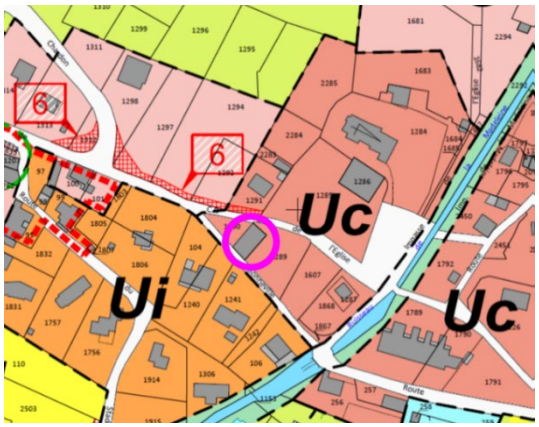






- **Au lieudit Chez Bochut** :

D'une construction dont les caractéristiques architecturales et l'implantation attestent d'une construction ancienne, qui a fait l'objet de travaux portant quelque peu atteinte à certaines de ses caractéristiques d'origine. Son identification au titre de l'article L.151-19 du CU permettra d'encadrer d'éventuelles interventions futures, dans le sens d'une préservation de son caractère identitaire.

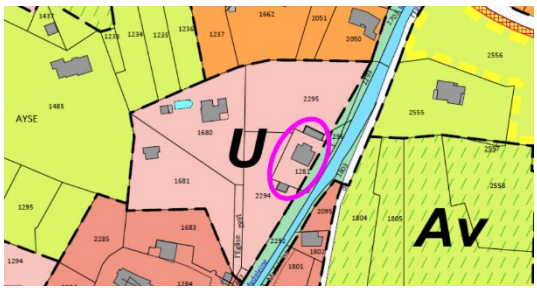






- **Au lieudit Vers l'Eglise** :

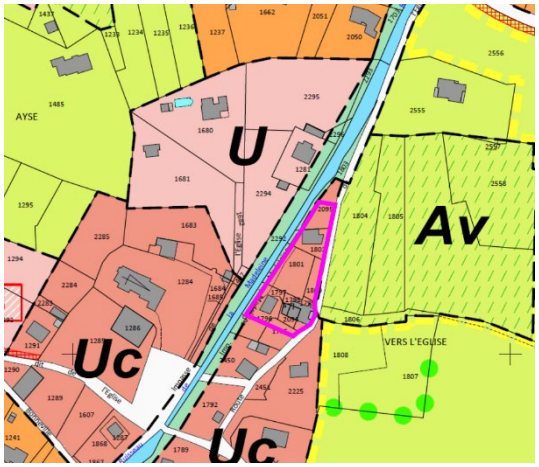
D'une ancienne maison vigneronne, présentant un intérêt patrimonial, à préserver.







D’un groupement bâti ancien, présentant un intérêt patrimonial et des qualités d’ambiance, à préserver.











Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Repérage du patrimoine bâti identifié au titre de l’article L.151-19 du CU

► Les emplacements réservés

Le PLU a instauré des emplacements réservés en vue de l'acquisition de biens pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, au titre de l'article L151-41, 1°, 2° et 3°.

Certains de ces emplacements réservés doivent être supprimés, soit car ils ont fait l'objet des acquisitions foncières nécessaires, soit car les projets sous-tendus sont désormais abandonnés.

D'autres emplacements réservés doivent être modifiés, soit car ils ont fait l'objet d'acquisitions partielles, soit en raison d'évolutions des intentions initiales.

Enfin, de nouveaux emplacements réservés doivent être inscrits, afin de permettre la réalisation de nouveaux projets publics ou d'intérêt général.

► La suppression d'emplacements réservés

Sont supprimés :

- **L'ER n°1** pour « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement et construction d'un réservoir d'eau potable, au lieudit Chez Craast », le projet étant réalisé.
- **L'ER n°10** pour « Aménagement d'un abri de bus. Route de Marignier, La Chapelle », le projet étant abandonné.
- **L'ER n°16** pour « Création d'un cheminement piéton de 3 m de largeur entre les routes du Stade et des Contamines », le projet étant réalisé.
- **L'ER n°18** pour « Construction du réservoir d'eau potable de Brin Nant », le projet étant abandonné.
- **L'ER n°22** pour « Elargissement de 5,25m de la plateforme d'une partie de la Route des Iles pour l'accès au centre nautique », le projet étant réalisé.
- **L'ER n°23,** pour l'implantation de conteneurs semi-enterrés pour point d'apport volontaire des OM, le projet étant réalisé.
- **L'ER n°24** « Création d'un exutoire pour les eaux pluviales sous la forme d'un fossé ou d'une noue. Secteur Les Riondets - Les Moulins Ouest », le projet étant abandonné.
- **Les ER n°25, n°26, n°27, n°28, n°29** pour l'implantation de conteneurs semi-enterrés pour point d'apport volontaire des OM, les projets étant abandonnés.

► La modification d'emplacements réservés

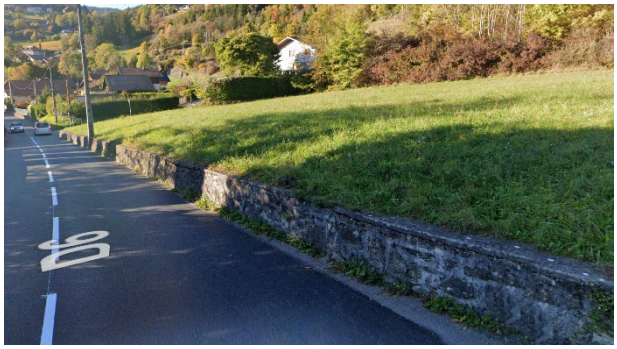
Sont modifiés :

- **L'ER n°3** inscrit au PLU en vigueur pour « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement au lieudit Chez Vallet ». En raison des difficultés d'accès au hameau, non adapté aux véhicules lourds et notamment les véhicules de secours (virage accentué et étroit entre deux constructions), il est nécessaire de prévoir la réalisation d'un évitement de cette portion de la route de Chez Vallet. Aussi, l'emplacement réservé doit être modifié dans son emprise et son objet, qui devient le suivant « Evitement pour sécurisation du hameau de « Chez Vallet ».



Principe du projet d'évitement

- **L'ER n°6** inscrit pour « Aménagement du carrefour entre la RD6-route de Bonneville et la route de Chez Chardon » doit être réduit dans son emprise, l'élargissement de la route de Bonneville n'apparaissant plus souhaitable en raison de la topographie et de la présence d'un muret.



- **L'ER n°11** inscrit pour « Elargissement à au moins 4,5 mètres de largeur d'une partie de la route du Stade ». L'intitulé doit être modifié pour supprimer la mention « au moins », une largeur de 4,5 m apparaissant suffisante.

- **L'ER n°13** inscrit pour « Extension d'un équipement sportif et aménagement d'une salle communale au lieudit Chez Bochut ». L'intitulé doit être modifié comme suit : « Extension d'un équipement sportif et aménagement d'une aire de stationnement au lieudit Chez Bochut ». En effet, la salle communale a été réalisée à côté de l'école et le renforcement du stationnement public est nécessaire dans ce secteur.

- **L'ER n°21** inscrit pour « Création d'une liaison routière entre les routes de Chez Jeandet et de l'Eponnet et élargissement de la route de l'Eponnet à 6 m de largeur ». Une grande partie des acquisitions foncières ont été réalisées, ce qui permet de réduire l'emprise de cet ER, maintenu uniquement sur une parcelle à l'Est. Par voie de conséquence, l'objet de l'ER n°21 est renommé : « Elargissement de la route de l'Eponnet à 6 m de largeur.

► La création d'emplacements réservés

De nouveaux ER sont nécessaires et doivent être créés :

- **ER n°34**, au lieudit Le Bouchet. En vue de la réalisation d'un cheminement piéton et cycle entre la rue Bouchet et la piste cyclable, permettant de raccorder une future opération d'habitat sur le secteur couvert par un PAPAG, un emplacement réservé d'une largeur de 3 m est inscrit au bénéfice de la commune pour « Liaison modes doux au lieudit Le Bouchet ».



Localisation de l'ER à créer

Une étude du bassin versant de la Bévire a préconisé des travaux afin d'éviter les débordements dans le cas de fortes pluies. Les ouvrages nécessaires font l'objet de trois nouveaux emplacements réservés, au bénéfice de la commune :

- **ER n°35,** pour la réalisation d'un « Ouvrage de régulation des eaux pluviales »,
- **ER n°36** pour « Réalisation d'un entonnement sur la Bévire »,
- **ER n°37** pour « Réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales ».

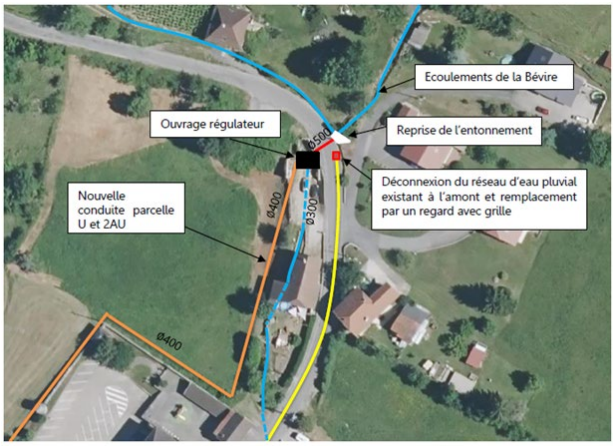


Figure 29 : Schéma des préconisations permettant d'éviter les débordements sur la parcelle U et au droit de la mairie

Nb : le tracé de la conduite a été réexaminé à la suite de la production du rapport dont l'extrait est présenté ci-dessus

- **ER n°38**, au chef-lieu, pour l'aménagement d'un cheminement piéton Route de Chez Jeandet ». Cette voie, qui dessert notamment l'école maternelle, présente un profil étroit, aucun aménagement piéton, et doit être sécurisée.



- **ER n°39** au bénéfice de la commune pour « Stationnements au centre-village », dans l'objectif de conforter l'offre en stationnements publics au chef-lieu et éviter le stationnement gênant en bord de voie.

- **ER n°40** au bénéfice de la commune pour « Aménagement d'un espace de loisirs créatifs et de stationnements » proche de l'Arve.

- **ER n°41** au bénéfice de la commune pour « Aménagement d'une liaison piétonne » au chef-lieu.

- **ER n°42** au bénéfice de la commune pour « Protection du périmètre immédiat de captage d'eau potable, Chez Cullet ».

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Suppressions, modifications, ajouts d'emplacements réservés (liste et plan)

► Mises à jour et corrections d'erreurs matérielles

► Mise à jour des références à la partie législative du Code de l'Urbanisme

Pour une meilleure compréhension et lisibilité du dispositif réglementaire, les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme doivent être mises à jour. En effet, la prise en compte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, procédant à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme, induit d'actualiser les articles de référence à la partie législative du Code de l'Urbanisme, figurant aux règlements écrits, graphiques et aux OAP, afin d'en respecter la nouvelle nomenclature. Cette recodification étant à droit constant, cette mise à jour se limite à la « forme », sans modifier les dispositions réglementaires du PLU. Elle permet une meilleure lisibilité, en faisant référence à la nomenclature en vigueur de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Le tableau ci-dessous indique les correspondances entre anciens et nouveaux articles figurant dans le règlement du PLU :

Référence des articles du Code de l'Urbanisme		
Avant modification	**Après modification**	***Concerne***
L.130-1 et L.130-2	L.113-1 et L.113-2	*Espaces boisés classés*
L.123.1.5.8° et L.123.2.c	L.151-41	*Emplacements réservés*
L 123-1-5.7° et R 123-11.h	L.151-19	*Eléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)*
L 123-1-5.7° et R 123-11.h ou R 123-11.i	L.151-23	*Eléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique)*
L.123-1-5 16°	L.151-15	*Périmètres de mixité sociale*
L.111-10	L.424-1	*Périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer*
L.430-1	R.421-26 à R.421-29	*Périmètres soumis au permis de démolir*

► Mise à jour de la nomenclature des routes départementales

Une mise à jour doit être effectuée aux articles 6 du règlement écrit, concernant les reculs minimum des constructions vis-à-vis de l'axe des routes départementales, hors agglomération. Depuis l'approbation du PLU, la RD19 a été remplacée par la RD1205 et la RD27A n'existe plus. Il convient donc, pour une meilleure compréhension du règlement de corriger les numéros des routes départementales à l'article 6 en toutes zones.

► Mise à jour du fond de plan

Dans le règlement graphique, le fond de plan fait apparaître les voies publiques en blanc, tandis que les voies privées sont dans la couleur de la zone dans laquelle elles se situent. Une mise à jour de la représentation des voies, selon leur appartenance ou non au domaine public est réalisée.

► Mise à jour du document graphique annexe

Le document graphique annexe doit être adapté afin de prendre en compte les modifications apportées au règlement graphique du PLU.

Il doit également être mis à jour suite à l'instauration de nouveaux périmètres d'étude au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur les secteurs suivants :

- « Chef-lieu Sud » instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2021,
- « Les Moulins Ouest et Est », instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 20/09/2022.

Les délibérations instaurant ces périmètres d'étude sont jointes en annexe de la présente note de présentation.

► Corrections d'erreurs matérielles

Diverses erreurs matérielles sont corrigées :

- Au règlement écrit :
    - cette pièce du PLU porte le même numéro que le règlement graphique (3-1). Pour une meilleure compréhension de la structure du dossier de PLU elle est renumérotée 3-2.
    - l'article 7 de la zone UE précise la distance relative à respecter vis-à-vis des limites séparative « d=h/3 » alors que le texte l'accompagnant mentionne « la moitié de la différence d'altitude… ». Le texte doit être corrigé par « le tiers de la différence d'altitude… ».
- Au règlement écrit et au règlement graphique : la zone 1AU-oap5 n'existe pas. La zone couverte par l'OAP n°5 est la zone 1AUX-oap5 située en partie Sud-Est du territoire communal. Cette erreur doit être corrigée :
    - au règlement écrit dans l'article liminaire de la zone 1AU où la mention « le secteur 1AU-oap5 au Chef-lieu, à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4) » doit être remplacée par « le secteur 1AU au Chef-lieu, à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement ».
    - dans la légende du règlement graphique, où l'étiquette « 1AU-oap5 » doit être remplacée par « 1AUX ».
- Au règlement écrit et au règlement graphique : Les périmètres d'étude identifiés au titre de l'article L.424-1 (ex L.111-10) du Code de l'Urbanisme avaient été reportés par erreur aux règlements écrits et graphique. Ces périmètres étant instaurés par délibérations du

Conseil Municipal indépendamment du PLU, ils doivent figurer dans les annexes du PLU et non au règlement, en vertu de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme. La référence à ces périmètres est donc supprimée du règlement graphique et du règlement écrit.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Modification de la légende Suppression des périmètres d'étude identifiés au titre de l'article L.424-1 (ex L.111-10) du Code de l'Urbanisme
Règlement écrit	Références aux articles de la partie législative du CU en toutes zones Article 6 en toutes zones Article 7 de la zone UE Article liminaire de la zone 1AU Article 2 de la zone U

2- La justification du choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

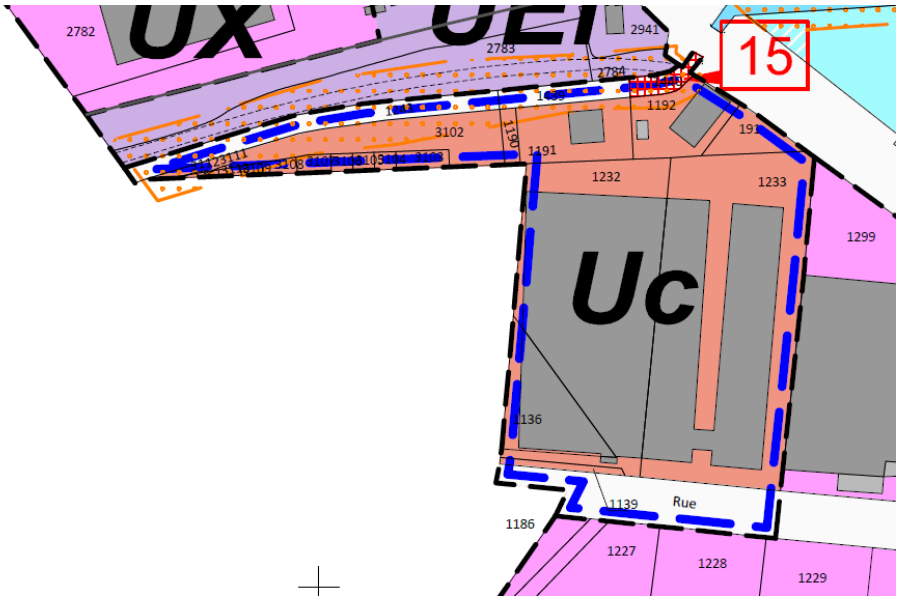
Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

La modification N°1 du PLU d'Ayze fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

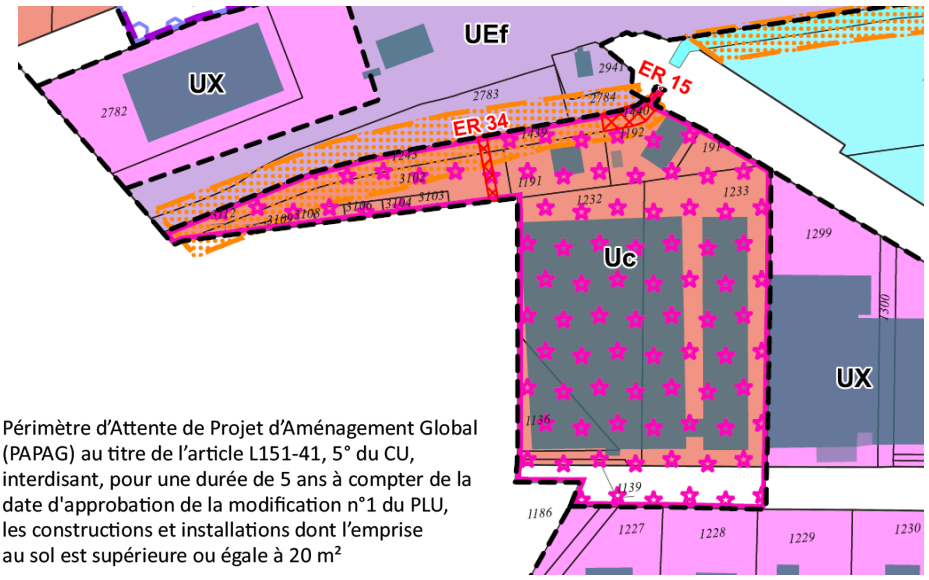
3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

► Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), de l'emplacement réservé n°34 et suppression du périmètre d'étude au lieudit Le Bouchet



Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU

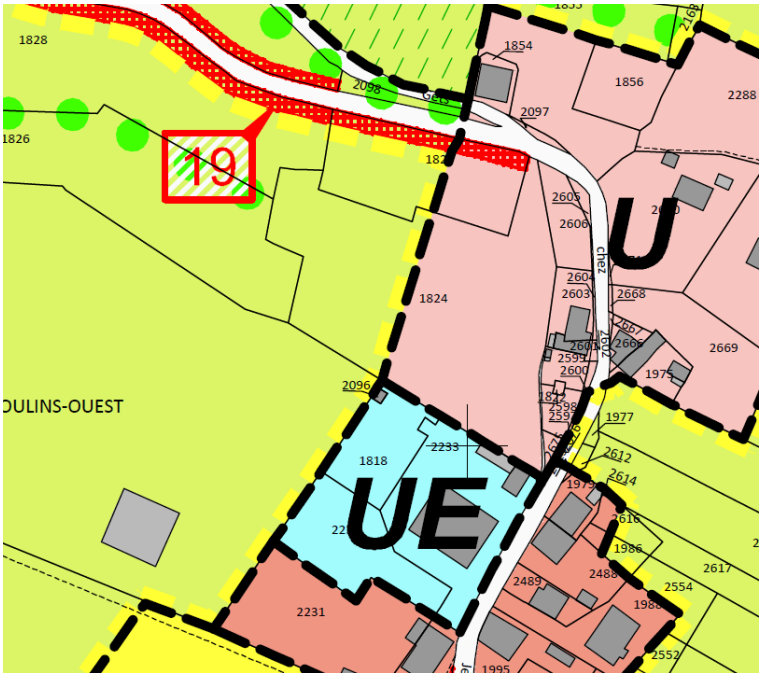


Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU, interdisant, pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, les constructions et installations dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m²

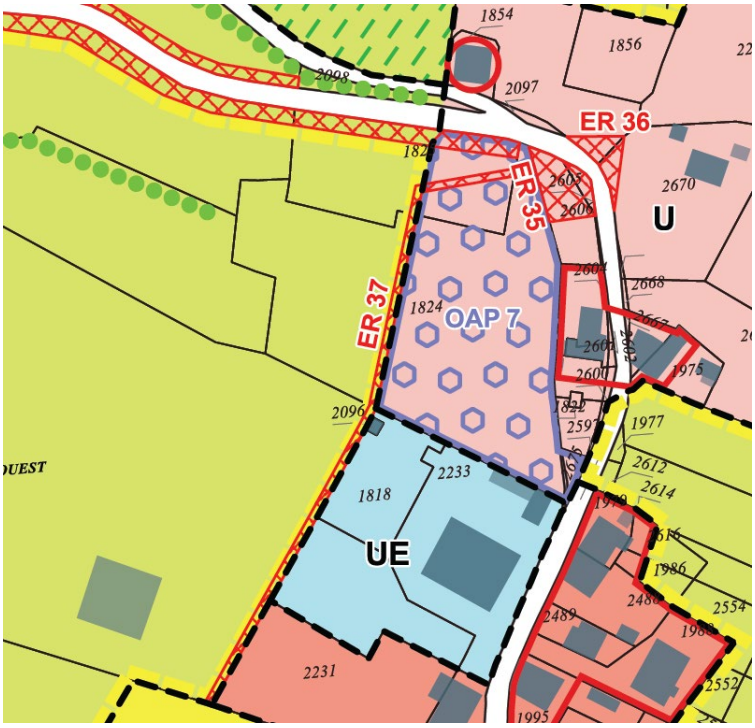
ER n°34	Liaison modes doux au lieudit « Le Bouchet	Commune	68 m²

Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

► Création d'un secteur d'OAP 7 et des emplacements réservés n°35, 36 et 37 à l'amont du chef-lieu



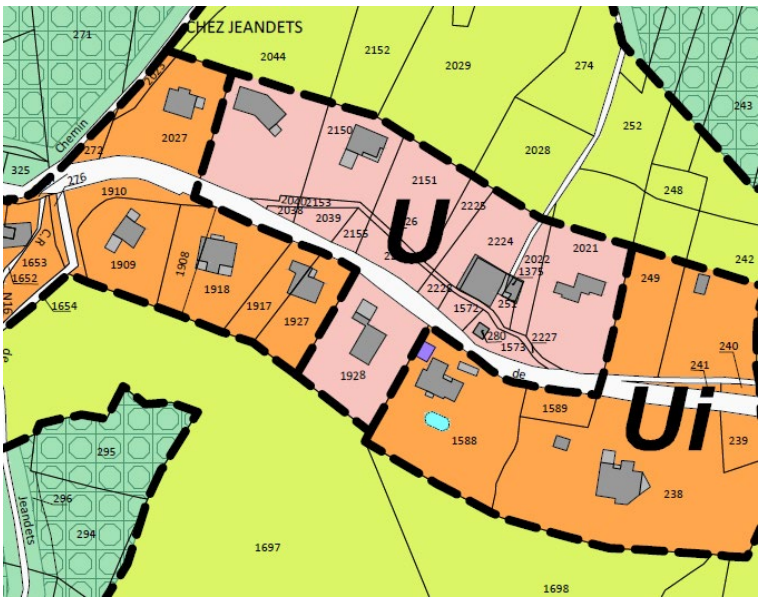
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



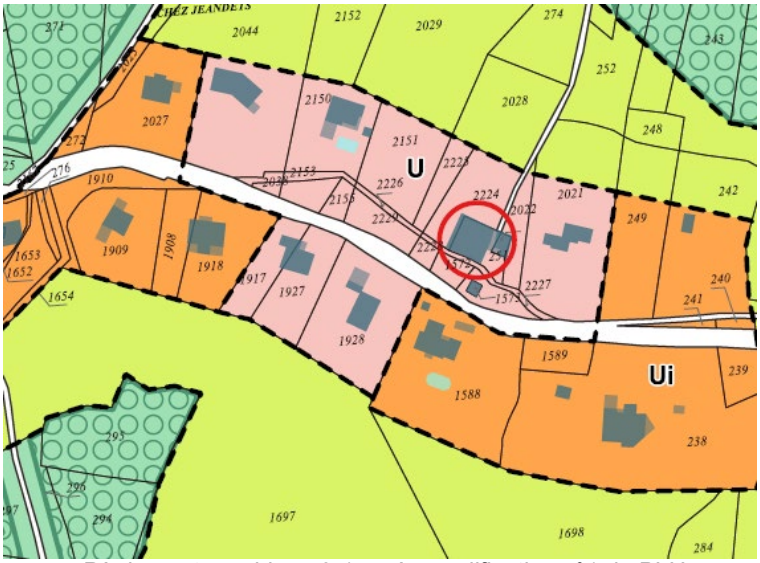
ER n°35	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	228 m²
ER n°36	Réalisation d'un entonnement sur la Bévire	Commune	114 m²
ER n°37	Réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales	Commune	372 m²

Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

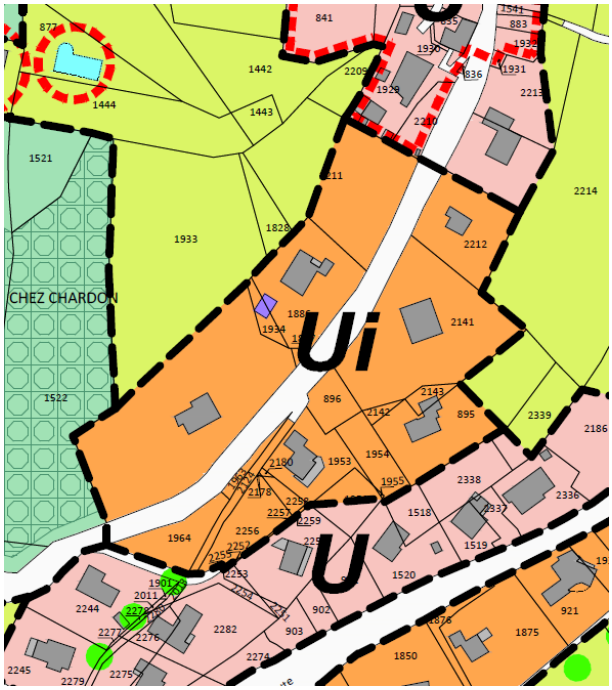
► Transfert de secteurs Ui en zone U



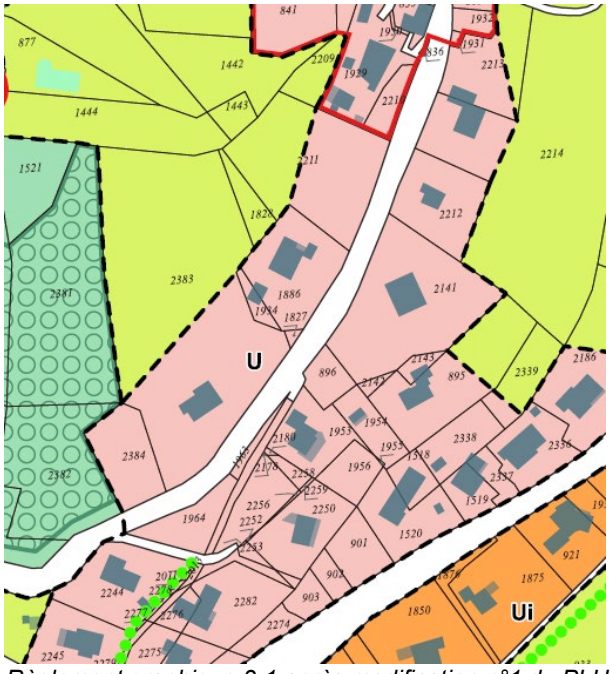
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



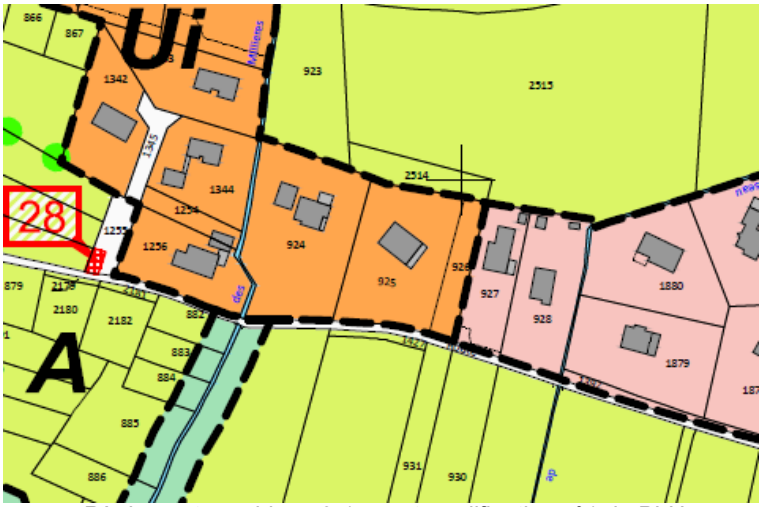
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



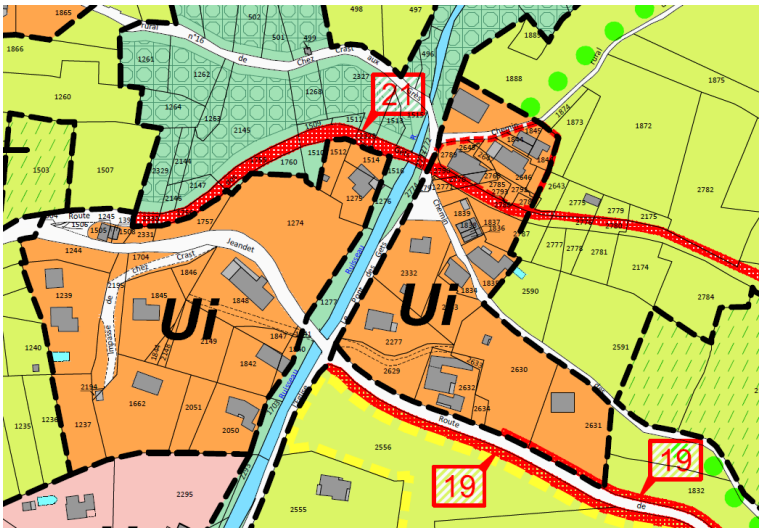
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



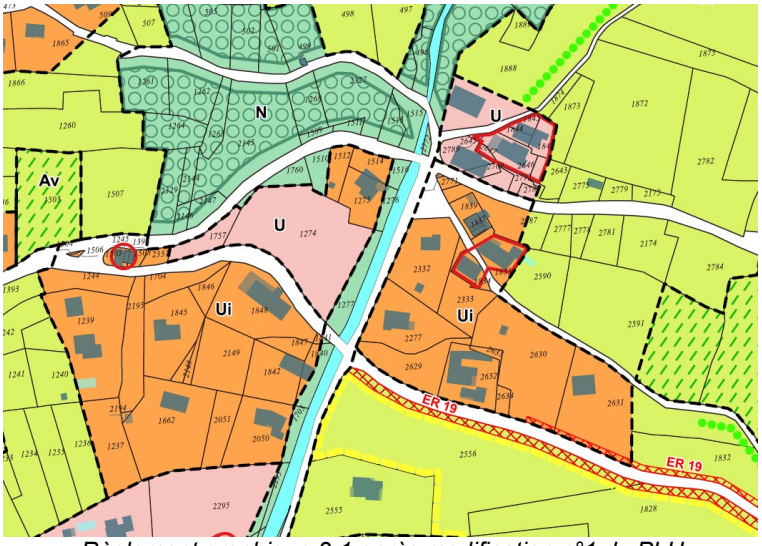
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



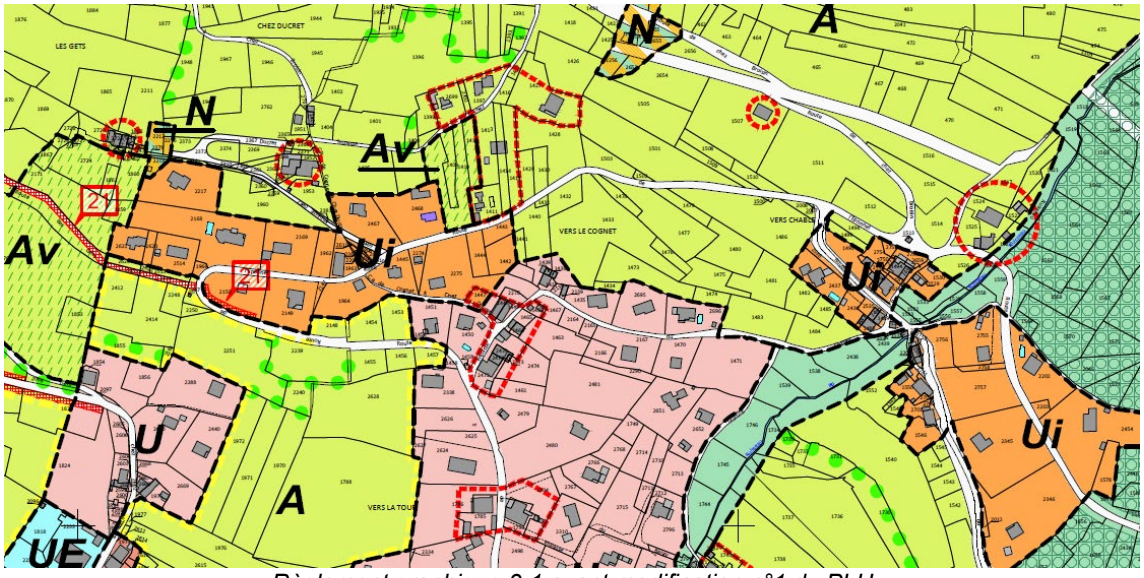
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



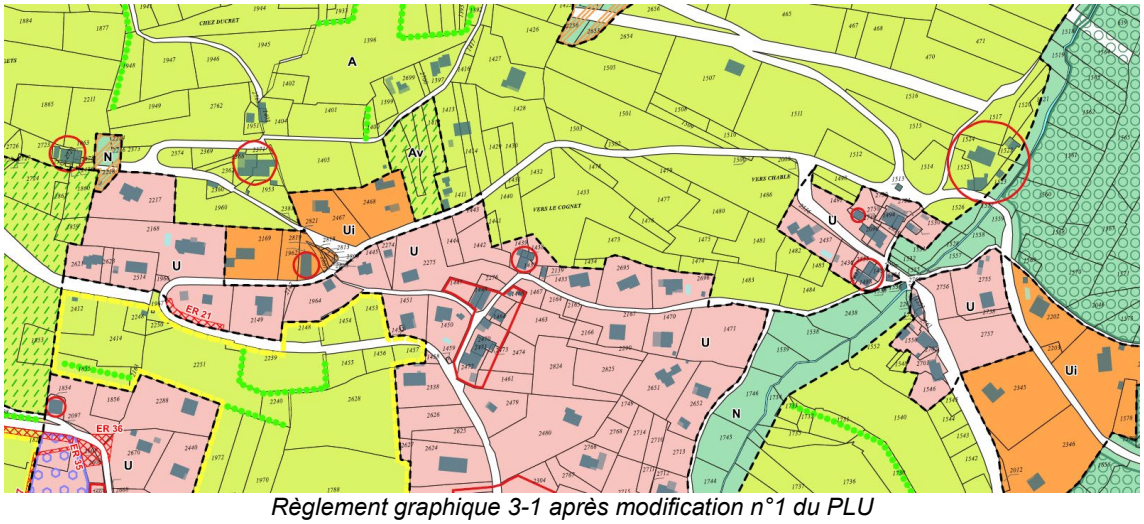
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

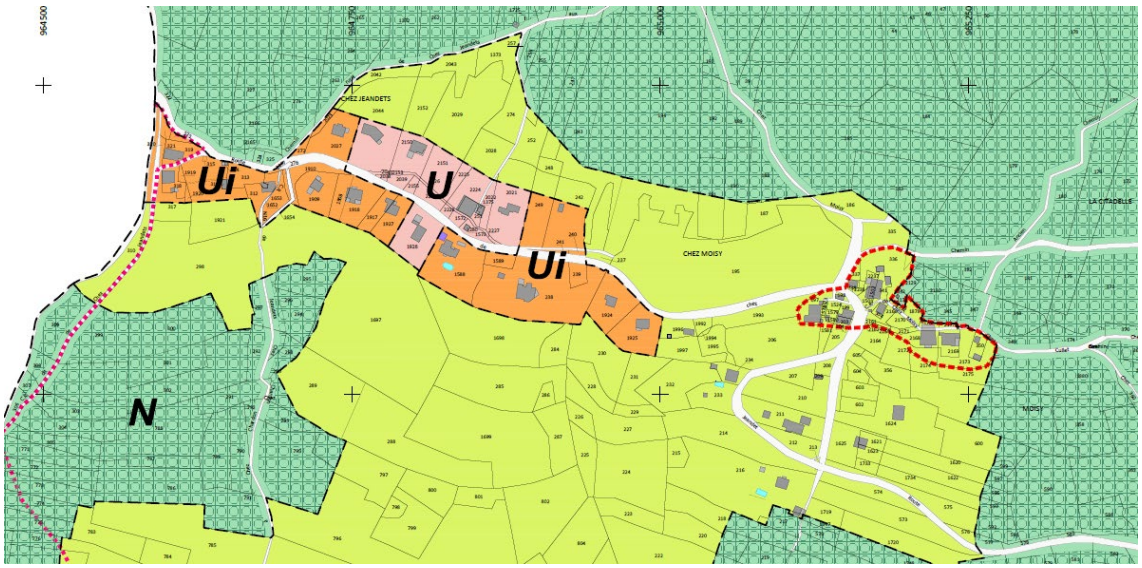


Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU

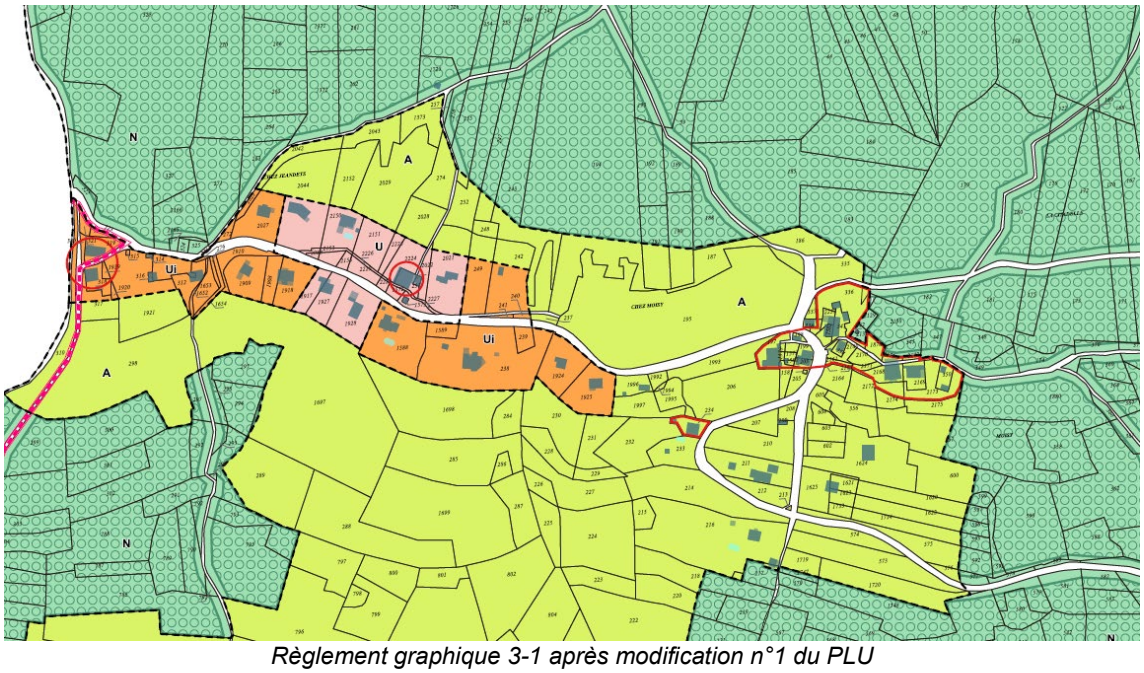


Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

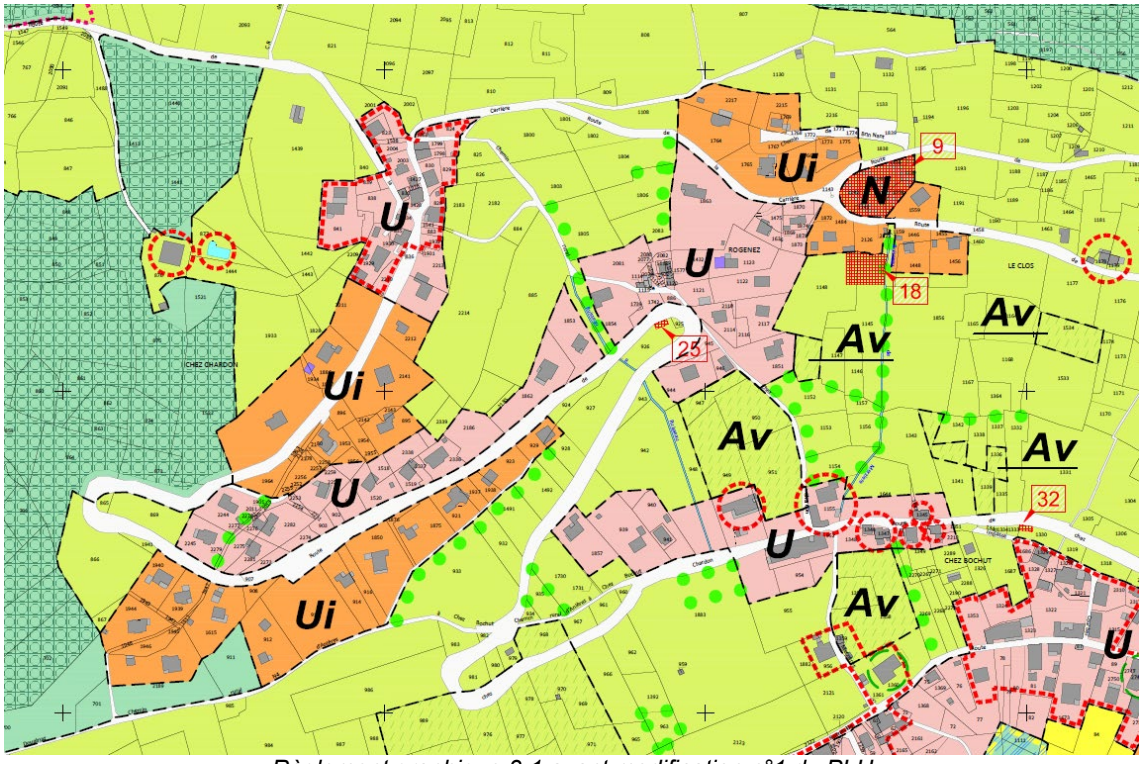
► Repérage du bâti patrimonial



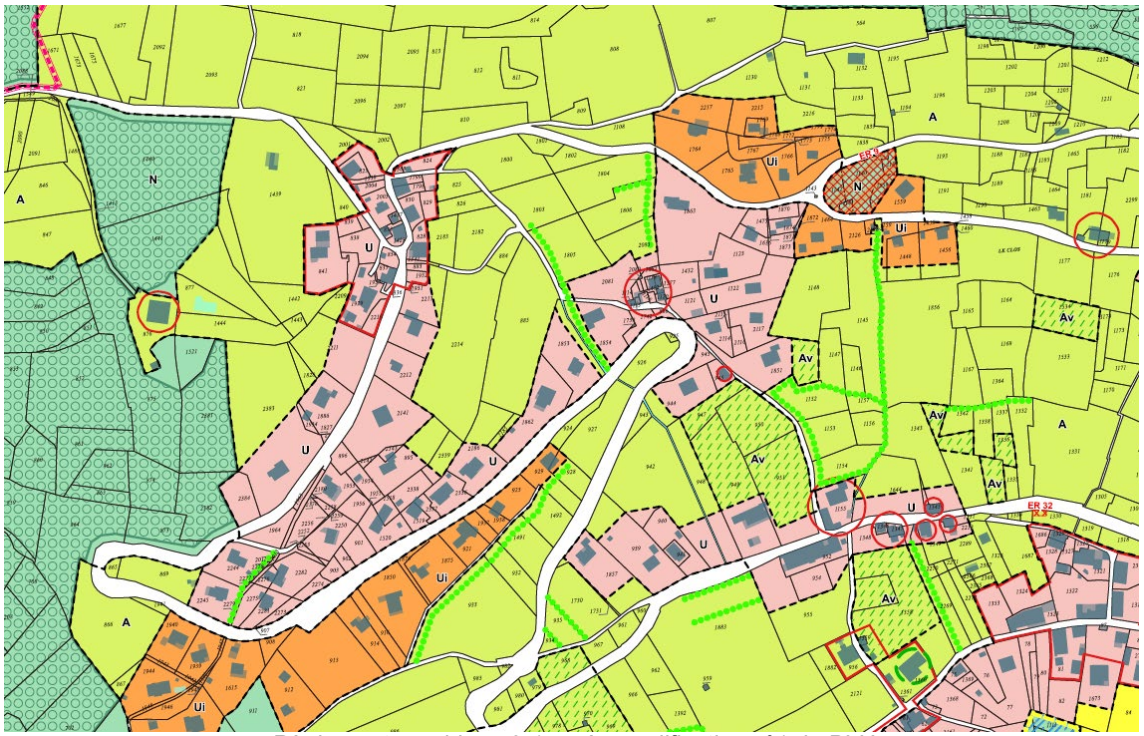
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



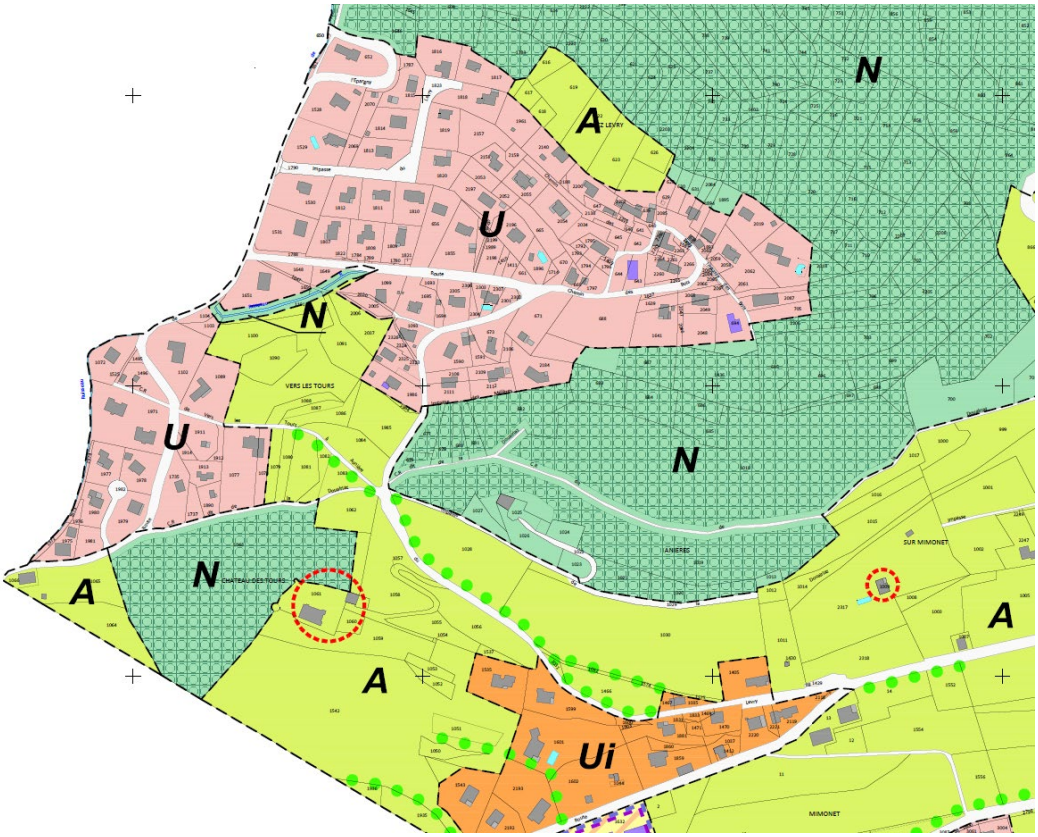
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



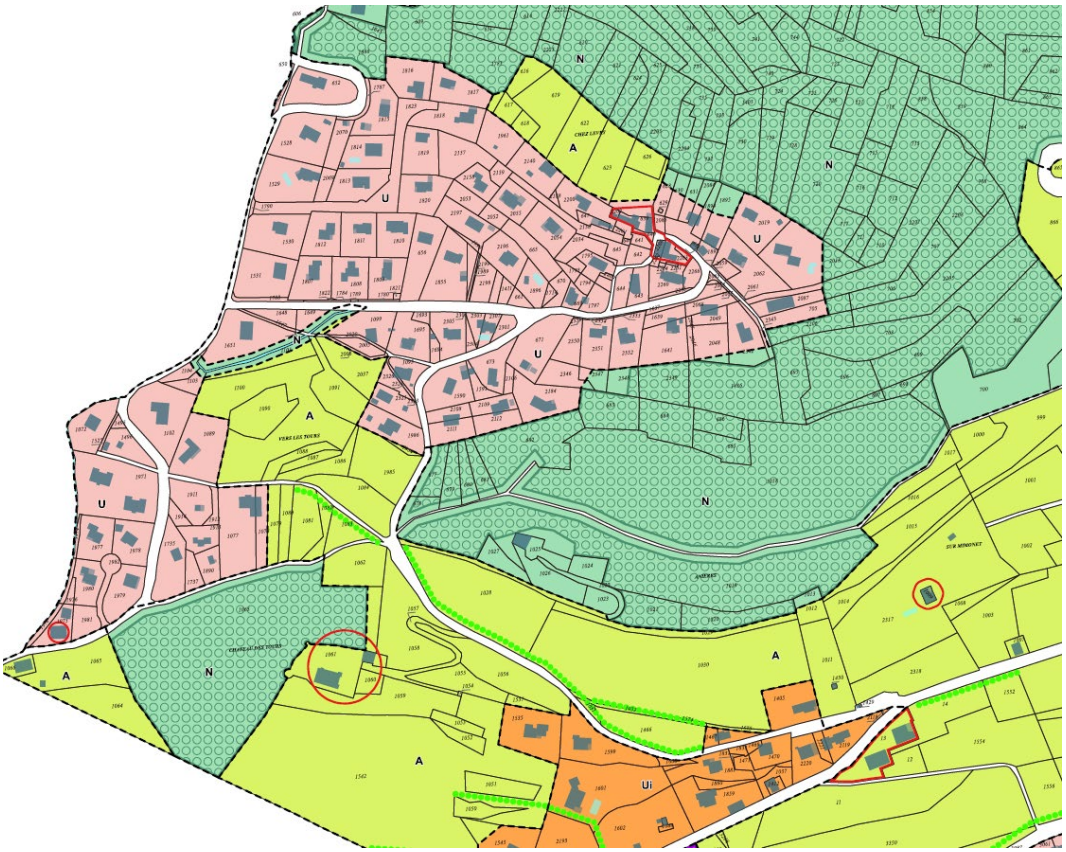
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



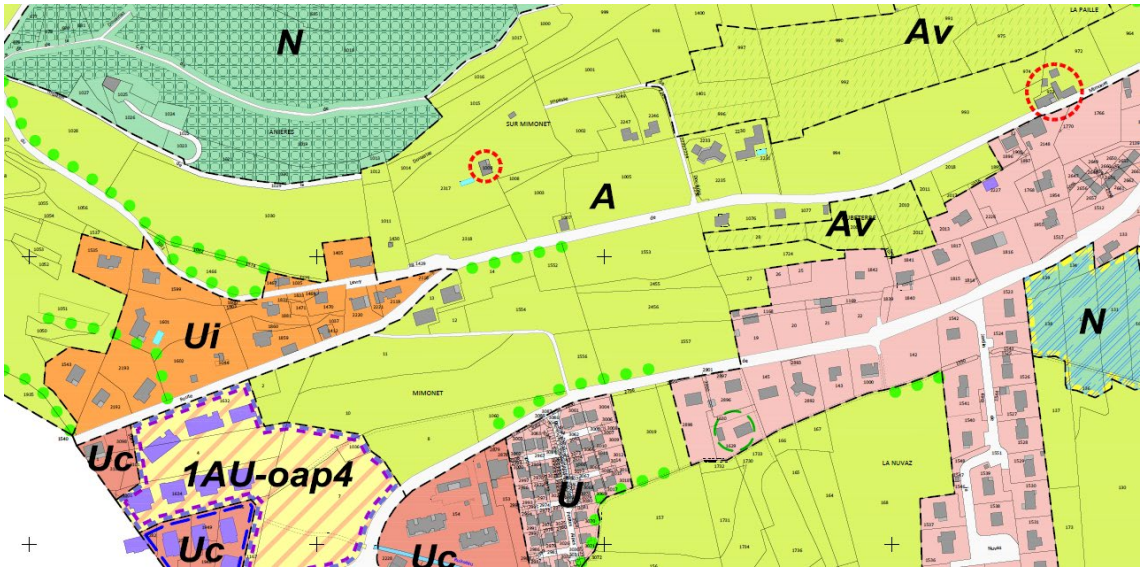
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



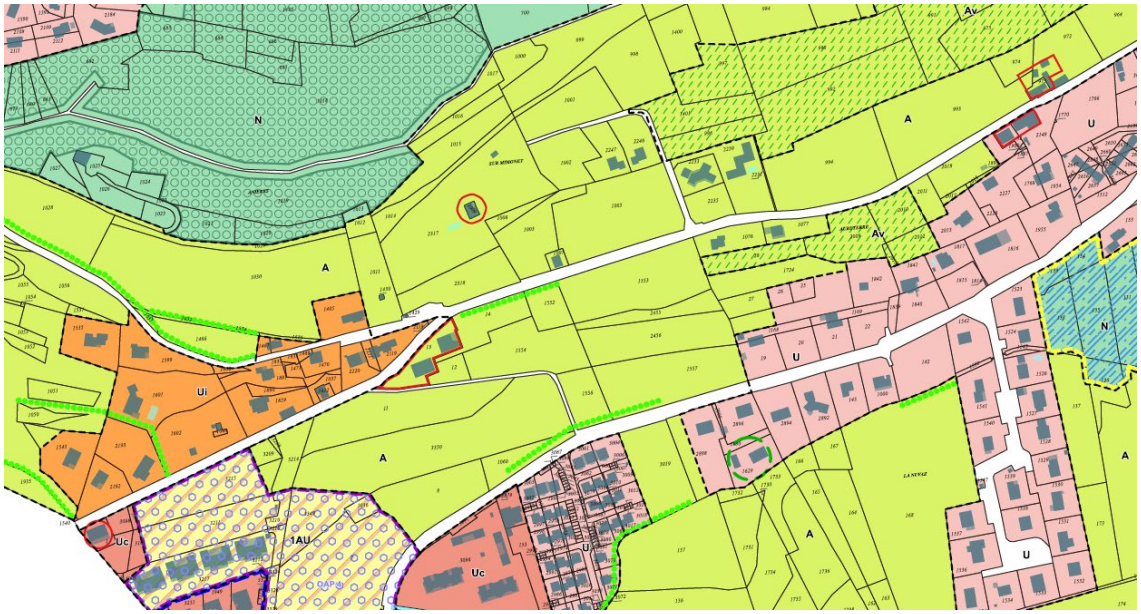
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



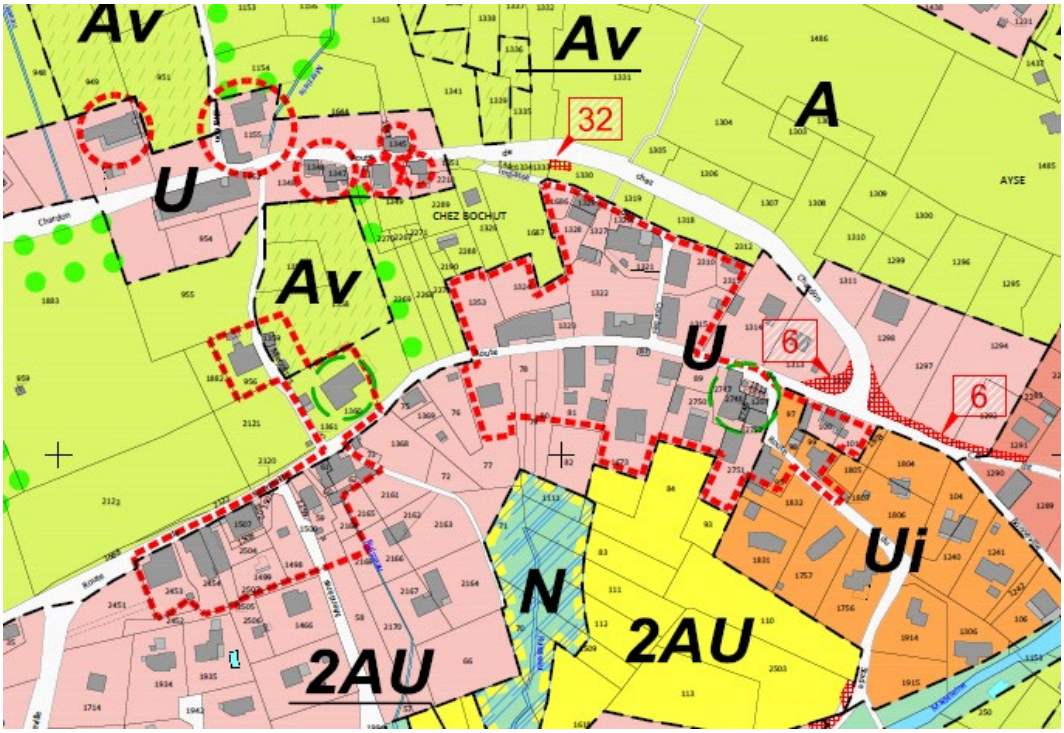
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



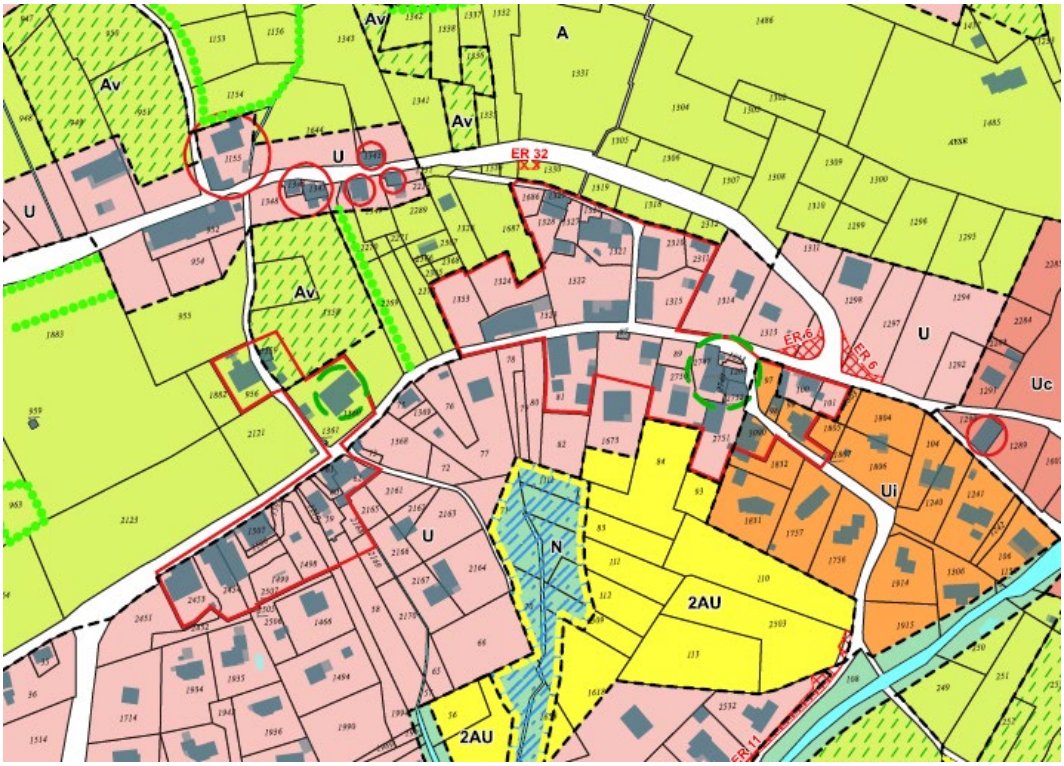
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



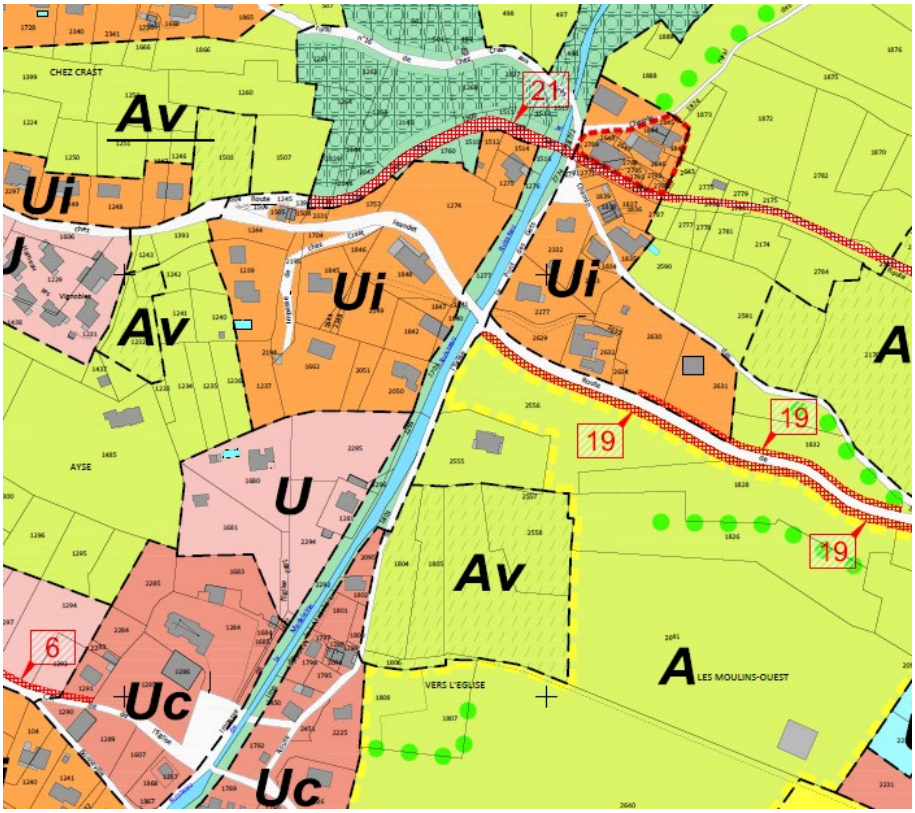
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



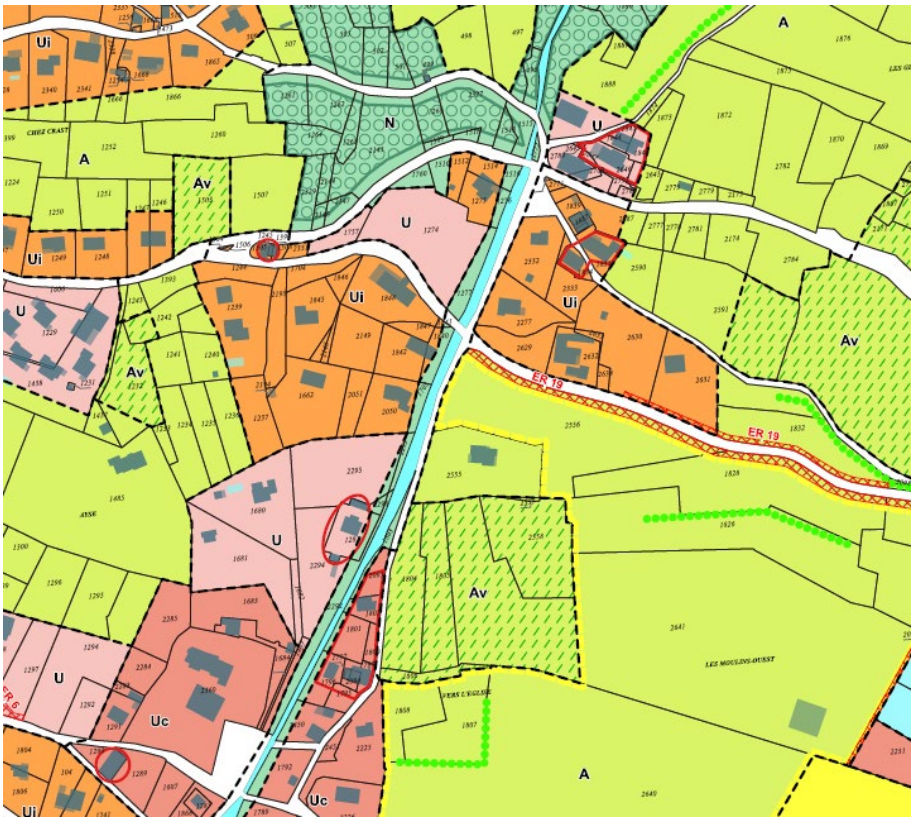
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



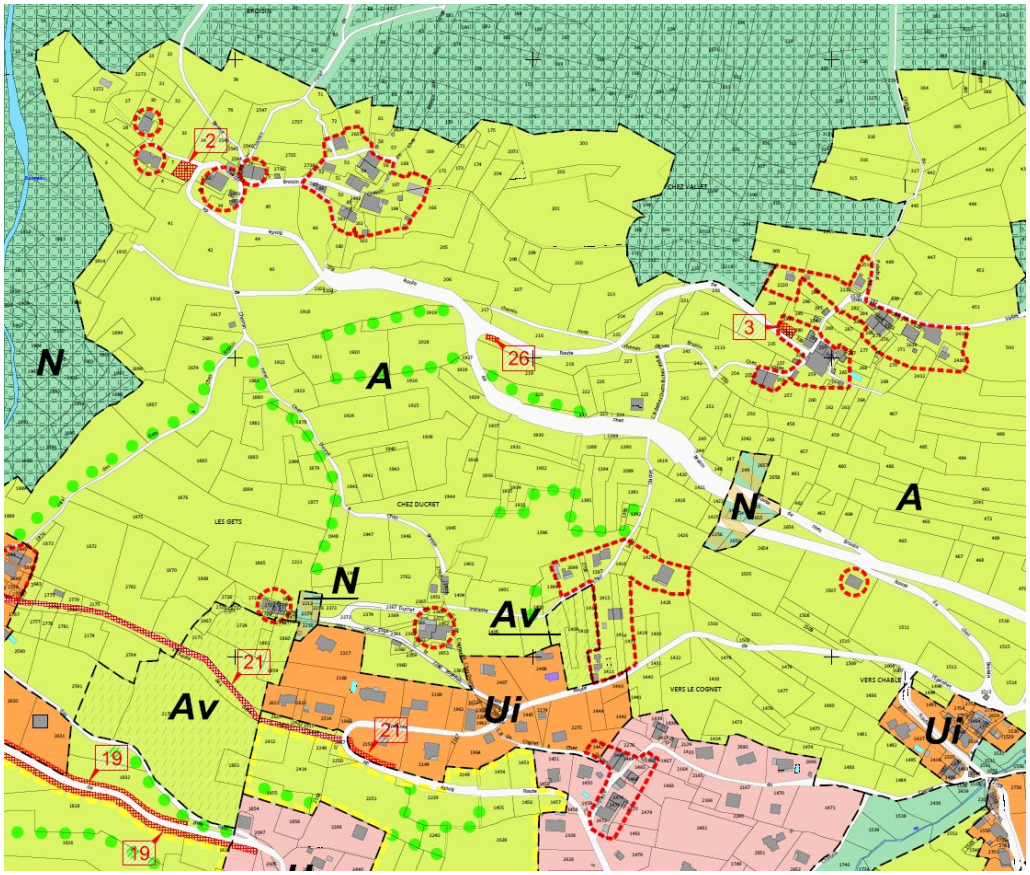
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



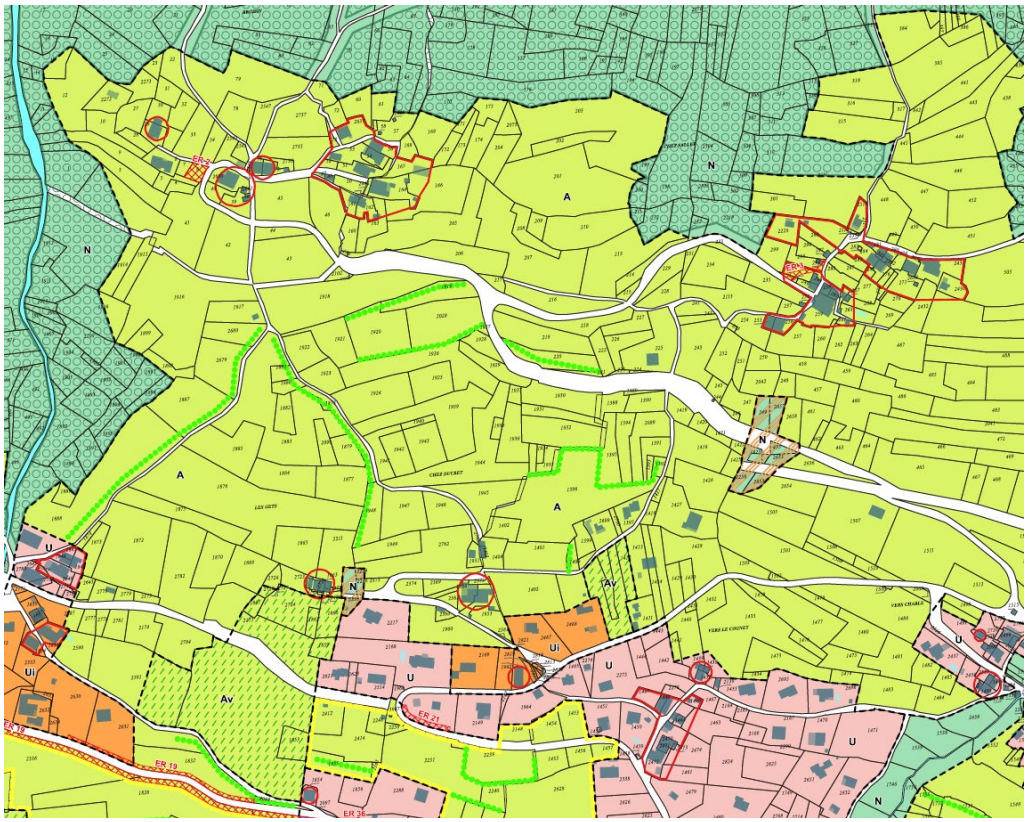
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



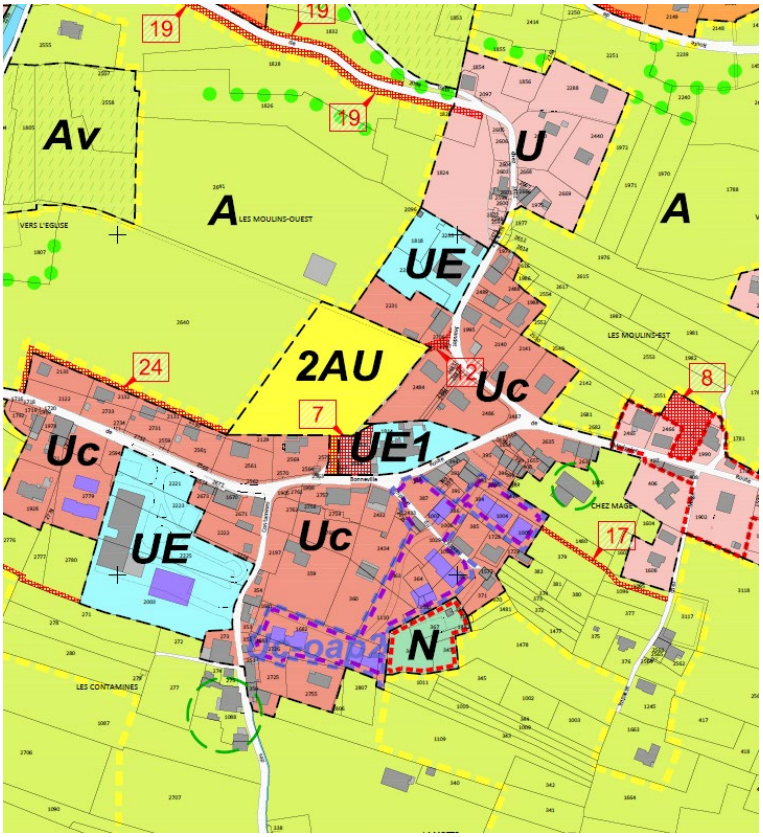
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



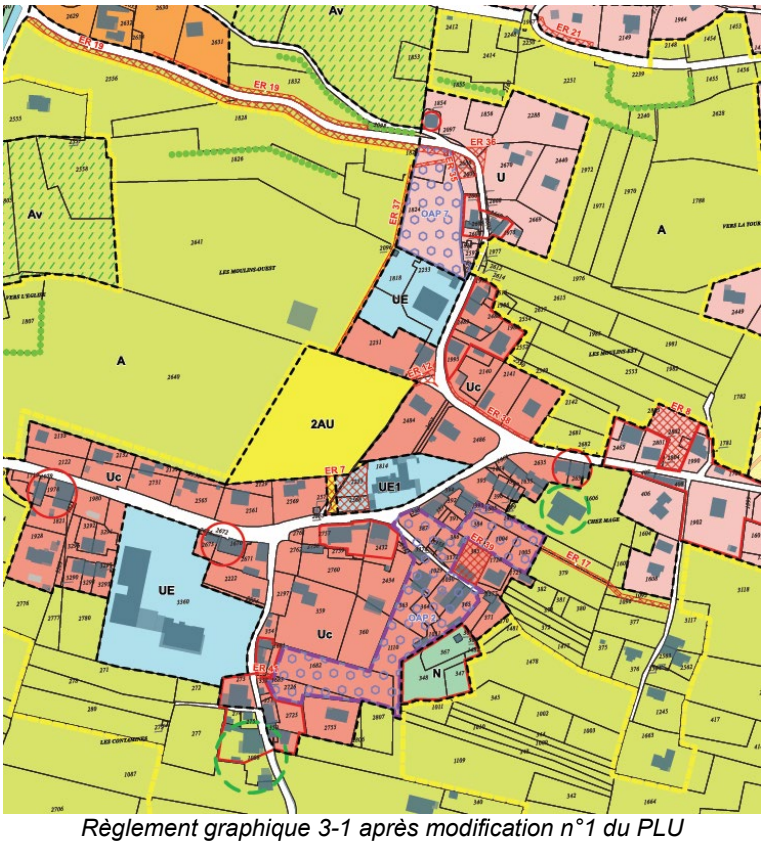
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



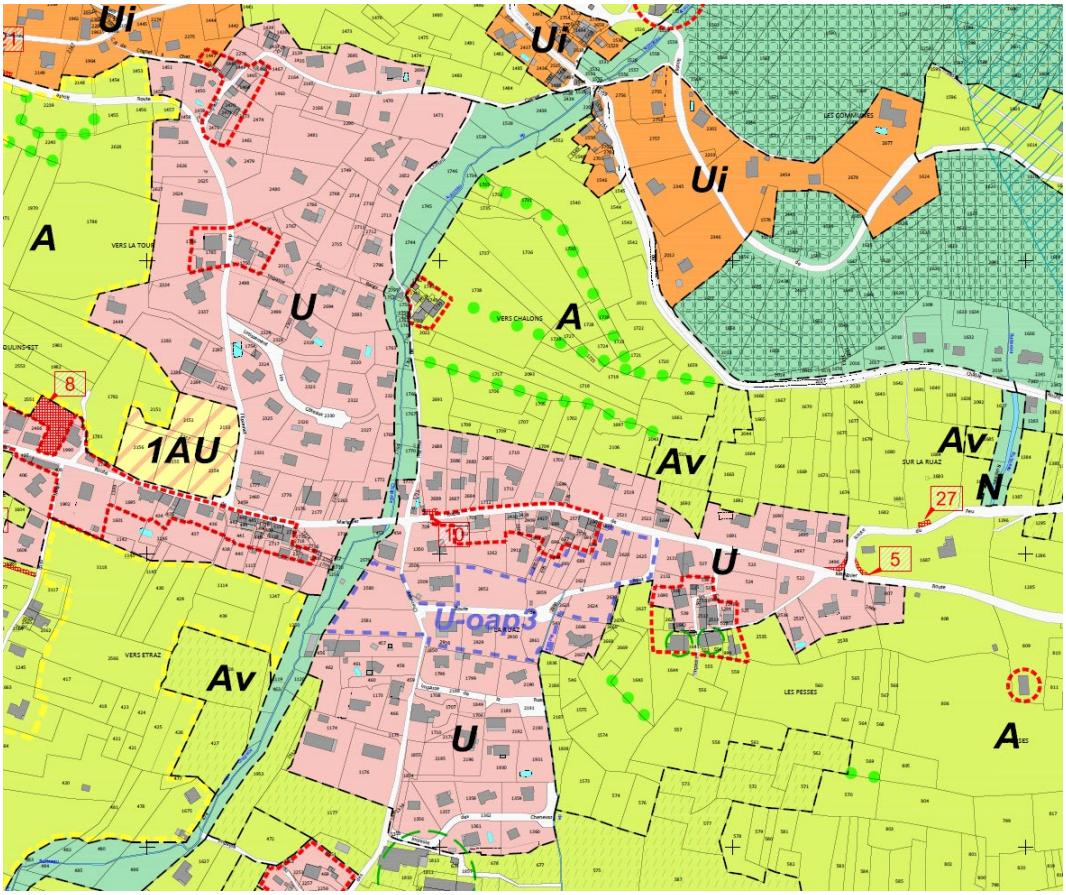
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



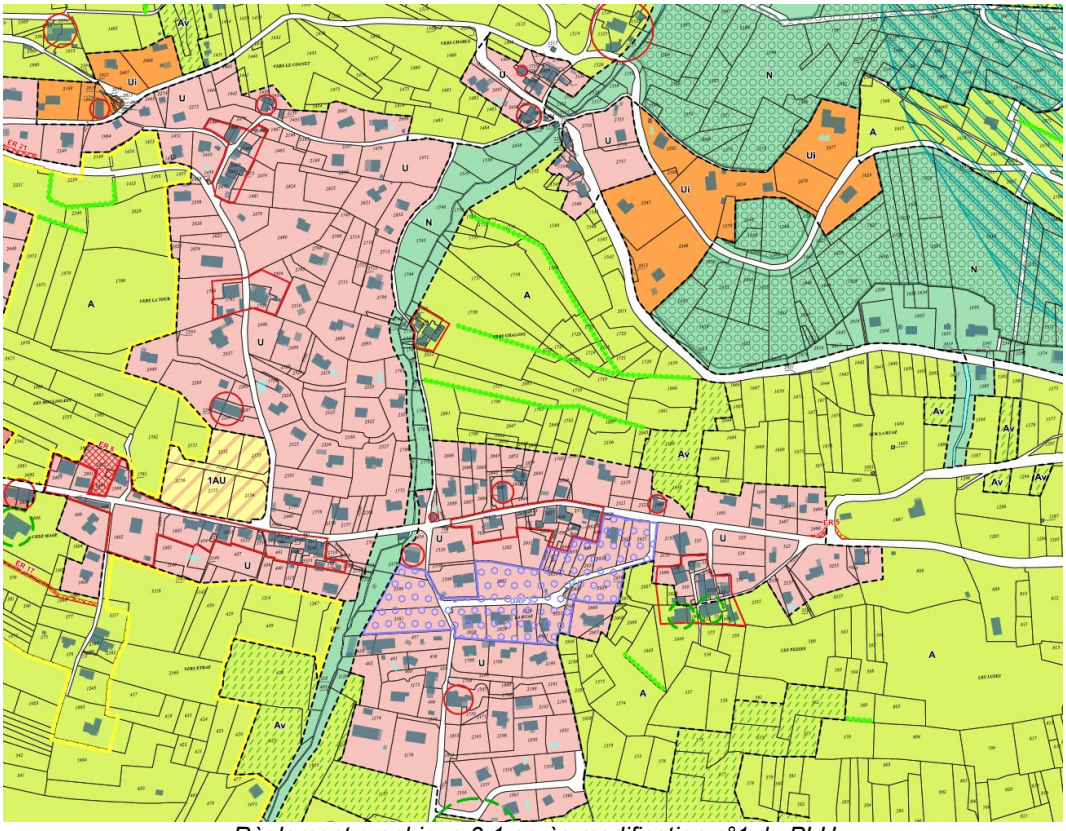
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



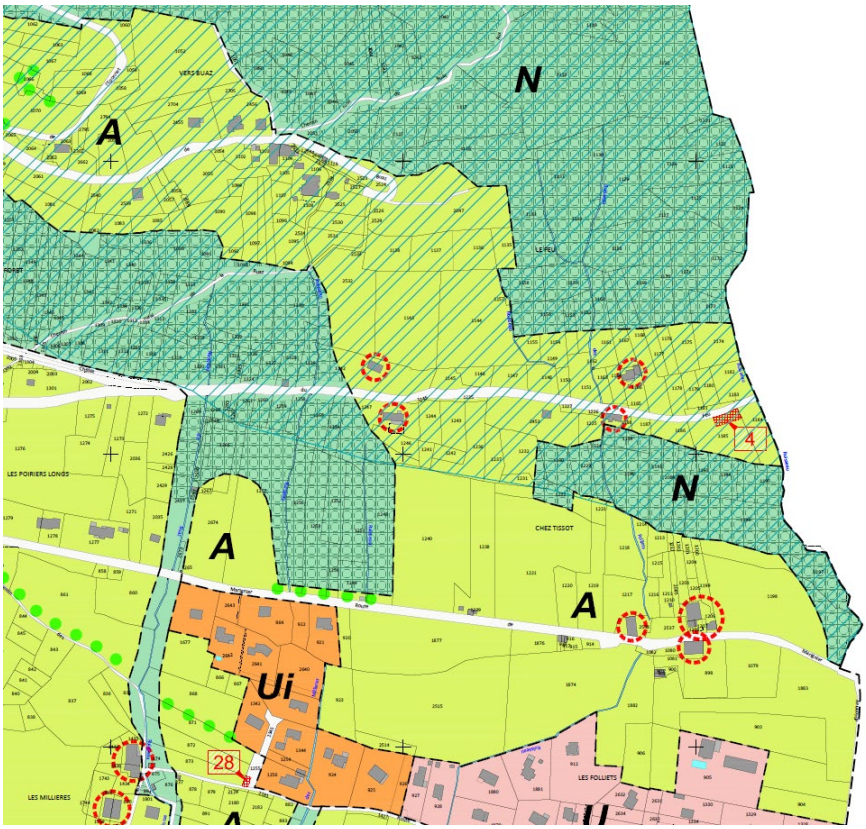
Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU



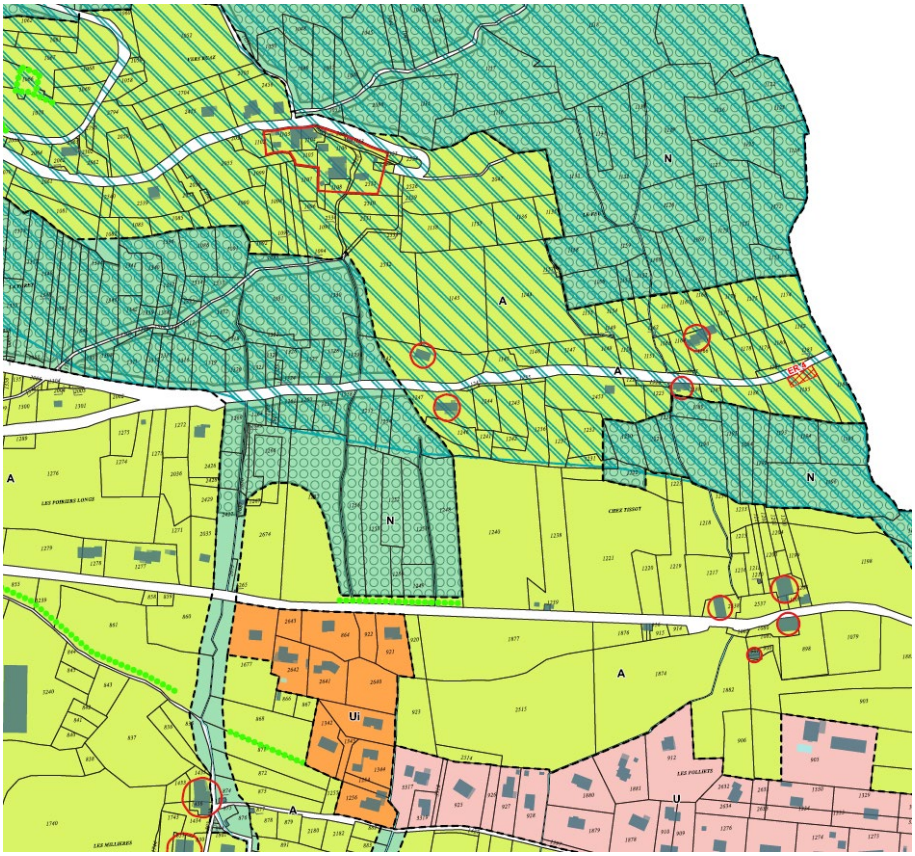
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

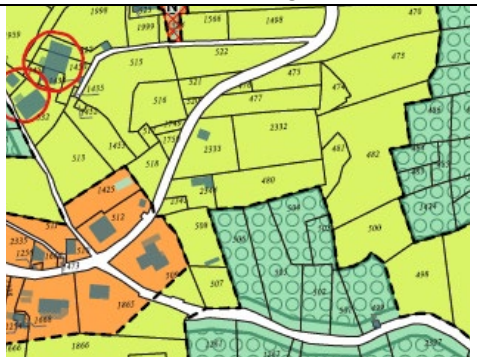
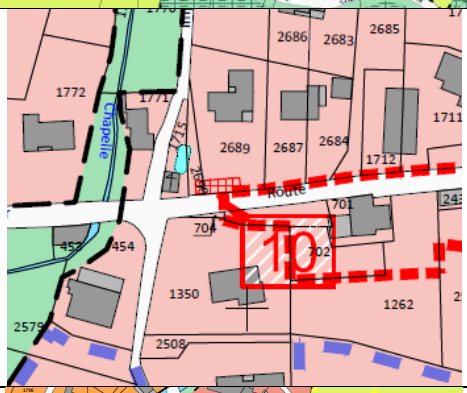
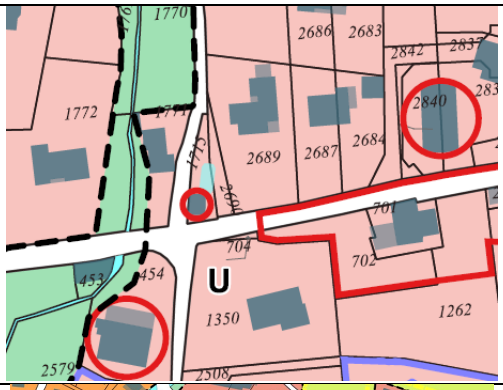
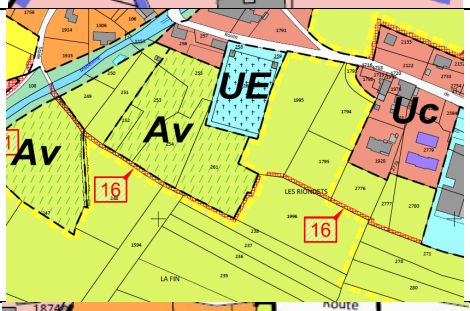
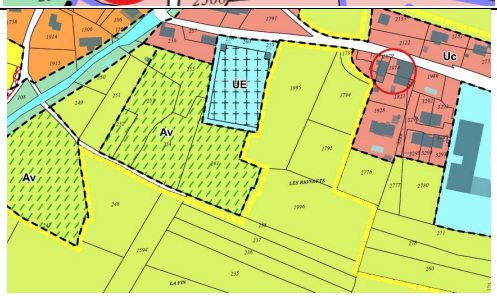
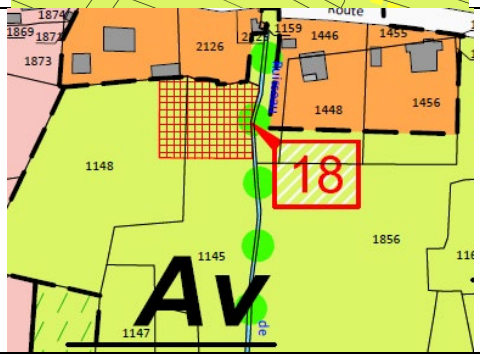
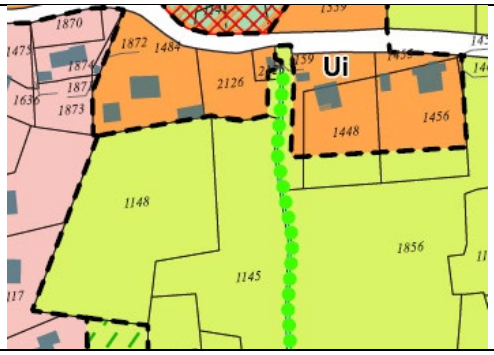


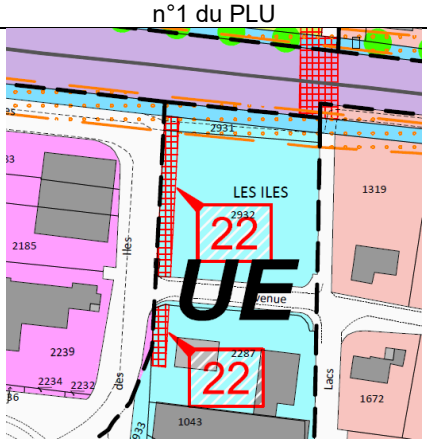
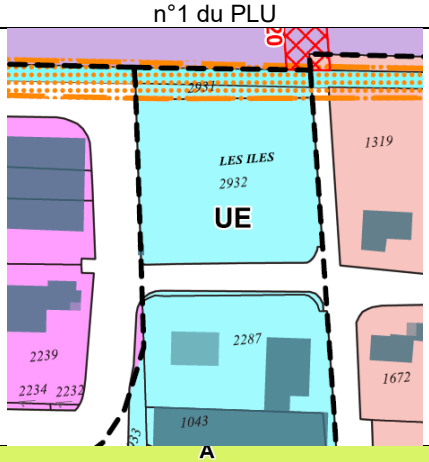
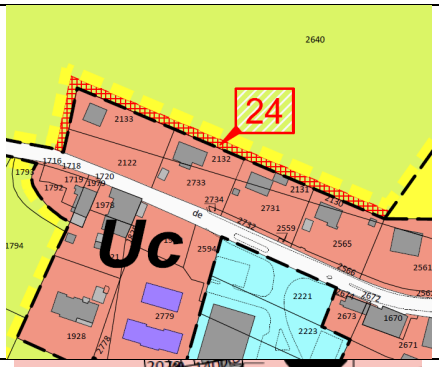
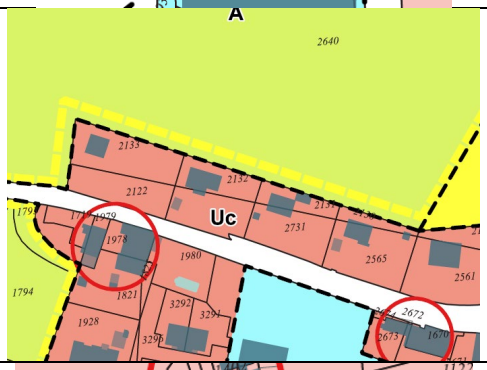
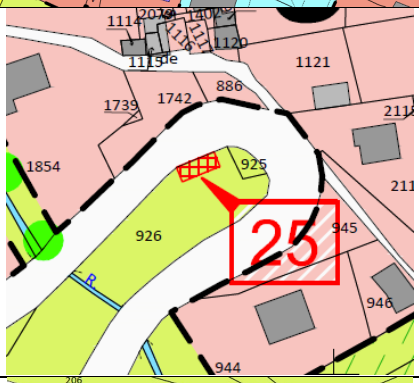
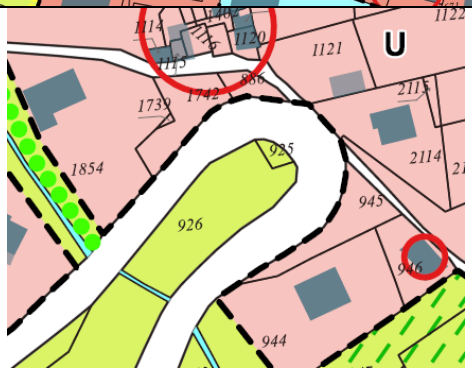
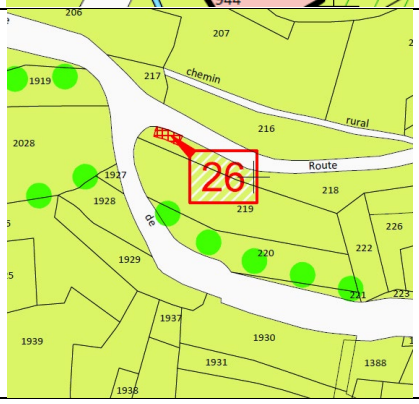
Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU

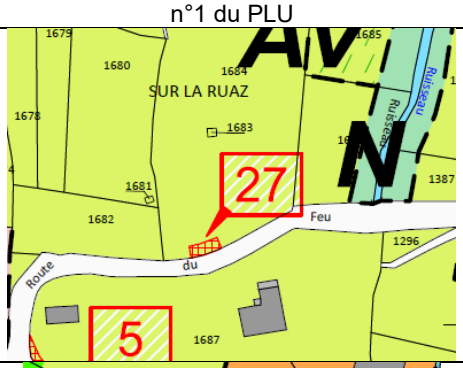
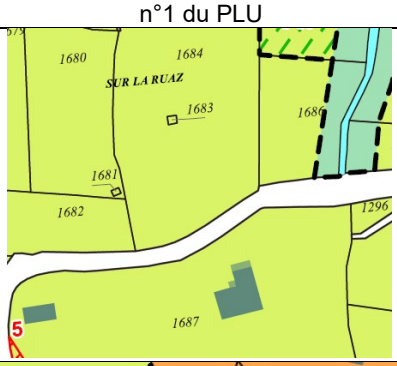
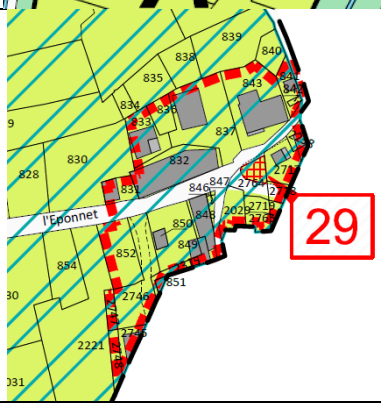


Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

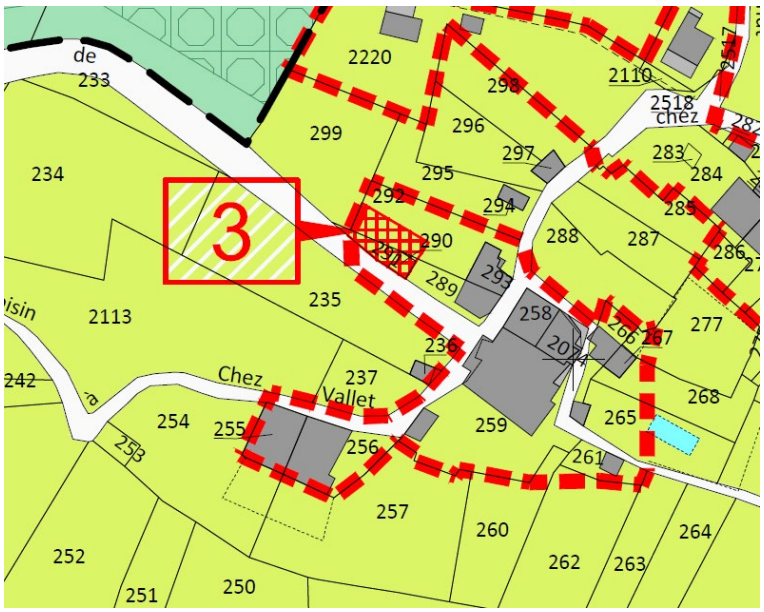
► Suppression d'emplacements réservés

N°	Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU	Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU
1		
10		
16		
18		

N°	Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU	Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU
22		
24		
25		
26		

N°	Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU	Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU
27		
28		
29		

► Modification d'emplacements réservés



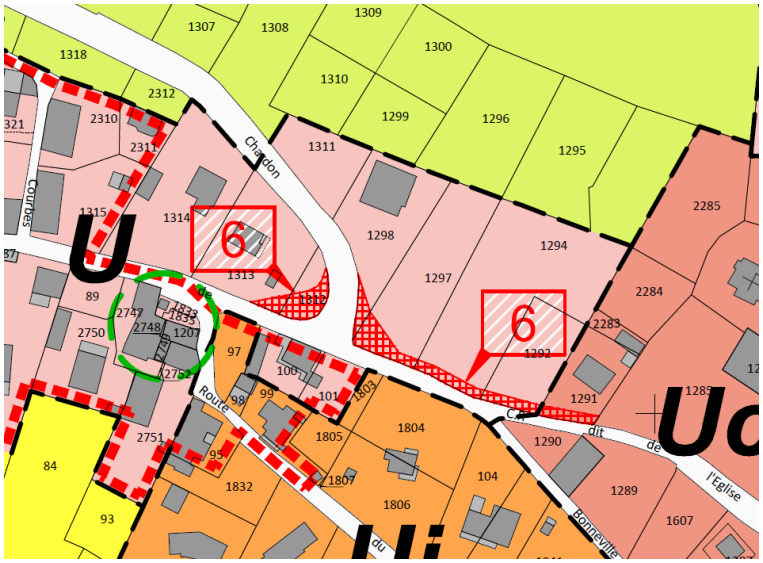
ER n°3	Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement au lieudit « Chez Vallet »	Commune	122 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER avant modification n°1 du PLU



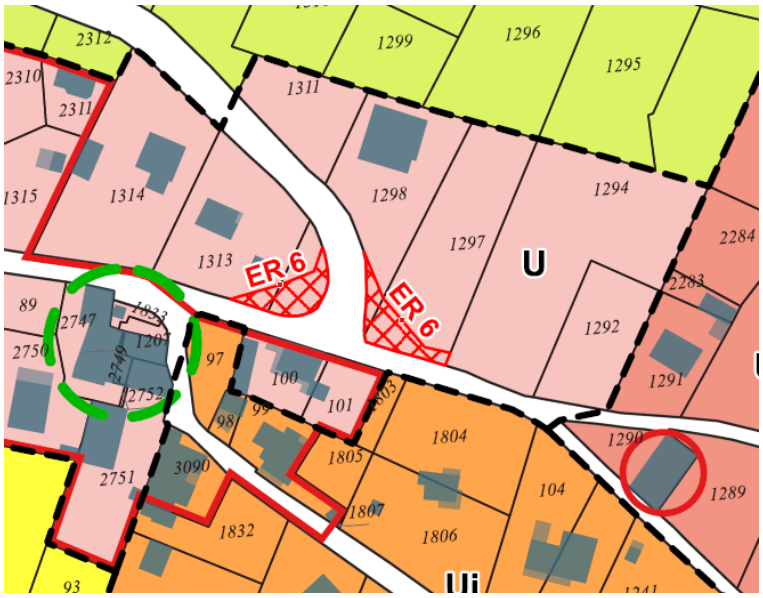
ER n°3	Evitement pour sécurisation du hameau de « Chez Vallet »	Commune	154 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



ER n°6	Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Bonneville et la Route de Chez Chardon	Commune	529 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER avant modification n°1 du PLU



ER n°6	Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Bonneville et la Route de Chez Chardon	Commune	342 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU

ER n°11	Elargissement à au moins 4,5 mètres de largeur d'une partie de la Route du Stade	Commune	1599 m²

Liste des ER avant modification n°1 du PLU

ER n°11	Elargissement à 4,5 mètres de largeur d'une partie de la Route du Stade	Commune	1599 m²

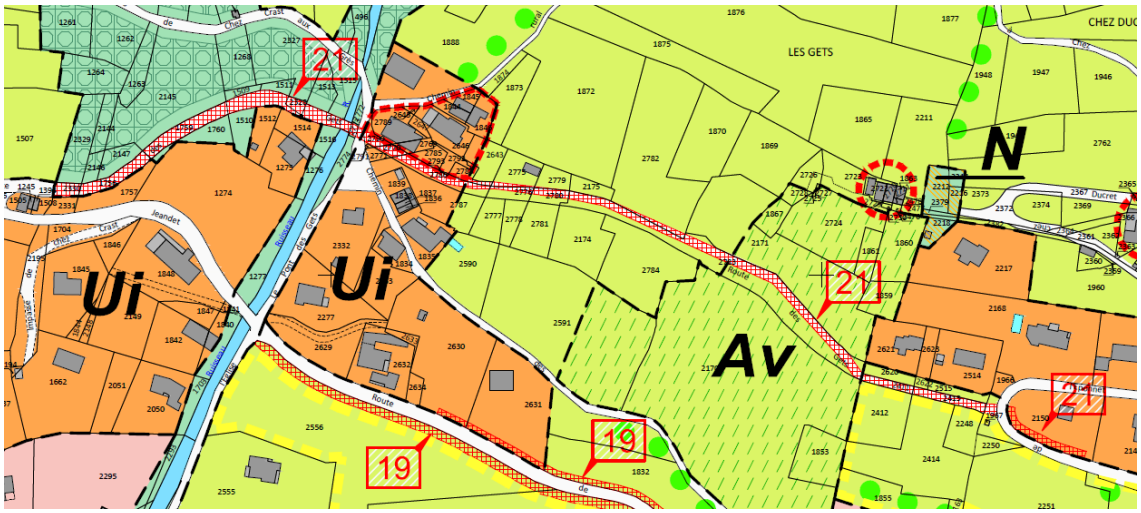
Liste des ER après modification n°1 du PLU

ER n°13	Extension d'un équipement sportif et création d'une salle communale au lieudit « Chez Bochut »	Commune	1930 m²

Liste des ER avant modification n°1 du PLU

ER n°13	Extension d'un équipement sportif et aménagement d'une aire de stationnement au lieudit « Chez Bochut «	Commune	1930 m²

Liste des ER après modification n°1 du PLU



ER n°21	Création d'une liaison routière entre les routes de Chez Jeandet et de l'Eponnet et élargissement de la route de l'Eponnet à 6m de largeur	Commune	2562 m²

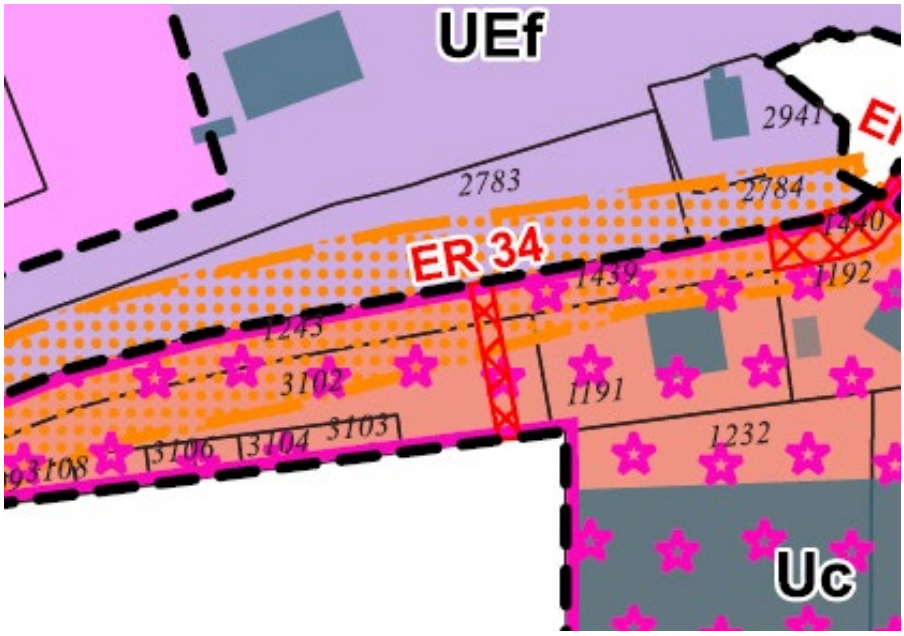
Règlement graphique 3-1 et liste des ER avant modification n°1 du PLU



ER n°21	Elargissement de la route de l'Eponnet à 6m de largeur	Commune	198 m²

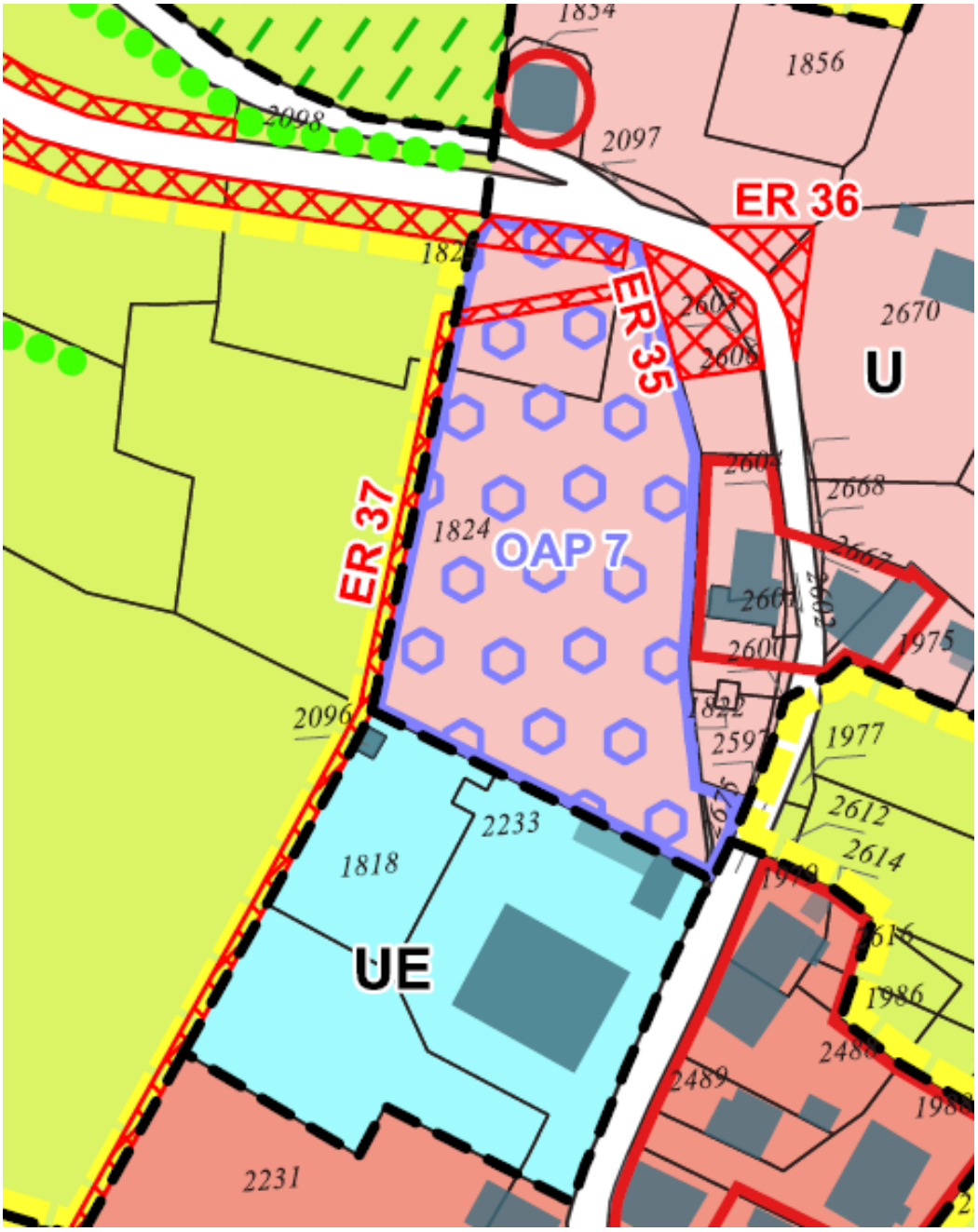
Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU

► Création d'emplacements réservés



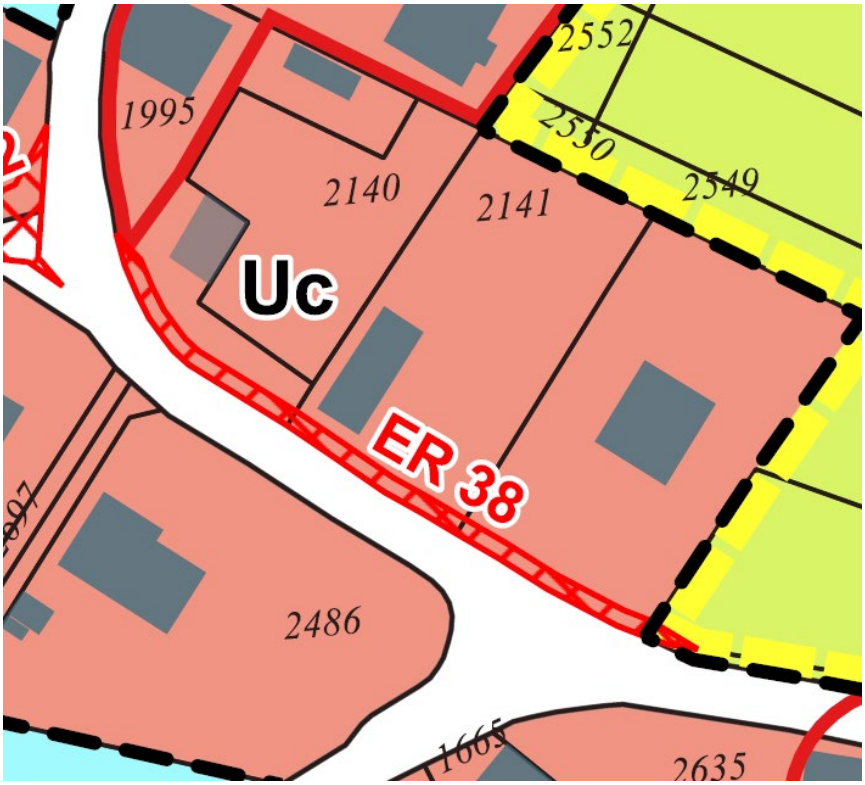
ER n°34	Liaison modes doux au lieudit « Le Bouchet »	Commune	68 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



ER n°35	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	228 m²
ER n°36	Réalisation d'un entonnement sur la Bévire	Commune	114 m²
ER n°37	Réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales	Commune	372 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



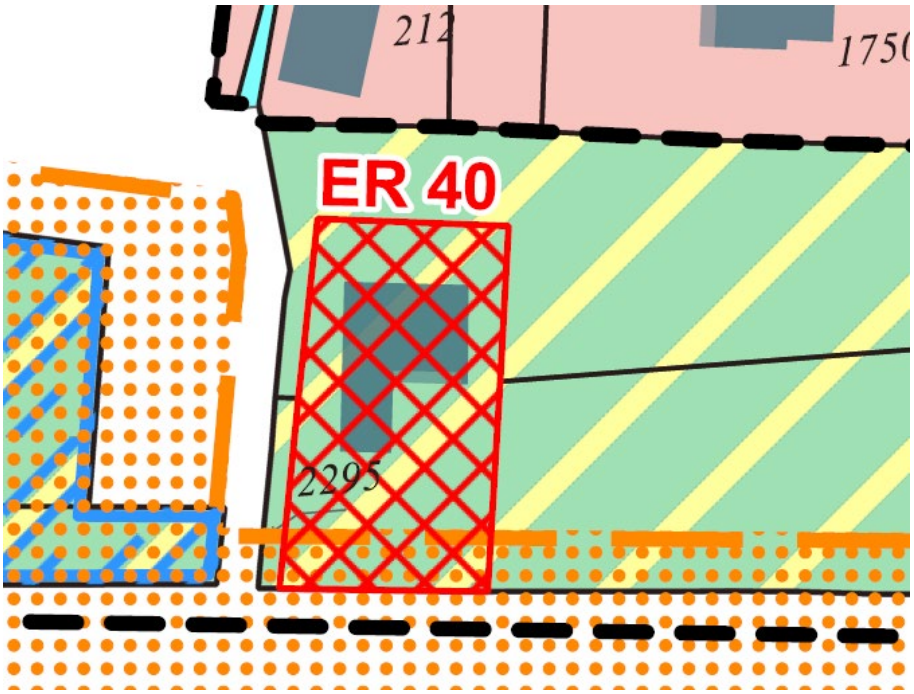
ER n°38	Aménagement d'un cheminement piéton Route de Chez Jeandet	Commune	164 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



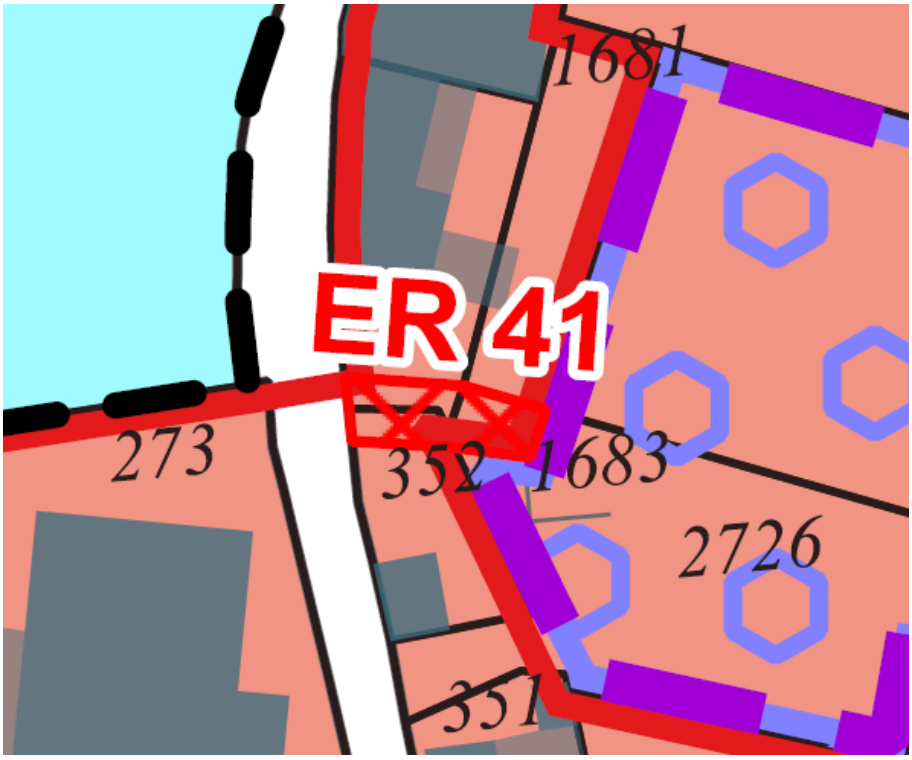
ER n°39	Stationnements au centre-village	Commune	534 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



ER n°40	Aménagement d'un espace de loisirs créatifs et de stationnements	Commune	852 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



ER n°41	Aménagement d'une liaison piétonne	Commune	46 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU



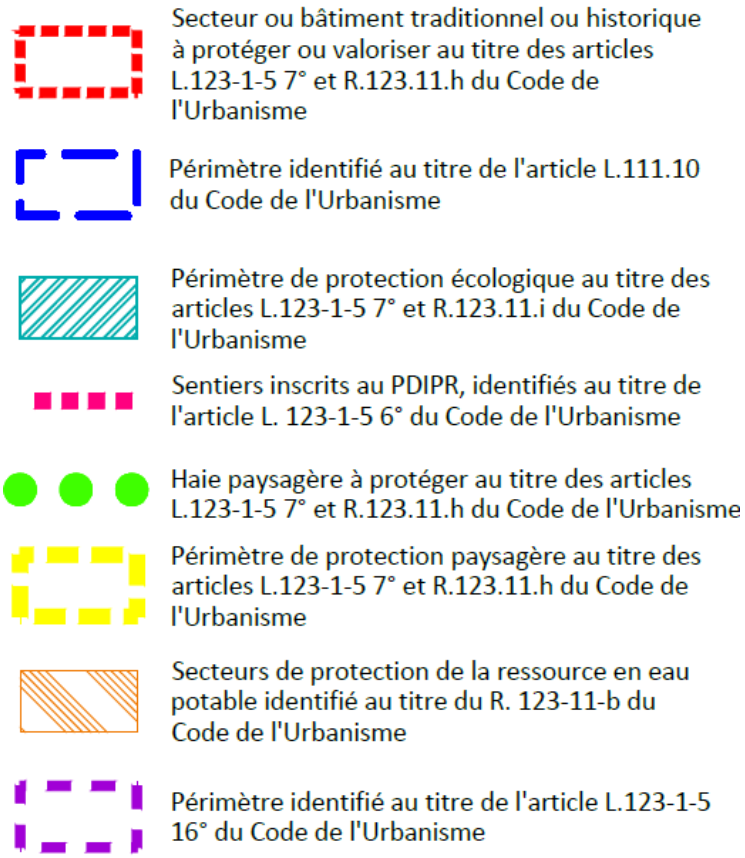
ER n°42	Protection du périmètre immédiat de captage d'eau potable, Chez Cullet	Commune	293 m²

Règlement graphique 3-1 et liste des ER après modification n°1 du PLU

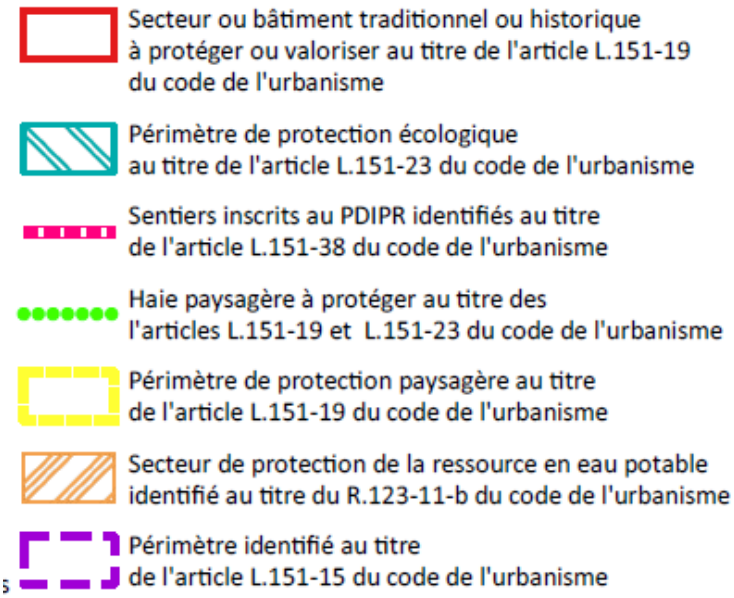
NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE / LONGUEUR
ER n°2	Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement au lieu-dit "Chez Broisin"	Commune	208 m²
ER n°3	Evitement pour sécurisation du hameau de « Chez Vallet »	Commune	154 m²
ER n°4	Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement "Route du Feu"	Commune	191 m²
ER n°5	Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Marignier et la Route du Feu	Commune	101 m²
ER n°6	Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Bonneville et la Route de Chez Chardon	Commune	342 m²
ER n°7	Création d'un espace public et extension des équipements publics - Accès mode doux. Les Moulins Ouest	Commune	961 m²
ER n°8	Création de places de staionnement au lieu-dit "Les Moulins Est"	Commune	1011 m²
ER n°9	Inscription du périmètre de protection immédiat du captage de "Brin Nant"	Commune	1881 m²
ER n°11	Elargissement à 4.5 mètres de largeur d'une partie de la Route du Stade	Commune	1599 m²
ER n°12	Amorce d'une voie d'accès de 6m de largeur pour desservir le lieu-dit "Les Moulins Ouest"	Commune	123 m²
ER n°13	Extension d'un équipement sportif et aménagement d'une aire de stationnement au lieu-dit "Chez Brochut"	Commune	1930 m²
ER n°14	Création d'une voie de liaison de 7m de largeur entre les routes du stade et des contamines	Commune	692 ml
ER n°15	Aménagement de la véloroute "voie verte" Léman-Mont Blanc le long de la voie ferrée	Commune	133 m²
ER n°17	Création d'un cheminement piéton de 3m de largeur, lieu-dit "Chez Mage"	Commune	110 ml
ER n°19	Elargissement à 5m de plateforme d'une partie de la Route de Chez Jeandet	Commune	2046 m²
ER n°20	Création d'un passage piétons / cycles sous la voie SNCF au lieu-dit "Les Iles"	Commune	452 m²
ER n°21	Elargissement de la route de l'Eponnet à 6m de largeur	Commune	198 m²
ER n°30	Implantation de deux semi enterrés pour point d'apport volontaire OM. Les Chenevaz	Commune	60 m²
ER n°31	Implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. Secteur les Iles	Commune	41 m²
ER n°32	Implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. Chez Brochut	Commune	41 m²
ER n°34	Liaison modes doux au lieu-dit "Le Bouchet"	Commune	68 m²
ER n°35	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	228 m²
ER n°36	Réalisation d'un entonnement sur la Bévire	Commune	114 m²
ER n°37	Réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales	Commune	372 m²
ER n°38	Aménagement d'un cheminement piéton Route de Chez Jeandet	Commune	164 m²
ER n°39	Stationnements au Centre-Village	Commune	534 m²
ER n°40	Aménagement d'un espace de loisirs créatifs et de stationnements	Commune	852 m²
ER n°41	Aménagement d'une liaison piétonne	Commune	46 m²
ER n°42	Protection du périmètre immédiat de captage d'eau potable, Chez Cullet	Commune	293 m²

Liste des ER après modification n°1 du PLU

► Mise à jour des références à partie législative du Code de l'Urbanisme dans la légende

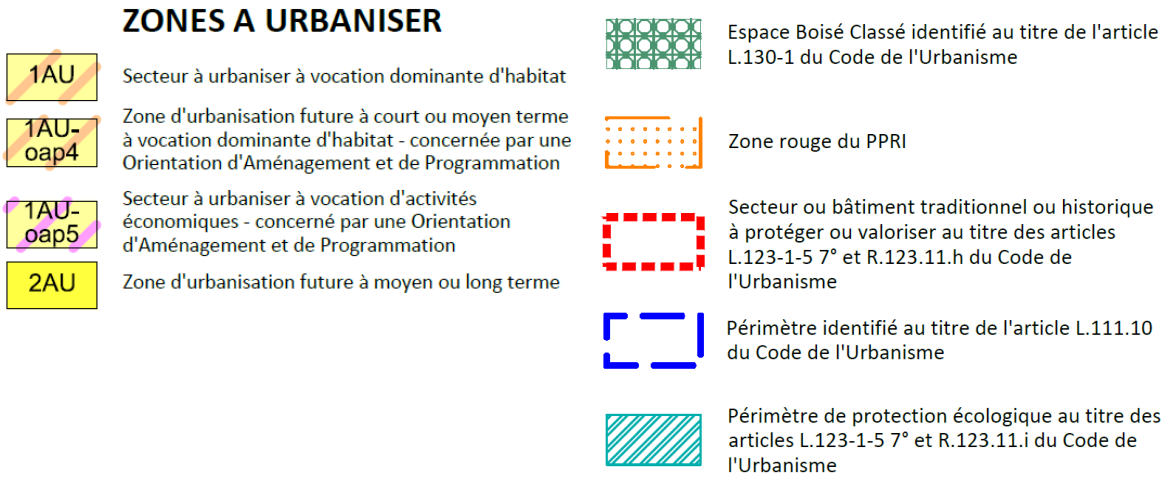


Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU

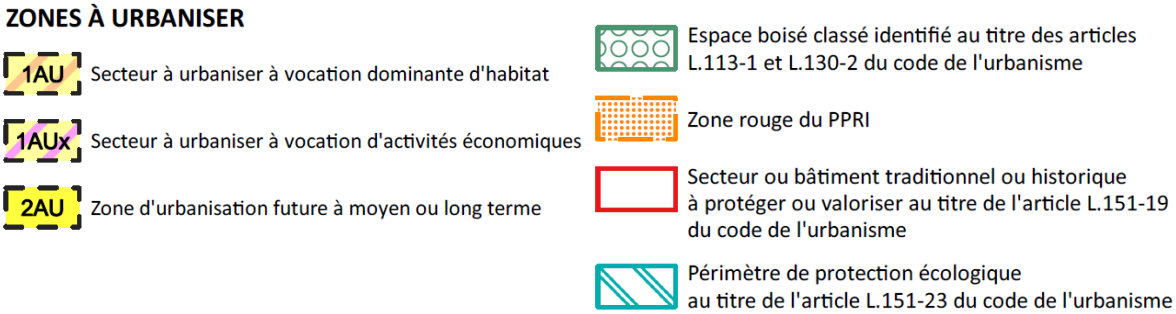


Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

► Correction d'erreur matérielles



Règlement graphique 3-1 avant modification n°1 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification n°1 du PLU

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-2 du PLU)

Les modifications envisagées par la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général apparaissent ***en rouge gras italique***

► Préambule

PREAMBULE

- **En application de l'article ~~*L.123-1-5*~~ *L.151-8* du Code de l'Urbanisme (CU),** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ayze comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés ~~*à l'article L.121-1*~~ ***aux articles L.101-1 à L.101-3*** du CU~~*, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".*~~
- ***L'article L.151-9 du CU prévoit de plus que « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».***

- Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :
- le **rapport de présentation** du PLU d'Ayze, pièce n°2,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°3.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) soit thématiques, soit portant sur les espaces opérationnels propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°4.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement du PLU (pièce n°5), s'applique sur l'ensemble du territoire la commune d'Ayze.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au document graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

- Le PLU définit également :
- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, protéger ou créer (~~*art L.130-1 et L.130-2*~~ ***L.113-1 et L.113-2*** du CU) matérialisé par un quadrillage vert sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1).

- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application ~~***des articles L.123.1.5.8° et L.123.2.c***~~ ***de l'article L.151-41*** du CU. L'emplacement réservé est délimité au titre de l'article R.123-11.d par un quadrillage rouge sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique du PLU.
- ~~***Les éléments de paysage (…), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de l'article R.123.11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :***~~
- ***Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-19 du CU :***
  - les éléments bâtis traditionnels sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu ~~***brun***~~ rouge entourant la ou le groupement de constructions traditionnelles considérés,
  - les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet…) sont identifiés au document graphique du PLU par une succession de points vert tendre, ou une trame de points vert tendre. ***Ces éléments végétaux sont également identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.***
  - les espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et /ou de l'écologie sont identifiés au document graphique du PLU par un trait discontinu jaune délimitant les secteurs considérés.
- ***Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-23 du CU :***
  - Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités, ~~***délimités au titre de l'article R.123.11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU,***~~ dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, identifiés au document graphique du PLU par une trame hachurée verte claire.
- Les périmètres en application de l'article ~~***L.123-1-5 16°***~~ ***L.151-15*** du CU au sein des zones urbaines ou à urbaniser à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logement doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale. Ces périmètres sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu violet.
- Des secteurs, identifiés au titre de l'article R.123-11-b du CU et repérés au document graphique du PLU par une trame hachurée orange, auxquels correspondent :
  - des risques possibles et probables liés aux phénomènes naturels induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens. En outre il est rappelé que le territoire communal est couvert par un PPR, annexé au présent PLU (pièce n°8), auquel il est nécessaire de se référer.
  - des ressources naturelles (périmètres de captage des eaux) qu'il convient de préserver par des dispositions réglementaires spécifiques).
- ***Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU, interdisant, pour une durée de cinq ans, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.***

Sont reportés dans un document graphique annexe du PLU (pièce n°1-3) au titre des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, ***dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,*** certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L.211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article ~~***L.111-10***~~ ***L.424-1*** du CU, lesquels sont identifiés par un trait continu bleu foncé,
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L.571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par un quadrillage mauve,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- le périmètre relatif à la taxe d'aménagement (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- les périmètres délimités en application ~~***de l'article L.430-1***~~ ***des articles R.421-26 à R.421-29*** du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu ~~***brun***~~ rouge.

AVERTISSEMENT
Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur à la date d'approbation de la mise en compatibilité du PLU d'Ayze, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit la mise en compatibilité du PLU d'Ayze (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. »).

[…]

► Zone U

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone U, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur Uc,** correspondant au chef-lieu d'Ayze et aux abords de la gare de Bonneville, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,
- **un secteur Ui,** correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, relevant de l'assainissement non collectif à moyen ou long terme, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,

- **des secteurs Uc-oap2*, ~~et~~* U-oap3 *et U-oap7*** correspondant ***respectivement*** au centre Chef-Lieu d'Ayze***, ~~et~~*** au***x*** lieudit***s*** « La Ruaz » ***et « Chef-Lieu amont »***, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites, ***et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),***
- ***un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU au lieudit « Le Bouchet », interdisant pour une durée de cinq ans les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.***
- **des périmètres délimités au titre de l'article *~~R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU,** qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1).

  Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectifs de :
  - préserver l'ambiance encore rurale ou historique de ces lieux.
  - favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités,
  - permettre les constructions nouvelles qui devront s'inspirer du sens du lieu, sans pour autant le copier, ni exclure l'expression d'une certaine modernité.

  En outre, ces ensembles bâtis identifiés sont soumis au permis de démolir en application de l'article R.421-28 du CU.
- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre *~~de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ des articles L.151-19 et L.151-23* du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés (petits parcs habités ou non…) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **des périmètres au titre de l'article *~~L.111-10°~~ L.424-1*** du CU situés à proximité de la gare de Bonneville sur lesquels la mise à l'étude de projets a été prise en considération. Cette identification permet, le cas échéant, à la collectivité d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une future opération d'aménagement.
- **au titre de l'article *~~L.123.1.5.16°~~ L.151-15* du CU,** un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.
- **au titre de l'article R.123.11.b du CU**, les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

  Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles *~~R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19 et L.151-23* du CU relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Article.1.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Uniquement dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU :

- ***les constructions et installations d'une emprise au sol supérieure à 20 m².***

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article *~~R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU uniquement :

- toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes ***et de la reconstruction après démolition***.

[…]

Article.2.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Au titre de l'article ***~~L.123.1.5.16°~~ L.151-15*** du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

[…]

Les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave, annexe…). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour les règles édictées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

2.2. Uniquement dans les périmètres délimités au titre *~~de l'article R.123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU~~ de l'article L.151-19 et L.151-23* :

Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% du volume existant, et de 50m² de SDP.

Les constructions nouvelles après démolition d'une construction existante, à conditions :

- ***qu'elles n'excèdent pas 120% du volume pré-existant, dans la limite de 50m² de SDP supplémentaire par rapport à la SDP pré-existante,***
- ***de respecter le caractère patrimonial des lieux.***

Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles ***~~L.430-1 et suivants~~ R.421-26 à R.421-29*** du CU.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (construit ou naturel) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

2.5 Uniquement dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU :

- ***l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes et leur extension sous réserve qu'elle soit limitée à 20 m² d'emprise au sol.***

~~***2.5. Uniquement au sein des secteurs délimités au document graphique au titre de l'article L.111-10° du CU :***~~

~~***Un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui soient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuses les futures opérations d'aménagement à l'étude par la commune.***~~

2.6 Uniquement dans le secteur Uc-oap2 :

20% du nombre de logements des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.7 Uniquement dans le secteur U-oap7 :

- ***l'opération d'aménagement doit porter sur un projet d'ensemble.***

Article.3.U ACCES ET VOIRIE

[…]

En cas d'impossibilité technique, notamment dans **les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article** ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU,** la mise en place d'un portail à ouverture automatique est autorisée, dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée, ou sont coulissants.

[…]

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter :

- **dans la zone U et le secteur Ui,** une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres,
- **dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article** ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU :**
    - en cas de réhabilitation ou de rénovation : une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m,
    - en cas de construction neuve, une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.

[…]

Article.6.U IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à

condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~***les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.***~~

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques est autorisée dans les cas suivants et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- **dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU uniquement.**

[…]

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Dans le secteur U-oap7 : les constructions doivent respecter un recul de 10 m vis à vis de la Bévire.

Article.7.U IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

- **dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU uniquement,**
  - la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d ≥ h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU uniquement,** en cas d'extension ou reconstruction des constructions existantes **:**

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres, **les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :**

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- construction annexe non accolée au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- ~~***permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,***~~

[…]

Article.9.U EMPRISE AU SOL

[…]

9.2. Règles générales

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans la zone U : 0,25**
- **dans le secteur Uc : 0,40**
- **dans le secteur Ui : 0,20**
- **dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre** ~~***des articles L.123-1-5, 7° et R.123-11.h***~~ ***L.151-19*** **du CU : 0,25 pour les constructions neuves**

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé :

- **dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article** ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU,** en cas de réhabilitation ou de légère extension des constructions existantes.

[…]

Article.10.U — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

10.3. Cas particuliers

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU, le gabarit des constructions et installations existantes en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction, n'est pas réglementé, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Article.11.U — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Dans le cas d'opération d'ensemble, y compris celles devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un traitement homogène de l'aspect des clôtures et des annexes est exigé.

[…]

11.3. Aspect des façades

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini ***et respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie***. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés…),

- ~~*l'utilisation de teintes criardes est interdite,*~~
- l'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés,
- les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151.19 du CU : les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

11.4. Toitures

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être ***soit*** intégrés dans le

plan du pan concerné de la toiture***, soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage***.
[…]

Forme et volume des toitures

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs, non compris les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
  - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
  - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- ***à l'exception du secteur U-oap7 :*** les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%,
- les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction, si le projet architectural le justifie,
- les chiens assis, les crevées de toitures, les solariums, sont interdits.

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et ~~*de teinte brun-rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays*~~ ***respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie***. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier ~~*de teinte brun rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays*~~ ***respectant le nuancier de teintes consultable en Mairie*** est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5. Clôtures

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. ***L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.***

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées ~~*de grilles, grillages, ou de tout autre*~~ ***d'un*** dispositif à claire-voie ***comportant au minimum 20% de surface ajourée perméable visuellement***, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés ***:***

- ~~***uniquement***~~ en bordure des emprises du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique***,***
- ***en limite séparative, uniquement dans le cas de contrainte technique liée à la nature du sol ou la topographie***.

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU :**

- les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.U STATIONNEMENT

[…]

Dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU,** en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 150 m du terrain de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

[…]

Article.13.U ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU,** les modalités d'aménagement ci-dessus ne sont pas exigées en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction d'une construction traditionnelle existante ou d'une construction neuve, compte tenu du caractère des lieux environnants qui nécessitent des aménagements spécifiques.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre ~~***de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

► Zone UE

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone UE, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre** ~~***de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **des périmètres au titre de l'article R.123-11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles ~~***R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU** relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Article.6.UE **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

6.3. Cas particuliers

- Dans la zone UE uniquement, hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.

- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

[…]

Article.7.UE **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

7.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, ~~***à la moitié***~~ ***au tiers*** de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.13.UE **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

[…]

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre ~~***de l'article R.123-11.h et R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

► Zone UX

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone UX, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre ~~*de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *des articles L.151-19 et L.151-23* du Code de l'Urbanisme (CU),** qui recouvrent des tènements fonciers arborés (petits parcs habités ou non…) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **des périmètres au titre de l'article R.123.11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Article.3.UX — **ACCES ET VOIRIE**

[…]

En cas d'impossibilité technique, notamment **les périmètres délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU,** la mise en place d'un portail à ouverture automatique est autorisée, dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée, ou sont coulissants.

[…]

Article.6.UX — **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~*les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.*~~

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées et des voies piétonnes/cycles est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

[…]

6.3. Cas particuliers

- Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.

- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

[…]

Article.7.UX IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.9.UX EMPRISE AU SOL

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.UX HAUTEUR MAXIMALE

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

[…]

Article.13.UX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre ~~***de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

► Zone 1AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la zone 1AU comporte en outre deux secteurs :**

- **le secteur 1AU-oap4 à proximité du pôle gare de Bonneville, au lieu-dit « Mimonet »,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **le secteur 1AU~~-oap5~~ au Chef-lieu,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services,~~ *et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),*~~

En outre, au sein de la zone 1AU plusieurs périmètres ou linéaires se distinguent en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre** ~~*de l'article R.123-11.h et R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° des articles L.151-19 et L.151-23*~~ **du Code de l'Urbanisme (CU),** qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **au titre de l'article** ~~*L.123.1.5.16° L.151-15*~~ **du CU,** un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.
- **au titre de l'article R.123.11.b du CU**, les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres délimités au titre des articles ~~*R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° L.151-19 et L.151-23*~~ **du Code de l'Urbanisme (CU)** relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AU :

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.

- Les constructions et installations à usage de commerce et artisanat à condition qu'ils aient vocation de service de proximité.
- ***Les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave, annexe…). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.***
- ***L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour les règles édictées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.***
- Au titre de l'article ~~***L.123.1.5 16°***~~ ***L.151-15*** du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.
- Dans la zone 1AU-oap-4, au titre de l'article ~~***L.123.1.5 16°***~~ ***L.151-15*** du CU, 25% du nombre de logements des programmes de logements réalisés au sein des secteurs S1 et S4 délimités dans l'orientation d'aménagement 1AU-oap-4, doit être affectée à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

[…]

Article.6.1AU IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

Ne sont pas concernées par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~***les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.***~~

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

[…]

6.3. Cas particulier

- Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :
- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

[…]

Article.7.1AU — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.9.1AU — EMPRISE AU SOL

[…]

9.2. Règles générales

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans la zone 1AU :** 0,25 ;
- **dans le secteur 1AU-oap4 :** 0,30 ;

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.1AU — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

[…]

Article.11.1AU — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Dans le cas d'opération d'ensemble, y compris celles devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un traitement homogène de l'aspect des clôtures et des annexes est exigé.

[…]

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini ***et respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie***. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés…).

~~***L'utilisation de teintes criardes est interdite.***~~

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

11.4. Toitures

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de

piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être ***soit*** intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture***, soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage***.
[…]

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, ~~***de teinte brun-rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays***~~ ***respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie***. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers pourront être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier ~~***de teinte brun rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays***~~ ***respectant le nuancier de teintes consultable en Mairie*** est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. ***L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.***

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées ~~***de grilles, grillages, ou de tout autre***~~ ***d'un*** dispositif à claire-voie ***comportant au minimum 20% de surface ajourée perméable visuellement***, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés ***:***

- ~~***uniquement***~~ en bordure des emprises du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique***,***
- ***en limite séparative, uniquement dans le cas de contrainte technique liée à la nature du sol ou la topographie***.

[…]

Article.13.1AU ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre ~~***de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

► Zone 1AUX

Article.6.1AUX IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

Ne sont pas concernées par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~*les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.*~~

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

[…]

6.3. Cas particulier

- Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :
- ~~*n°19*~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~*et 27a*~~, un recul minimum de 18 m

[…]

Article.7.1AUX IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.9.1AUX EMPRISE AU SOL

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.1AUX HAUTEUR MAXIMALE

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

[…]

► Zone 2AU

Article.6.2AU **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

[…]

► Zone A

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone A, sont distingués :

- **des secteurs Av,** à vocation spécifique viticole,
- **des secteurs Aa,** de gestion des sites d'alpage,
- **des périmètres délimités au titre de l'article** ~~***R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du Code de l'Urbanisme (CU),** couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités visuelles et paysagères.
- **des périmètres délimités au titre de l'article** ~~***R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-23*** **du CU,** couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités environnementales contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue,
- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre** ~~***de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés ou des éléments végétaux ponctuels (haies, bosquet alignement d'arbres, vergers, vignes…) au sein des espaces agricoles, pour leurs sensibilités paysagères et environnementales,
- **des constructions identifiées au titre de l'article** ~~***R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19*** **du CU,** qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

[…]

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles ~~***R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19 et L.151-23*** **du Code de l'Urbanisme (CU)** relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Article.1.A **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation situées dans les périmètres délimités au titre de l'article ~~***R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-23*** **du CU :**

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article *~~R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU *:*

- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

  Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas ***:***

  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.A, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.
  - ***dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à l'extension et la construction annexe de la construction principale à usage d'habitation existante.***

[…]

Uniquement dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, repérée au titre de l'article ***~~R.123-11-h et réglementé au titre de l'article L.123-1-5-7~~ L.151-23*** du Code de l'Urbanisme : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ».

[…]

Article.2.A OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Toute construction traditionnelle identifiée au titre de l'article ***~~R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°et~~ L.151-19*** du CU, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes…) à condition :

[…]

L'adaptation la réfection, l'extension limitée le changement de destination, ainsi qu'une construction annexe des constructions à usage d'habitation existantes, ***y compris dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU,*** dans la mesure où :

- Ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante ou 50 m² de SDP,
- Ladite construction annexe est située à moins de 10 m de la construction principale, se limite à une seule ***~~une~~*** annexe à échéance du PLU,
- Le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, d'assurer une bonne intégration dans le site ***et, dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à condition de respecter le caractère patrimonial des lieux***.

[…]

2.6. Uniquement dans les périmètres ou pour les éléments ponctuels délimités aux titres des articles *~~R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19 et L.151-23* du CU *couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités visuelles et paysagères* :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire…), et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

2.7. Uniquement dans les périmètres délimités aux titres ~~*des articles R.123-11.i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-23* du CU :

Les constructions et installations à usage agricole sont autorisées à proximité du bâtiment d'exploitation existant sous réserve qu'elles n'entravent pas la circulation de la faune.

Article.6.A IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~*les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.*~~

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques, à modifier ou à créer, est autorisée dans les cas suivants, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- réhabilitation d'une construction traditionnelle identifiée au titre de ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* **du CU ,** afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie,

[…]

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~*n°19*~~ *n°1205*, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~*et 27a*~~, un recul minimum de 18 m

Article.7.A IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.10.A HAUTEUR MAXIMALE

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Les constructions identifiées au titre de l'article ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU, doivent respecter le gabarit et la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.A ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Uniquement pour les constructions identifiées au titre de l'article ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

[…]

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux, et permettre le passage de la petite faune. ***L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.***

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Uniquement pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante, **identifiée au titre de l'article ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* du CU :**

- les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Article.13.A ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles ~~*R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19 et L.151-23* du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

► Zone N

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur Nls,** secteur réservé aux aménagements et équipements de tourisme, sportifs, récréatifs d'intérêt collectif et de loisirs de plein air,
- **un secteur Ns,** secteur réservé à la gestion de dépôts de matériaux inertes,
- **des périmètres délimités au titre de l'article** ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* **du CU,** couvrant certains espaces naturels pour leurs sensibilités visuelle et paysagère, au sein desquels les constructions y sont interdites afin d'assurer leur préservation.
- **des périmètres délimités au titre de l'article** ~~*R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5.7°*~~ *L.151-23* **du CU,** couvrant certains espaces naturels pour leurs sensibilités environnementales contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre** ~~*de l'article R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *des articles L.151-19 et L.151-23* **du CU,** qui recouvrent des tènements fonciers arborés ou des éléments végétaux ponctuels (haie, alignement d'arbres, bosquet, vergers…) au sein des espaces naturels pour leurs sensibilités paysagère et environnementale.
- **des périmètres délimités au titre de l'article** ~~*R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19* **du CU,** qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

[…]

Rappel : Les périmètres éléments ponctuels délimités au titre des articles ~~*R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19 et L.151-23* **du CU** relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement

Article.1.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation situées dans les périmètres délimités au titre de l'article ~~*R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5.7° L.151-23*~~**° du CU :**

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre des articles ~~*R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°*~~ *L.151-19 et L.151-23* **du Code de l'Urbanisme (CU) :**

- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

  Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas :

  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.N, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux

fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.

- ***dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à l'extension et la construction annexe de la construction principale à usage d'habitation existante.***

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Uniquement dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, repérée au titre de l'article ~~***R.123-11-h et réglementé au titre de l'article L.123-1-5-7ème***~~ ***L.151-23*** du code de l'urbanisme : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

[…]

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal reconnu comme présentant un intérêt patrimonial, écologique ou paysager, **délimité au titre** ~~***de l'article R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***des articles L.151-19 et L.151-23*** **du CU** doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du CU).

Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les Espaces Boisés Classés.

L'adaptation la réfection, l'extension limitée, le changement de destination, ainsi qu'une construction annexe des constructions à usage d'habitation existantes, ***y compris dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU,*** dans la mesure où :

- Ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante ou 50 m² de SDP,
- Ladite construction annexe est située à moins de 10 m de la construction principale, se limite à une seule annexe à échéance du PLU,
- Le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- Toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, d'assurer une bonne intégration dans le site ***et, dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à condition de respecter le caractère patrimonial des lieux***.

2.2. Uniquement dans les périmètres ou des éléments ponctuels délimités aux titres des articles ~~***R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°***~~ ***L.151-19 et L.151-23*** **du CU :**

Les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.

[…]

-Dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, dans les limites établies au titre de l'article ~~***R.123-11-h et réglementé au titre de l'article L.123-1-5-7ème***~~ ***L.151-23*** du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

[…]

Article.6.N IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- ~~***les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.***~~

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

- L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques, à modifier ou à créer, est autorisée dans les cas suivants, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :
- réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle au sein des périmètres délimités au titre de **l'article** ~~***R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°et***~~ ***L.151-19*** **du CU,** afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie.

[…]

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- ~~***n°19***~~ ***n°1205***, un recul minimum de 25 m.
- n°6 ~~***et 27a***~~, un recul minimum de 18 m

Article.7.N IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

Article.10.N HAUTEUR MAXIMALE

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la

construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article *~~R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU, les constructions et installations doivent respecter le gabarit et la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.N ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article *~~R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

[…]

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux, et permettre le passage de la petite faune. ***L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.***

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article *~~R 123-11.h réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19* du CU, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante **:**

- les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Article.13.N ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles *~~R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7°~~ L.151-19 et L.151-23* du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

ANNEXE : NUANCIER DE TEINTES
Cahiers de couleurs

COMMUNE d'AYZE · 74130

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2023

CAHIER de COULEURS 1

L'Urbanisation Contemporaine d'Ayze

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

commune COULEUR

sophie garcia
coloriste
+ 33(6) 20900275 · yello@sophiegarciacoloriste.com
Image Factory · Les Papeteries · 3 Esplanade Augustin Aussedat · 74960 Cran-Gevrier

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries…) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

LE NUANCIER COMMUNAL



Annexé au règlement du PLU et inspiré du plan de zonage, le Nuancier Communal qui propose des palettes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux, se compose de 3 dossiers :

1• Un Diagnostic révélant l'identité colorée de la construction communale

Y sont présentées entre autres, les palettes de couleurs relatives aux principaux éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes)….

Cet "état des lieux" des couleurs existantes sert de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant.

2 • Un Nuancier présentant le corpus de palettes de teintes (ou les prescriptions écrites à insérer dans l'article dédié du PLU), applicables aux éléments de la construction

Parce que les marques de fabricants de peinture ou matériaux sont interdites, les couleurs proposées sont ici référencées selon les système et nuanciers Ral et NCS 1950.

! Ces documents sont à consulter en mairie.

3 • Un Cahier de couleurs reprenant, par échantillons de 5/5cm les palettes du nuancier, ainsi que les prescriptions, à emprunter à la mairie pour ensuite faire son choix.

Après avoir consulté le diagnostic et le nuancier en mairie, il convient d'emprunter le cahier ("Urbanisation contemporaine" ou "Groupements d'habitat traditionnel"), afin d'avoir accès aux palettes autorisées et prescriptions et pouvoir faire son choix au plus proche des teintes proposées, dans la marque préférée par le pétitionnaire.

Les teintes choisies pour les éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries…) **doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal** (et non celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

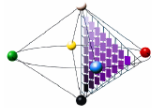
Les documents issus d'Internet ne faisant pas foi, il convient de venir emprunter en mairie les cahiers réglementaires pour avoir accès aux "vraies couleurs"

LES RÉFÉRENCES COULEURS ……



Si **pour les toitures**, les références seront donnée **selon le nuancier RAL**, pour les palettes applicables aux **façades et menuiseries, les couleurs sont données selon les références du nuancier "NCS 1950"** , Ce nuancier qui fait référence mondialement présente près de 2000 couleurs, placées dans une "toupie" composées "en tranches" triangulaires, chacune d'entre elles présentant les variations d'une même teinte (produits "NCS Atlas"); son système de référencement permet la définition de chaque couleur et son contretypage par les fabricants de peinture.

Le système NCS - Natural Color System®© a été créé en Suède en 1920 par le centre suédois de la recherche sur la couleur. C'est un standard national en Suède, Norvège, Espagne et Afrique du Sud, qui possède des antennes nationales implantées dans 21 pays et utilisé dans de nombreuses branches de l'industrie

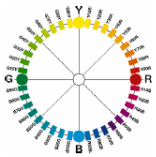


Ce système s'appuie sur le fait que l'homme discernerait 6 couleurs fondamentales: le rouge, le jaune, le vert et le bleu, le blanc et le noir. Toutes les autres couleurs résultent du mélange de 2, 3 ou 4 des couleurs fondamentales.
Dans ce système, une couleur est codée comme suit:

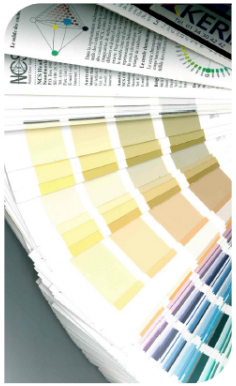
* La tonalité (teinte) est un code représentant un pourcentage de mélange entre 2 couleurs fondamentales parmi R (rouge), Y (jaune), G (vert) et B (bleu): B80G désigne un mélange de B (20%) et de G (80%). Le nombre représente la proportion de la deuxième couleur fondamentale.

• La teneur en noir (de 0 à 100 par pas de 10): plus la valeur est élevée, plus la couleur est sombre (les "1000" sont clairs, les 6000, 7000 sont très foncés)

• La teneur chromatique (qui doit être similaire à ce qu'on appelle la saturation) entre 0 et 100: plus la valeur est élevée, plus la couleur est forte.



Par exemple, un rose saumon est codé S 2030-Y90R:
20% de noir, 30% de teneur chromatique, mélange de 10% de jaune et de 90% de rouge.



Les couleurs achromatiques n'ont évidemment pas d'indications de tonalité, et sont suffixées par "-N". Le blanc a pour code S 0500-N, un gris très clair S 1000-N, moyen, S 1500-N, jusqu'au noir qui a pour code S 9000-N.

Le système NCS permet, grâce à sa notation numérique, de caractériser toute couleur visible par une référence précise.

I - LA TOITURE

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.
Dans la construction communale, la gamme des teintes traditionnelles, gravitant historiquement autour de tons chauds et affirmés (rouge, orangé…) associés à quelques gris moyens, s'ouvre à des gris bleus parfois soutenus amenés par les nouvelles constructions. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse au paysage, de conserver et prolonger l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons froids ou trop clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette se compose de 10 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés dans le but d'accompagner l'intégration douce des futures constructions dans le paysage naturel et bâti existants

RÉFÉRENCES RAL

T 01 : 7016
T 02 : 7043

T 03 : 8019
T 04 : 7022
T 05 : 7013
T 06 : 7039

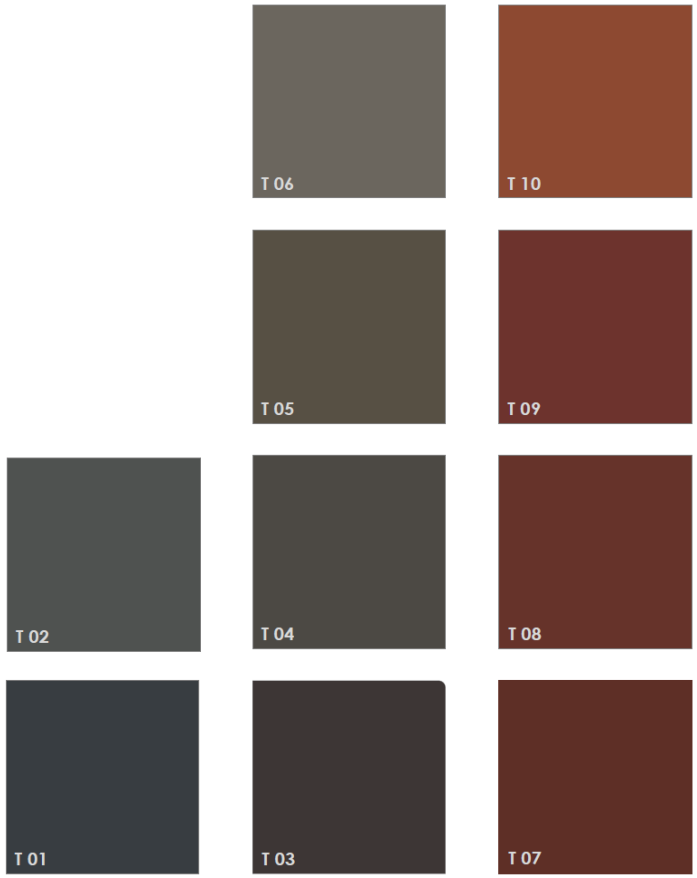
T 07 : 8015
T 08 : 8012
T 09 : 3009
T 10 : 8004

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA TOITURE



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

ASPECT ET COULEURS DES FAÇADES

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent.
Cette mise en valeur peut se justifier par la prise en compte soit d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire, sans verser vers le façadisme ou le mimétisme, soit d'autre part, par une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité architecturale cohérente avec son environnement.

Les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public; de même la couleur, en rapport avec l'ambiance existante doit contribuer à la pérennisation d'une unité au sein du quartier.



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

ASPECT ET COULEURS DES FAÇADES

LES FAÇADES ENDUITES

Les teintes des façades seront claires et subtilement teintées: pastel (couleur + blanc) ou gris coloré (couleur + gris clair ou moyen).
Les couleurs chaudes sont à préférer aux couleurs froides et doivent graviter majoritairement autour de la famille des jaunes: blanc cassé, ocre, ocre jaune, jaune clair, ocre rose.
Les tons froids doivent être modérés, plutôt clairs ou grisés mais restent à éviter.
Les tons vifs ou foncés, susceptibles de générer un contraste important dans le paysage et menacer l'harmonie avec les constructions avoisinantes sont interdits.
Le blanc cru (pur) est interdit.

L'aspect architectural tiendra compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées, dans la volonté de prolongement de "séquences d'architecture" homogènes afin que le bâtiment s'intègre au mieux à la culture, l'architecture, la forme urbaine et le paysage local.

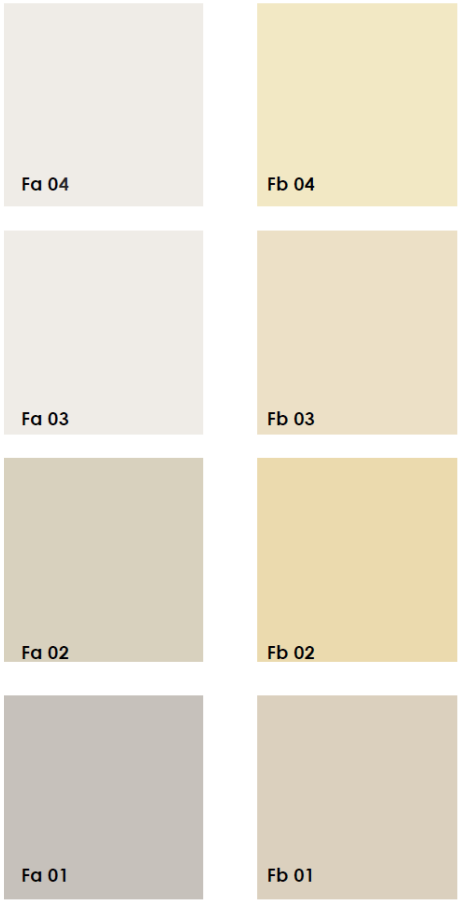
RÉFÉRENCES DES TEINTES :
Nuancier NCS 1950

Fa 01 ..... 2002-Y	Fc 01 ..... 2005-Y20R
Fa 02 ..... 1505-Y	Fc 02 ..... 1510-Y20R
Fa 03 ..... 0804-G90Y	Fc 03 ..... 0603-Y20R
Fa 04 ..... 0500-N	Fc 04 ..... 0505-Y20R
Fb 01 ..... 1505-Y20R	Fd 01 ..... 2010-Y30R
Fb 02 ..... 1015-Y	Fd 02 ..... 1010-Y30R
Fb 03 ..... 0907-Y10R	Fd 03 ..... 0804-Y30R
Fb 04 ..... 0510-Y	Fd 04 ..... 0505-Y30R
	Fe 01 ..... 2010-Y50R
	Fe 02 ..... 1005-Y40R
	Fe 03 ..... 0603-Y40R
	Fe 04 ..... 0603-Y60R

Concernant les couleurs des façades, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023

Fc 04	Fd 04	Fe 04
Fc 03	Fd 03	Fe 03
Fc 02	Fd 02	Fe 02
Fc 01	Fd 01	Fe 01

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023

Prescriptions applicables aux portes, volets, volets roulants ainsi qu'aux garde-corps de balcons



Concernant les menuiseries, pour la plupart, les façades claires sont associées aux teintes foncées ou vives issues des tonalités du bois; les façades colorées (jaune, rose, ocre) sont souvent associées au bois et de plus en plus au blanc (générant des contrastes où le fond de façade est plus foncé que les volets). Avec le pvc, les gris, du clair à l'anthracite, investissent peu à peu les menuiseries.

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance "ton sur ton" (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée (par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) avec une différence de valeur (plus clair ou plus foncé) uniquement, soit pour produire un contraste doux (volets bruns sur façade jaune).

Sur des façades peu colorées de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont conseillées; sur les façades claires et colorées (ocre, gris rosé…), l'utilisation du bois, dans ses tonalités foncées est préconisée. Si le choix s'oriente vers des tons clairs, le blanc pur, trop lumineux, doit être modéré au profit d'un blanc cassé ou gris clair légèrement teinté.
Il importe de conserver le rapport clair/obscur entre façade et volets en évitant toutefois les contrastes de couleur trop marqués.

• **Les tonalités dérivées du bois** du brun au beige, sont conseillées. Les tons clairs ou vifs (orangé) sont à éviter.

• Les couleurs autres (vert, bleu, rouge) seront plutôt foncées et dans un accord nuancé avec celle du fond de façade ; c'est-à-dire que la couleur des volets est "issue" de la tonalité de la façade comme par exemple des volets framboise sur une façade rose pâle ou volets marrons sur façade jaune ou beige.

• **Le blanc cru** (pur) **est interdit**; il doit être grisé ou teinté, chaud ou froid en accord avec la couleur du fond de façade

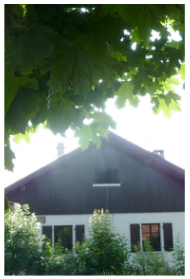
• **Les gris neutres** (mélange de noir et blanc) de clair à foncé sont déconseillés

Pour les ouvertures en bois comme en PVC, la teinte doit rester en harmonie entre portes et volets (une couleur unique est conseillée), avec le bardage selon les cas et le caractère de la construction.

Les portails doivent être en accord avec les clôtures et menuiseries, c'est-à-dire identiques ou de valeur plus claire ou plus foncée, mais dans un ton proche.

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES BARDAGES





Prescriptions applicables aux bardages partiels et habillages bois (palette réglementaire ci-après)

Bardage : "Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment"









Bardage partiel /
En cas de création, rénovation ou remplacement, le bardage, en bois le plus souvent sur le territoire communal, doit être choisi en accord avec les menuiseries bois, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à leur valeur (claire ou foncée).
Toutefois, pour un matériau autre, (comme le PVC), il importe de préserver "l'image" de la construction, par la couleur notamment, **en privilégiant les tons dérivés des tonalités du bois, jusqu'au gris chaud clair.**
Les couleurs autres que celles de la palette pourraient être acceptées - sauf les teintes trop vives ou trop claires, déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage - après analyse et avis de la mairie.

Habillage bois /
Dans une recherche d'homogénéité de la façade, les habillages bois doivent rester en harmonie avec les menuiseries, c'est-à-dire favoriser une impression d'unité, un contraste doux donné par des tons proches. Ainsi le bardage peut être identique aux volets, garde-corps et portail ou bien dans un ton proche, mais plus clair ou plus foncé. Le gris neutre est déconseillé.
Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

II - LES BARDAGES

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023

RÉFÉRENCES DES TEINTES :
Nuancier NCS 1950

B 01 ..... 4502-Y
B 02 ..... 2502-Y
B 03 ..... 2005-G90Y
B 04 ..... 1002-Y

B 05 ..... 7010 –Y10R
B 06 ..... 6005-Y20R
B 07 ..... 5010-Y10R
B 08 ..... 4005-Y20R

B 09 ..... 7010 –Y50R
B 10 ..... 6030-Y40R
B 11 ..... 5020-Y30R
B 12 ..... 4020-Y40R

B 13 ..... 8010 –Y50R
B 14 ..... 7020-Y60R
B 14 ..... 6010-Y50R
B 16 ..... 5030 Y60R

Concernant les couleurs des façades, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ici n'étant données qu'à titre indicatif

B 04

B 03

B 02

B 01

Les couleurs autres que celles de la palette pourraient être acceptées - sauf les teintes trop vives ou trop claires, déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage - après analyse et avis de la mairie.

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES BARDAGES

B 08 | B 12 | B 16

B 07 | B 11 | B 15

B 06 | B 10 | B 14

B 05 | B 09 | B 13

LES COLLECTIFS

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023

ABORDER LA COLORATION DANS UNE APPROCHE DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose. Un édifice fait partie d'un contexte;
Il est toujours nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.
Il est souhaitable, dans une volonté de juste intégration à l'environnement d'observer en premier lieu les éléments du paysage et les édifices voisins. Ensuite, il importe de tenir compte des dominantes que les matériaux des constructions voisines expriment en valeur et en tonalité (luminosité et ambiance colorée) afin d'inscrire la construction dans une intégration douce à l'atmosphère existante.

NB / concernant les couleurs autorisées pour les collectifs et immeubles de logements, se référer aux palettes et prescriptions applicables à l'urbanisation contemporaine.



Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante, souvent la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade. Sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les couleurs des menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus partant du paysage et allant du général au particulier :

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
- **Choix de la couleur de toiture**
- **Choix de la couleur de façade**
- **Choix de la couleur des menuiseries**
- **Choix du bardage et autres petits éléments (retour de toit, balcons, ferronneries…)**

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LES COLLECTIFS

ORIENTATIONS COULEUR SUR 3 NIVEAUX DE LECTURE

LA RÈGLE DES 60•30•10
Les couleurs dominantes concernent les plus grandes surfaces (60%), les secondaires, les surfaces venant en accompagnement(30%) et marquant la structure, enfin, les couleurs toniques ou accent, vives, affirmées en contraste fort avec l'ambiance dominante pour souligner un élément, informer, attirer (porte d'entrée, bande de rive, ferronneries…)

• **A l'échelle du paysage,** une couleur dominante proche des tons naturels alentour aide à l'intégration par mimétisme

• **A l'échelle de la construction,** une couleur secondaire proche de la première mais plus soutenue permet de souligner et donner à lire la structure de l'architecture

• **A l'échelle de l'usager**, une couleur tonique, contrastée, pour marquer l'entrée, informer, susciter des sensations positives

ECHELLE	FONCTION	COULEUR
Paysage	intégrer la volumétrie	Dominante (nuance)
Architecture	donner à lire la structure	Secondaire (nuance)
Le lieu	marquer l'activité sociale	Tonique (contraste)

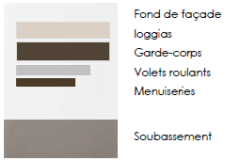
COLORATION NUANCÉE

A partir d'une tonalité (rouge, vert, brun…), la palette peut s'élaborer **dans la nuance**, c'est-à-dire se composer de couleurs proches de la tonalité de base, pour une impression de dégradé, de gradation colorée de la couleur foncée, grisée à la couleur vive
• soit le fond de façade clair valorise et équilibre l'ensemble, avec parfois des toniques (exemple de palette ci-dessous)
• soit le fond de façade est polychrome et les petits éléments s'intègrent dans la discrétion.

CONTRASTE CLAR/OBSCUR

Le contraste (le "rythme" donné sur la façade), se fera sur le rapport clair/obscur généré :
• par l'accord entre des tons foncés (soubassement, garde-corps), le ton clair du fond de façade dominant et les toniques, pour de petites surfaces telles que les loggias venant "dynamiser" l'ensemble

ou bien
• par une façade habillée de plusieurs teintes proches, accompagnées de tons clairs ou grisés foncés pour les petits éléments



NB / concernant les couleurs autorisées pour les collectifs et immeubles de logements, se référer aux palettes et prescriptions applicables à l'urbanisation contemporaine.

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LE CHOIX DES COULEURS

ABORDER LA COLORATION "DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER"

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.
Un édifice fait partie d'un contexte et il est nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade, puis sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.
A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance ''ton sur ton'' (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

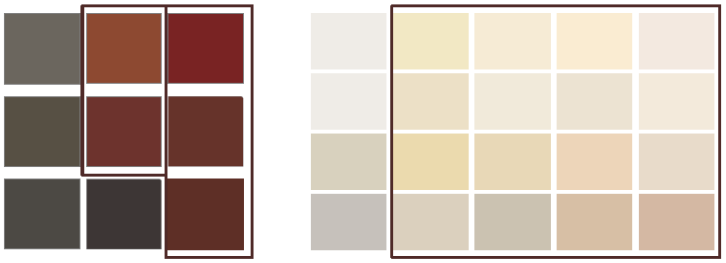
Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
- **Choix de la couleur de toiture**
- **Choix de la couleur de façade**
- **Choix de la couleur des menuiseries**
- **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons…)**

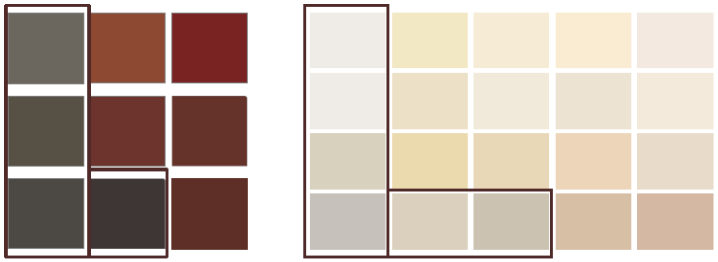
Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.
Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION

TOITURES / FACADES



TOITURES : couleurs chaudes PLUTÔT AVEC **FAÇADES** : couleurs chaudes



TOITURES : couleurs grisées PLUTÔT AVEC **FAÇADES** : couleurs froides, grisées et de valeur moyenne

Les exemples sont donnés à partir des palettes de teintes applicables aux secteurs contemporains

PROTOCOLE DU CHOIX DES COULEURS

ABORDER LE BÂTIMENT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT

Dans la palette générale

a • choisir la couleur du fond de façade
Différente des façades mitoyennes

b • choisir la couleur du soubassement
Un ton plus foncé que le fond de façade

c • choisir les modénatures & encadrements
Un ton plus clair que le fond de façade ou "pierre"

Ces étapes concernent surtout les constructions patrimoniales

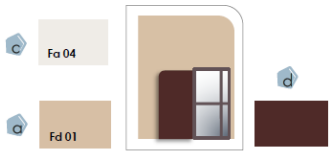
Dans la palette ponctuelle

d • choisir la couleur des volets
En accord avec la porte: identique ou plus claire

e • choisir la couleur de la porte
En nuance ou contraste avec la façade
• choisir la couleur des fenêtres (huisseries)
Neutre, de valeur moyenne ou foncée (si bois)

f • choisir la couleur des ferronneries et garde-corps
Identique aux menuiseries, plus foncée

Construction Contemporaine
Ex de coloration en nuance ("ton sur ton") & clair/obscur



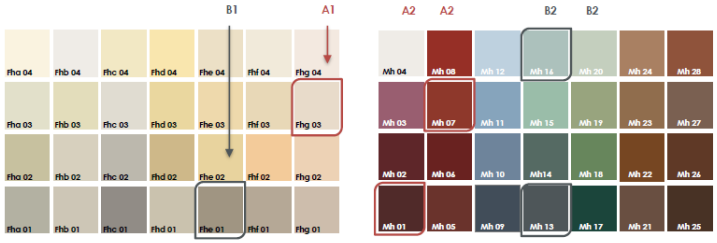
Construction Traditionnelle
Ex de coloration en contraste chaud /froid & clair/obscur





DÉCOMPOSER LA COLORATION

EXEMPLES D'APPLICATION DE PRINCIPES DE COLORATION



Les exemples sont donnés à partir des palettes de teintes applicables aux secteurs traditionnels

A • CAMAÏEU CHAUD

Les menuiseries / à choisir parmi • ocres • rouges • violines et tons bois

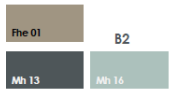


A / Nuance
• Façade : Fhg 03 • Volets: Mh 07 • Boutique: Mh 01



B • CONTRASTE CHAUD/FROID

Les menuiseries / à choisir parmi • bleus • bleu-verts • verts



B/ Contraste
• Façade : Fhe 01 • Volets: Mh 16 • Boutique: Mh 13



EXEMPLES DE COLORATION "TON SUR TON"

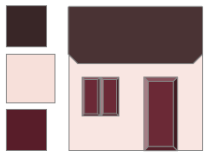
Déclinée en valeur et en saturation,(du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

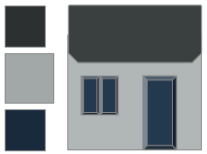
Les constructions récentes

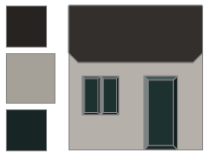

jaune


framboise


orange

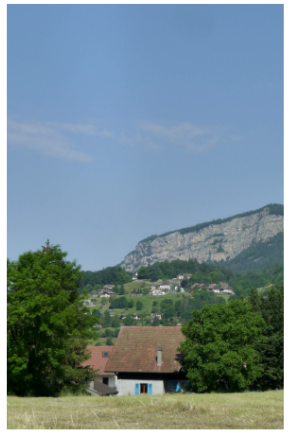
Les constructions anciennes


bleu


vert


orange

A PARTIR DU NUANCIER



C'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des données dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée d'un secteur et par la suite conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

Toutefois, la nécessité de tenir compte de l'existant s'impose et à partir des palettes adaptées au contexte, dans une approche rationnelle de l'application de la couleur à l'architecture, plusieurs orientations pertinentes à suivre …..

LES PARTI-PRIS DE COLORATION :

LE MIMÉTISME
Reprenant les teintes de l'environnement immédiat, la construction se fond dans le décor. En ton sur ton, elle s'intègre subtilement à la gamme existante.

LA COMPLÉMENTARITÉ
La construction s'affirmant dans des couleurs proches de celles des bâtiments alentour vient compléter et enrichir l'ambiance existante (camaïeu).

LE JEU DE CONTRASTE
Mise en valeur par des teintes contrastant avec l'ambiance colorée existante, mais complémentaires à la palette actuelle, la construction apporte une nouvelle dimension à l'ensemble.

LA NEUTRALITÉ
Dans des tons grisés (gris colorés), neutres dans un environnement coloré, la construction s'intègre discrètement, générant confort visuel, calme et humilité à l'ensemble

Le style, le caractère, la morphologie, l'orientation, la situation, (donc la perception et l'impact visuel) de la construction dans le paysage, restent des paramètres à considérer afin de déduire la juste orientation à adopter au moment de la coloration.

comm'une COULEUR
sophie garcia
coloriste
+ 33(6) 23.90.02.75 · yello@sophiegarciacoloriste.com
Image Factory · Les Papeteries · 3 Esplanade Auguste Ausséda · Cran-Gevrier · 74960 Annecy

COMMUNE d'AYZE · 74130

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme 2023



CAHIER de COULEURS 2

L'Habitat Traditionnel d'Ayze

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

comm'une COULEUR

sophie garcia
coloriste
+ 33(6) 23.90.02.75 · yello@sophiegarciacoloriste.com
Image Factory · Les Papeteries · 3 Esplanade Auigustin Aussédat · 74960 Cran-Gevrier

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries…) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fhb 02

LE NUANCIER COMMUNAL



Annexé au règlement du PLU et inspiré du plan de zonage, le Nuancier Communal qui propose des palettes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux, se compose de 3 dossiers :

1• Un Diagnostic révélant l'identité colorée de la construction communale

Y sont présentées entre autres, les palettes de couleurs relatives aux principaux éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes)….

Cet "état des lieux" des couleurs existantes sert de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant.

2 • Un Nuancier présentant le corpus de palettes de teintes (ou les prescriptions écrites à insérer dans l'article dédié du PLU), applicables aux éléments de la construction

Parce que les marques de fabricants de peinture ou matériaux sont interdites, les couleurs proposées sont ici référencées selon les système et nuancier Ral et NCS 1950.

! Ces documents sont à consulter en mairie.

3 • Un Cahier de couleurs reprenant, par échantillons de 5/5cm les palettes du nuancier, ainsi que les prescriptions, à emprunter à la mairie pour ensuite faire son choix.

Après avoir consulté le diagnostic et le nuancier en mairie, il convient d'emprunter le cahier ("Urbanisation contemporaine" ou "Groupements d'habitat traditionnel"), afin d'avoir accès aux palettes autorisées et prescriptions et pouvoir faire son choix au plus proche des teintes proposées, dans la marque préférée par le pétitionnaire.

Les teintes choisies pour les éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries…) **doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal** (et non celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

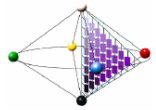
Les documents issus d'Internet ne faisant pas foi, il convient de venir emprunter en mairie les cahiers réglementaires pour avoir accès aux "vraies couleurs"

LES RÉFÉRENCES COULEURS ……



Si **pour les toitures**, les références seront donnée **selon le nuancier RAL**, pour les palettes applicables aux **façades et menuiseries**, **les couleurs sont données selon les références du nuancier "NCS 1950"** , Ce nuancier qui fait référence mondialement présente près de 2000 couleurs, placées dans une "toupie" composées "en tranches" triangulaires, chacune d'entre elles présentant les variations d'une même teinte (produits "NCS Atlas"); son système de référencement permet la définition de chaque couleur et son contretypage par les fabricants de peinture.

Le système NCS - Natural Color System®© a été créé en Suède en 1920 par le centre suédois de la recherche sur la couleur. C'est un standard national en Suède, Norvège, Espagne et Afrique du Sud, qui possède des antennes nationales implantées dans 21 pays et utilisé dans de nombreuses branches de l'industrie

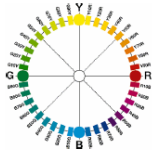


Ce système s'appuie sur le fait que l'homme discernerait 6 couleurs fondamentales: le rouge, le jaune, le vert et le bleu, le blanc et le noir. Toutes les autres couleurs résultent du mélange de 2, 3 ou 4 des couleurs fondamentales.
Dans ce système, une couleur est codée comme suit:

* La tonalité (teinte) est un code représentant un pourcentage de mélange entre 2 couleurs fondamentales parmi R (rouge), Y (jaune), G (vert) et B (bleu): B80G désigne un mélange de B (20%) et de G (80%). Le nombre représente la proportion de la deuxième couleur fondamentale.

• La teneur en noir (de 0 à 100 par pas de 10): plus la valeur est élevée, plus la couleur est sombre (les "1000" sont clairs, les 6000, 7000 sont très foncés)

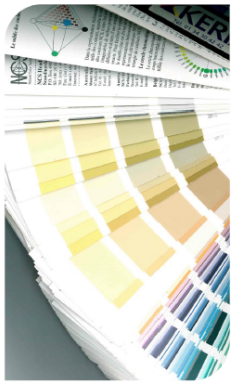
• La teneur chromatique (qui doit être similaire à ce qu'on appelle la saturation) entre 0 et 100: plus la valeur est élevée, plus la couleur est forte.



Par exemple, un rose saumon est codé S 2030-Y90R:
20% de noir, 30% de teneur chromatique, mélange de 10% de jaune et de 90% de rouge.

Les couleurs achromatiques n'ont évidemment pas d'indications de tonalité, et sont suffixées par "-N". Le blanc a pour code S 0500-N, un gris très clair S 1000-N, moyen, S 1500-N, jusqu'au noir qui a pour code S 9000-N.

Le système NCS permet, grâce à sa notation numérique, de caractériser toute couleur visible par une référence précise.



I - LA TOITURE

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions de même style.
Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit et le caractère des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans l'environnement tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation par exemple, il convient d'éviter les teintes trop vives ou claires et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 9 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et/ou chauds qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (cette palette est identique à celle des secteurs contemporains, sans les 3 tons gris foncés bleutés)

RÉFÉRENCES RAL

Th 01 : 7022
Th 02 : 7013
Th 03 : 7039

Th 04 : 8019
Th 05 : 3009
Th 06 : 8004

Th 07 : 8015
Th 08 : 8012
Th 09 : 3011

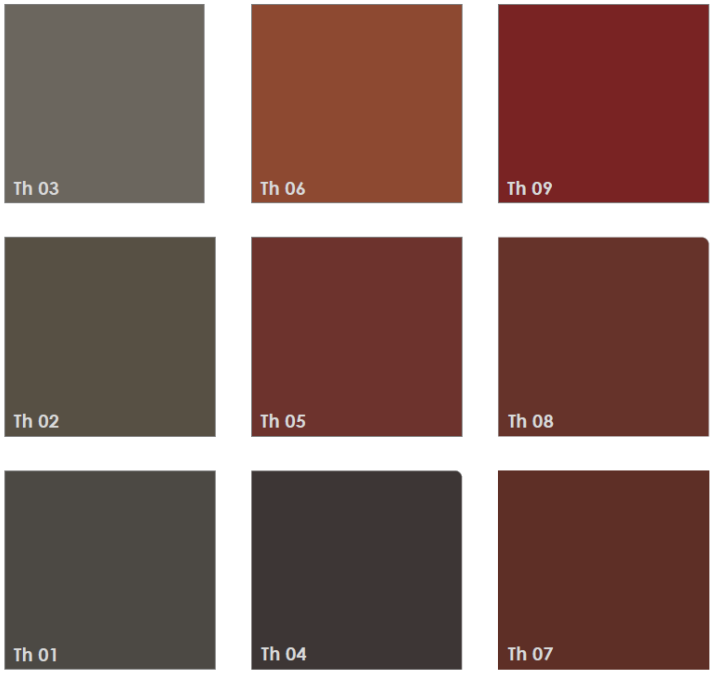
Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA TOITURE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023

RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Fha 01	3005-G80Y
Fha 02	2010-G90Y
Fha 03	1005-G90Y
Fha 04	0505-G90Y
Fhb 01	2005-G90Y
Fhb 02	1505-G90Y
Fhb 03	1010 G90Y
Fhb 04	0804-G90Y
Fhc 01	4502-Y
Fhc 02	2502-Y
Fhc 03	1002-Y
Fhc 04	0510-Y
Fhd 01	2005-Y10R
Fhd 02	2020-Y10R
Fhd 03	1020-Y
Fhd 04	0520-Y
Fhe 01	4005-Y20R
Fhe 02	1020-Y10R
Fhe 03	1015-Y10R
Fhe 04	0907 Y10R
Fhf 01	3005-Y20R
Fhf 02	1020-Y30R
Fhf 03	1010-Y20R
Fhf 04	0603 Y20R
Fhg 01	2005-Y40R
Fhg 0	1010-Y40R
Fhg 03	1005-Y40R
Fhg 04	0603 Y60R

Concernant les couleurs, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Au fil des changements de propriétaires et des réhabilitations, les constructions se subdivisent, ce qui a pour conséquence une "fragmentation", une composition en deux parties de certaines façades présentant deux colorations différentes.



Les différences de teinte et/ou de matériau pour l'enduit et les menuiseries conduisent à des des façades bicolores, desservant l'unité de l'architecture.
De même, en fonction du cloisonnement intérieur des constructions, les volets peuvent être de couleur différente selon les étages; ce qui concourt également à une perte d'unité et de lisibilité de la façade.







PRÉCONISATIONS

LE FOND DE FAÇADE
En cas de rénovation d'une partie de la maison, il est recommandé de s'inspirer de la partie existante et s'orienter vers une coloration venant en accompagnant dans un rapport le moins contrasté possible, en couleur et en valeur (rapport clair/foncé)

LES VOLETS
Quel que soit le nombre de logements à l'intérieur de la construction et indépendamment des "découpages" intérieurs opérés au sein des différents étages, il est fortement recommandé de conserver un seul type de volets et dans une seule seule couleur pour toutes les ouvertures; ce afin de préserver une unité sur la façade.

II - LES MENUISERIES

RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Mh 01	7020-R
Mh 02	6030-R
Mh 03	4030-R20B
Mh 04	0500-N
Mh 05	6030-Y80R
Mh 06	5540-Y90R
Mh 07	4050-Y80R
Mh 08	3560-Y80R
Mh 09	7010-R90B
Mh 10	4020 R90B
Mh 11	2020 R90B
Mh 12	1015 –R90B
Mh 13	7005-B20G
Mh 14	6010-B90G
Mh 15	2020 -G
Mh 16	2010-B70G
Mh 17	7020-B90G
Mh 18	4030 – G30Y
Mh 19	3020 – G40Y
Mh 20	1510-G20Y
Mh 21	7010 –Y50R
Mh 22	6030-Y40R
Mh 23	5020-Y30R
Mh 24	4020-Y40R
Mh 25	8010 –Y50R
Mh 26	7020-Y60R
Mh 27	6010-Y50R
Mh 28	5030-Y60R

Concernant les couleurs se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif

Mh 04

Mh 03

Mh 02

Mh 01

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal · Commune d'AYZE · 74130 · Document annexe au règlement du PLU · 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

LES VOLETS BICOLORES



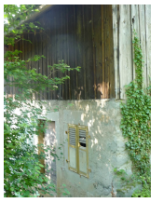


PRÉCONISATION

Si la composition du volet a été conçue pour 2 couleurs à l'origine, la coloration doit être reproduite à l'identique ; pour les volets "planes", la coloration monochrome est obligatoire.









II - LES BARDAGES



Présent essentiellement sur les corps de fermes et anciennes granges devenues habitations, plaqué sur la façade à partir du premier étage ou au dessus jusqu'au toit, l'habillage bois, qui concerne **le bardage partiel traditionnel** est un élément à considérer pour la dimension colorée importante qu'il apporte à la construction.
Initialement cet habillage, le plus souvent identique aux menuiseries, est "posé" sur une façade claire (enduit traditionnel); avec l'apparition des nouveaux styles de construction (et du PVC), il peut prendre de nouvelles formes et de nouvelles couleurs.

Afin de limiter les accords dissonants dans un paysage bâti spécifique, de respecter l'architecture, le caractère de la construction, il reste préférable de s'orienter vers un prolongement de l'ambiance existante en privilégiant une composition traditionnelle et les tons de bois.

PRESCRIPTIONS COULEUR / applicables aux bardages partiels et habillages bois

En cas de création, rénovation ou remplacement, le bardage doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à leur valeur (claire ou foncée).

Toutefois, pour un matériau autre, (comme le PVC), il importe de préserver "l'image" de la construction, par la couleur notamment, **en privilégiant les tons foncés et dérivés des tonalités du bois.**
Les teintes trop vives ou trop claires sont déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage; les bardages de couleur ne sont pas autorisés

Dans une recherche d'homogénéité de la façade, les habillages bois doivent rester en harmonie avec les menuiseries, c'est-à-dire favoriser une impression d'unité, un contraste doux donné par des tons proches. Ainsi le bardage peut être identique aux volets, garde-corps et portail ou bien dans un ton proche, mais plus clair ou plus foncé.

RÉFÉRENCES DES TEINTES
Nuancier NCS 1950

Bh 01 ..... 7010 –Y10R
Bh 02 ..... 6005-Y20R
Bh 03 ..... 5010-Y10R
Bh 04 ..... 4005-Y20R

Bh 05 ..... 7010 –Y50R
Bh 06 ..... 6030-Y40R
Bh 07 ..... 5020-Y30R
Bh 08 ..... 4020-Y40R

Bh 08 ..... 8010 –Y50R
Bh 10 ..... 7020-Y60R
Bh 11 ..... 6010-Y50R
Bh 12 ..... 5030- Y60R

II - LES BARDAGES



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LE CHOIX DES COULEURS

ABORDER LA COLORATION "DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER"

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.
Un édifice fait partie d'un contexte et il est nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade, puis sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.
A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance ''ton sur ton'' (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- **Prise en compte de l'environnement naturel**

- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**

- **Choix de la couleur de toiture**

- **Choix de la couleur de façade**

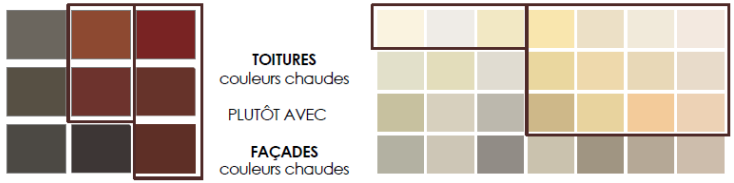
- **Choix de la couleur des menuiseries**

- **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons...)**

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.
Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION

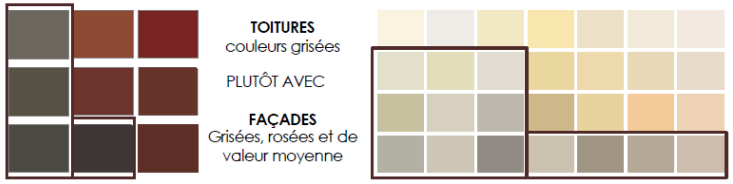
TOITURES / FACADES



TOITURES
couleurs chaudes

PLUTÔT AVEC

FAÇADES
couleurs chaudes

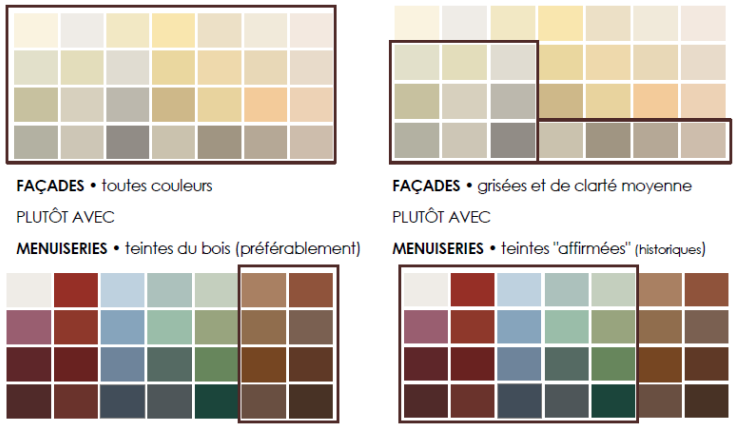


TOITURES
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC

FAÇADES
Grisées, rosées et de valeur moyenne

FACADES / MENUISERIES



FAÇADES • toutes couleurs

PLUTÔT AVEC

MENUISERIES • teintes du bois (préférablement)

FAÇADES • grisées et de clarté moyenne

PLUTÔT AVEC

MENUISERIES • teintes "affirmées" (historiques)

Ces exemples d'accords sont donnés à partir des palettes de couleurs applicables aux secteurs patrimoniaux

PROTOCOLE DU CHOIX DES COULEURS

ABORDER LE BÂTIMENT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT

Dans la palette générale

a • choisir la couleur du fond de façade
Différente des façades mitoyennes

b • choisir la couleur du soubassement
Un ton plus foncé que le fond de façade

c • choisir les modénatures & encadrements
Un ton plus clair que le fond de façade ou "pierre"

Ces étapes concernent surtout les constructions patrimoniales

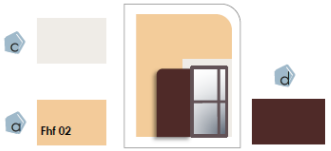
Dans la palette ponctuelle

d • choisir la couleur des volets
En accord avec la porte: identique ou plus claire

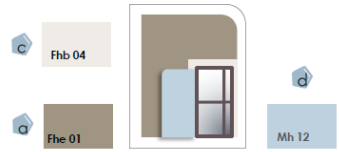
e • choisir la couleur de la porte
En nuance ou contraste avec la façade
• choisir la couleur des fenêtres (huisseries)
Neutre, de valeur moyenne ou foncée (si bois)

f • choisir la couleur des ferronneries et garde-corps
Identique aux menuiseries, plus foncée

Construction Contemporaine
Ex de coloration en nuance ("ton sur ton") & clair/obscur



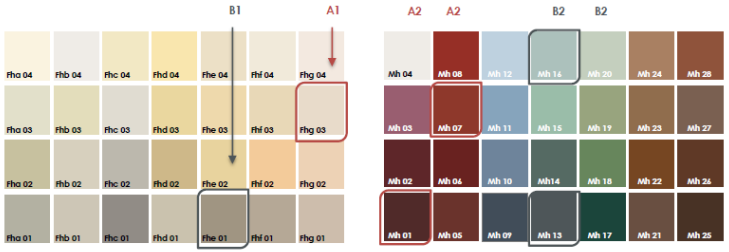
Construction Traditionnelle
Ex de coloration en contraste chaud /froid & clair/obscur





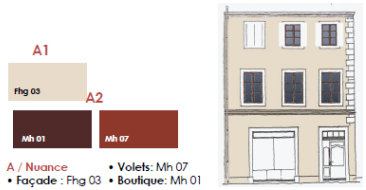
DÉCOMPOSER LA COLORATION

EXEMPLES D'APPLICATION DE PRINCIPES DE COLORATION



Simulations à partir des palettes applicables à l'habitat traditionnel

A • CAMAÏEU CHAUD
Les menuiseries / à choisir parmi • ocres • rouges • violines et tons bois



A / Nuance
• **Façade** : Fhg 03 • **Volets**: Mh 07 • **Boutique**: Mh 01



B • CONTRASTE CHAUD/FROID
Les menuiseries / à choisir parmi • bleus • bleu-verts • verts



B/ Contraste
• **Façade** : Fhe 01 • **Volets**: Mh 16 • **Boutique**: Mh 13



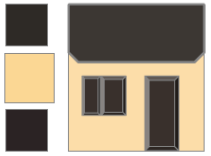
EXEMPLES DE COLORATION "TON SUR TON"

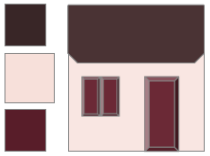
Déclinée en valeur et en saturation,(du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

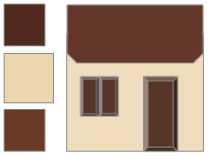
Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes

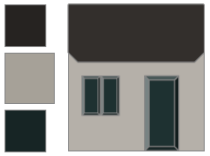

jaune


framboise


orange

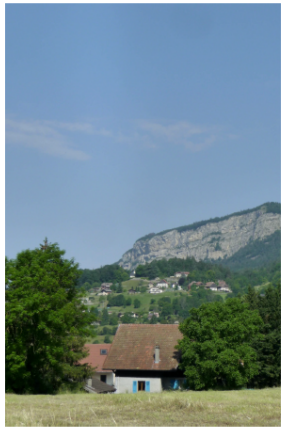
Les constructions anciennes


bleu


vert


orange

A PARTIR DU NUANCIER



C'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des données dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée d'un secteur et par la suite conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

Toutefois, la nécessité de tenir compte de l'existant s'impose et à partir des palettes adaptées au contexte, dans une approche rationnelle de l'application de la couleur à l'architecture, plusieurs orientations pertinentes à suivre …..

LES PARTI-PRIS DE COLORATION :

LE MIMÉTISME
Reprenant les teintes de l'environnement immédiat, la construction se fond dans le décor. En ton sur ton, elle s'intègre subtilement à la gamme existante.

LA COMPLÉMENTARITÉ
La construction s'affirmant dans des couleurs proches de celles des bâtiments alentour vient compléter et enrichir l'ambiance existante (camaïeu).

LE JEU DE CONTRASTE
Mise en valeur par des teintes contrastant avec l'ambiance colorée existante, mais complémentaires à la palette actuelle, la construction apporte une nouvelle dimension à l'ensemble.

LA NEUTRALITÉ
Dans des tons grisés (gris colorés), neutres dans un environnement coloré, la construction s'intègre discrètement, générant confort visuel, calme et humilité à l'ensemble

Le style, le caractère, la morphologie, l'orientation, la situation, (donc la perception et l'impact visuel) de la construction dans le paysage, restent des paramètres à considérer afin de déduire la juste orientation à adopter au moment de la coloration.

comm'une COULEUR
sophie garcia
coloriste
+ 33(6) 23.90.02.75 · yello@sophiegarciacoloriste.com
Image Factory · Les Papeteries · 3 Esplanade Auguste Aussédat · Cran-Gevrier · 74960 Annecy

3- Les modifications à apporter aux OAP (pièce n°5 du PLU)

► Préambule

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon *les* article*s ~~L.123.1.4~~ L.151-6 et L.151-7* du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports **et** les déplacements **et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles**".*

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent *« définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, **favoriser la densification** et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer,** restructurer ou aménager".*

- **SUR LE FOND…**

Elles doivent respecter les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD / Pièce N°3).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations…), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lette (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

- **SUR LE CONTENU…**

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.
Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers ou des actions publiques, soit sectorisées, soit thématiques.
Elles comprennent un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser.

- **SUR LA FORME…**

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

PREAMBULE

Dans le cas d'AYZE, ~~4~~ 5 orientations concernent des secteurs distincts et une orientation est thématique :



► Compléments à l'OAP¨transversale

FICHE ACTION 4	1. ORIENTATION TRANSVERSALE Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

Pour l'intégration des serres et tunnels :

Il sera recherché une insertion paysagère des serres et tunnels dans le grand paysage et le paysage de proximité.

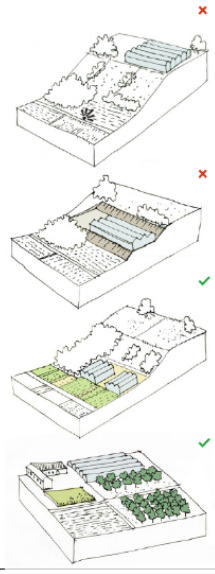
Une implantation en ligne de crête ou nécessitant de grands terrassements est à éviter. Le projet doit s'inscrire dans la topographie du site, même fine (comme des ondulations du sol), tant pour les vues lointaines que rapprochées.

Une implantation parallèle des serres et tunnels les uns avec les autres doit être privilégiée au sein d'une même exploitation. Afin de favoriser l'adaptation à la pente du terrain et limiter les terrassements, des modules de petite à moyenne dimension seront privilégiés (< 50 m de longueur).

Il sera recherché un adoucissement du premier plan paysager, au moyen d'alignement ou de bosquets arborés et d'arbustes, existants ou à constituer.

Exception faite des plots en béton de fondation des arceaux, les éléments non-démontables doivent être fortement limités pour les serres en plastique (éviter les dalles ciment et revêtements imperméables, etc.).

Dans le cas d'utilisation de bâche plastique, il devra être choisi pour sa bonne résistance dans le temps et devra être le moins réfléchissant possible. Les bâches seront de préférence blanches ou transparentes. Dans tous les cas, les teintes criardes ne seront pas employées.



Source : DRIEAT Ile-de-

► Création de l'OAP sectorielle n°7

OAP n°7	7. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU AMONT

Le Site

Cet espace situé en partie amont du chef-lieu, d'une superficie d'environ **0,37 ha**, présente une pente modérée, à l'exception d'un talus situé en partie Nord, dont la pente est accentuée. Sa situation à l'amont du village et sa topographie, lui confèrent une certaine sensibilité paysagère, atténuée par l'effet de masque du bâtiment de l'école située au Sud.

Le secteur est majoritairement en pré et comprend quelques arbres en partie Nord.

Il jouxte l'école maternelle au Sud et est bordé au Nord par la route de Chez Jeandet. La Bévire le délimite à l'Est, au-delà de laquelle se situe une propriété bâtie supportant une habitation individuelle.

Dans le secteur, les abords de la Bévire font l'objet d'un emplacement réservé, inscrit au PLU pour la réalisation d'une conduite de surverse des eaux pluviales.

La carte d'aléas, de février 2023, établie dans le cadre de l'élaboration du PPRn en cours identifie sur le secteur un aléa faible de glissement de terrain, ainsi qu'un aléa moyen en partie Nord-Ouest, et un aléa fort torrentiel le long de la Bévire.





OAP n°7	7. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU AMONT

Les enjeux d'aménagement

- Encadrer le développement de ce secteur, situé en zone urbanisée du PLU et faisant l'objet de sensibilité paysagère, tenant à sa situation en coteau et en pente.
- Permettre le développement d'une petite opération d'ensemble de densité modérée, sous la forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, permettant une cohérence architecturale et des aménagement extérieurs.
- Mutualiser l'accès aux constructions à partir de la route de Chez Jeandet, dans un objectif de sécurité et d'intégration paysagère.
- Prendre en compte la sensibilité paysagère particulière du talus situé au Nord, en contrebas de la route de Chez Jeandet et la proximité du ruisseau de la Bévire en limite Est du secteur.

OAP n°7	7. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU AMONT

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

- Un accès automobile unique à double sens doit être aménagé et sécurisé en partie aval du secteur à partir de la route de Chez Jeandet.
- L'emprise de la ou les voies de desserte intérieure de l'opération seront limitées et leur soutènement doit autant que possible s'appuyer sur l'épannelage des constructions.
- Un lien piéton avec l'équipement à l'aval doit être réalisé.

Forme urbaine et implantation :

- Il sera recherché une forme urbaine privilégiant la compacité, l'adaptation des volumes bâtis et des aménagements à la pente du terrain, limitant les mouvements de terres (exhaussement / affouillements).
- Une architecture à dominante de toitures simples dans le sens de la ligne de pente est recommandée.
- Les gabarits des constructions ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C.

RDC : rez-de-chaussée
RDCS : rez-de-chaussée surélevé
1 : nombre d'étages
C : combles

Espaces collectifs et de stationnement :

- Le talus situé à l'amont, en contrebas de la route de Chez Jeandet, sera maintenu en espace végétalisé et planté.
- Les stationnements extérieurs seront réalisés en matériaux perméables et arborés. Leur emprise sera autant que possible limitée.
- L'implantation des constructions respectera un recul minimum de 10 m vis-à-vis des berges de la Bévire, lesquelles seront végétalisées.
- La cohérence des aménagements et installations extérieurs sera recherchée (ex. : clôtures, annexes éventuelles, végétalisation…).
- Les plantations seront d'essences locales et variées.

Le programme de constructions :

- 6 à 8 logements individuels groupés ou intermédiaires.

OAP n°7	7. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU AMONT

Schéma d'aménagement et légende opposables



Légende	
	Accès à double sens à aménager et sécuriser
	Liaisons modes doux à positionner
	Talus à maintenir en espace vert arboré
	Valorisation du ruisseau de la Bévire

Illustration possible (non opposable) :



► Intégration d'un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser

ECHEANCIER PREVISIONNEL DES ZONES A URBANISER

Qu'est-ce qu'un échéancier prévisionnel ?

Comme le prévoit l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 25/08/2021 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Cet affichage offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future,** qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, …) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà …

Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).

A l'appui de l'extrait cartographique ci-après, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

ECHEANCIER PREVISIONNEL DES ZONES A URBANISER

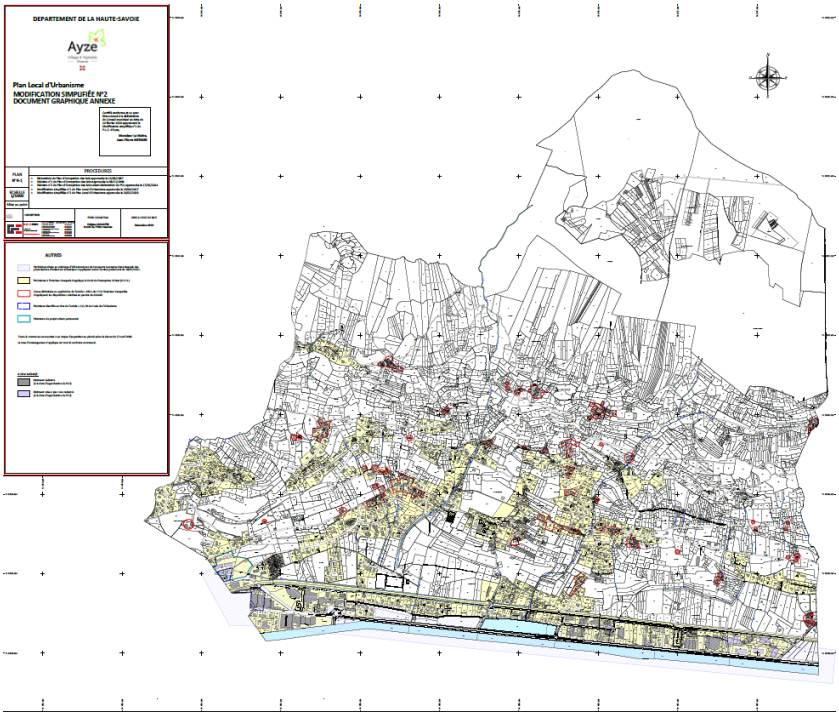
Les principes d'aménagement (suite)

ZONE A URBANISER			TERME PREVISIONNEL		
Lieudit	**Vocation dominante**	**Dénomination**	**Court**	**Moyen**	**Long**
1AU					
Chef-lieu	Habitat	1AU	**X**		
Mimonet	Habitat	1AU-oap4	**réalisée**		
Les Tates Brulées	Activités économiques	1AUX-oap5	**réalisée**		
2AU					
Les Moulins-Ouest	Habitat	2AU		**X**	
Merzières	Habitat	2AU			**X**

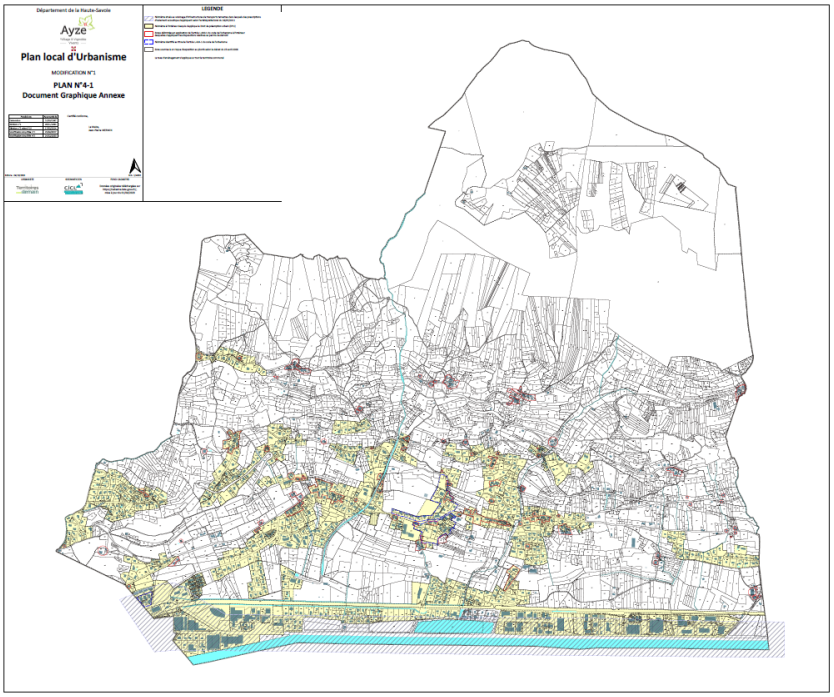


4- Les modifications à apporter au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)

Les limites des zones et les secteurs soumis au droit de démolir apparaissent au règlement graphique. Celles-ci étant modifiées, le document graphique annexe est mis à jour en conséquence. Sont également mis à jour, les périmètres instaurés par délibérations du Conseil Municipal au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.



Document graphique annexe (pièce 4-1) avant Modication n°1 du PLU



Document graphique annexe (pièce 4-1) après Modication n°1 du PLU

ANNEXES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AYANT INSTAURE DES PERIMETRES AU TITRE DE L'ARTICLE L424-1 DU CODE DE L'URBANISME

N°019/2021

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE D'AYZE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

17 JUIL. 2021

ARRIVEE
5

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 08 JUIN 2021

Le huit juin deux mille vingt-et-un, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances à 20 heures 00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre MERMIN en application de l'article L.2122-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de la convocation : 19 mars 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 18

Présents : MM. Jean-Pierre MERMIN, Jean-Louis TEMIL, Mme Marie-Laure MEYER, M. Frédéric FAVRAT, Mme Christel TARDY, M. Sébastien BROISIN, Mmes Joëlle HERCHELBOUT, Marcelle MONTESSUIT, Marie-Christine MILLIET-DURGET, M. Éric BIBOLLET, Mmes Muriel BLANC, Régine VOISIN, Sophie BARBIER-BRION, MM. Franck NICOLLET, Julien TISSOT, Alexandre FREZZA, Mme Aline COMITRE, M. Cédric DELAJOD.

Absents : M. Gilles CACHAT

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal et c'est Monsieur Jean-Louis TEMIL qui a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet de la délibération : PLAN LOCAL D'URBANISME – INSCRIPTION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES SUR LE SECTEUR « CHEF-LIEU SUD » AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME ET ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION N°037/2020 EN DATE DU 29/06/2020 D'INSCRIPTION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE SUR LE SECTEUR DE « CHEZ MAGE »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1 ;

Considérant le caractère stratégique du secteur nommé « Chef-lieu Sud d'Ayze » pour un développement cohérent du chef-lieu d'Ayze, en particulier en termes de lien fonctionnel et urbain avec l'opération « centre village » engagée,

Considérant la nécessité d'engager les études permettant d'arrêter un projet d'aménagement, portant notamment sur la desserte par les réseaux, le développement de l'armature des espaces publics sur le secteur considéré,

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées,

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées,

Monsieur le Maire rappelle et expose que par délibération n°037/2020 en date du 29 juin 2020, le Conseil municipal a inscrit au lieudit « Chez Mage » un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme motivé par le caractère stratégique du secteur pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti au chef-lieu et la nécessité d'organiser sa desserte dans le cadre d'une réflexion d'ensemble portant sur le maillage des espaces publics et collectifs en lien avec la future opération du chef-lieu, en particulier pour les liaisons « modes doux ». Depuis, l'étude architecturale et urbaine a été engagée sur ce secteur.
Or il apparait nécessaire d'étendre la réflexion à un périmètre plus large, délimité à l'Ouest par la route des Contamines, au Nord par la route de Bonneville, jusqu'au secteur « Chez Mage » à l'Est et englobant le secteur Uc-oap2 au Sud, l'ensemble de ce périmètre ayant un fort potentiel de développement et d'évolution au regard des dispositions réglementaires du PLU, qu'il convient de maîtriser et d'organiser.

L'objectif est de définir, dans le cadre d'une vision d'ensemble et cohérente de l'aménagement du centre-village :

- les conditions dans lesquelles le renforcement et l'extension de la desserte par les réseaux (assainissements EU et EP, alimentations en EP et électrique) de ce secteur partiellement bâti devront se faire, sachant que ces derniers devront se raccorder de manière cohérente avec la nouvelle armature de réseaux mise en place dans le cadre de l'opération « centre village » engagée,
- le lien fonctionnel et urbain qu'il serait souhaitable de mettre en place en termes, notamment, de sécurisation de la desserte automobile, de liaisons piétonnes à développer entre les équipements publics présents, les logements existants et futurs, l'opération « centre village », l'école, etc.., afin de garantir, à terme, un développement cohérent et de qualité du centre-village d'Ayze, respectueux de ses qualités patrimoniales, en particulier au lieudit « Chez Mage »,
- les conditions de la greffe urbaine avec la partie Nord du centre-village et l'opération « centre village » à l'articulation des deux secteurs d'étude.

La situation et les enjeux d'aménagement ainsi exposés, il est proposé au Conseil municipal :

- de retirer la délibération n°037/2020 du 29 juin 2020 relative à l'inscription d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur « Chez Mage »,
- dans un objectif d'intérêt général, d'inscrire pour une durée maximale de 10 ans un nouveau périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme englobant le secteur mentionné ci-dessus et comprenant le secteur de « Chez Mage », avec les objectifs d'aménagement précisés ci-avant,
- de nommer ce nouveau périmètre d'étude « Chef-lieu Sud d'Ayze »,
- d'engager les études urbaines nécessaires afin d'arrêter un projet d'aménagement cohérent et global sur la partie Sud du Chef-lieu, d'évaluer l'impact des aménagements envisagés, notamment sur le dispositif réglementaire du PLU ainsi que sur la desserte par les réseaux de cet ensemble bâti.

En effet, il convient pour la Commune d'Ayze d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision

d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.
Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'études soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré,

ACCEPTE de prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération,

VALIDE qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré,

PRÉCISE que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante, n'a pas été engagée,

ANNULE la délibération n°037/2020 du 29 juin 2020 relative à l'inscription d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur « Chez Mage ».

INDIQUE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, qu'elle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de la Haute-Savoie avec l'indication pour les deux des formalités de publicité du lieu où le dossier sera consultable, à savoir la Mairie. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré à AYZE, les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN.

Délibération certifiée exécutoire
par Monsieur le Maire compte tenu
de sa réception en Préfecture le : 12 JUIL. 2021

Et de sa publication le : 12 JUIL. 2021

Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN

MAIRIE D'AYZE HAUTE-SAVOIE

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

17 JUIL. 2021

ARRIVEE
5

Périmètre d'études sur le Secteur « Chef-lieu Sud »

Annexe à la délibération n°019/2021 du 08 juin 2021



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
12 JUIL. 2021
ARRIVEE
5

RÉPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE D'AYZE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 20 SEPTEMBRE 2022

Le vingt septembre deux mille vingt-deux, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à l'espace René-Rosset, 149 route de Bonneville à 19 heures 30, compte-tenu des travaux qui empêchent la tenue du Conseil en Mairie, lieu habituel des séances, et sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre MERMIN, en application des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de la convocation : 14 septembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 19

Présents : MM. Jean-Pierre MERMIN, Jean-Louis TEMIL, Frédéric FAVRAT, Mme Christel TARDY, M. Sébastien BROISIN, Mmes Joëlle HERCHELBOUT, Marcelle MONTESSUIT, M. Éric BIBOLLET, Mmes Muriel BLANC, Régine VOISIN, Sophie BARBIER-BRION, MM. Franck NICOLLET, Julien TISSOT, Alexandre FREZZA, Mme Aline COMITRE, M. Cédric DELAJOD.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal et c'est Monsieur Jean-Louis TEMIL qui a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Absents : Mme Marie-Laure MEYER (donne pouvoir à M. Jean-Louis TEMIL), Mme Marie-Christine MILLIET-DURGET (donne pouvoir Mme Marcelle MONTESSUIT), M. Gilles CACHAT (donne pouvoir à M. Frédéric FAVRAT)

N°040/2022
Objet de la délibération : PLU – MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES DES MOULINS OUEST ET EST

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1,

Considérant le caractère stratégique du secteur nommé « Les Moulins-Ouest et Est » pour un développement cohérent de la partie amont du chef-lieu d'Ayze,

Considérant la nécessité d'engager les études permettant d'arrêter un projet d'aménagement, portant notamment sur la desserte par les réseaux, la sécurisation des voiries et du maillage

modes doux, le développement de l'armature des espaces publics et la valorisation des qualités paysagères et patrimoniales sur le secteur considéré,

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées,

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées,

Monsieur le Maire rappelle et expose que par délibération en date du 19 novembre 2020, le Conseil Municipal a inscrit au lieu-dit « Les Moulins-Ouest » un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme motivé par le caractère stratégique du secteur pour le confortement du centre-village de par sa contiguïté avec l'opération « Cœur de village » engagée aux abords et à l'aval de la Mairie, impliquant pour ce secteur la nécessité d'un développement cohérent en matière de desserte tous modes et par les réseaux, ainsi qu'en termes de développement de l'armature des espaces publics et d'organisation du cadre bâti.

Depuis, les études architecturales et urbaines ont été engagées, qui interrogent sur l'évolution attendue de secteurs situés en continuité du périmètre initialement délimité.

Il s'agit d'une part d'un secteur urbanisé situé à l'Est de la route de Chez Jeandet, en continuité avec le secteur d'étude cité ci-avant, présentant :

- en partie Nord un caractère patrimonial, contribuant à l'identité du centre-village, qu'il convient de préserver et valoriser,
- en partie Sud une faible densité et un fort potentiel de développement au regard des dispositions réglementaires du PLU,
- globalement des conditions de desserte actuelle, par la route de Chez Jeandet, qui ne permettrait pas en état une desserte tous modes sécurisée si ce secteur devait supporter une densification importante et par voie de conséquence une augmentation du trafic automobile et de la fréquentation piétonne.

Il s'agit par ailleurs du secteur pavillonnaire situé entre la route de Bonneville au Sud et le coteau agricole au lieudit « Les Moulins-Ouest » au Nord, en continuité avec le périmètre d'étude cité ci-avant, présentant :

- un fort potentiel de développement au regard des dispositions réglementaires du PLU et une faible densité actuelle,
- une localisation en bordure de la route de Bonneville, à partir de laquelle ces parcelles sont desservies,
- une sensibilité paysagère forte (au contact et au premier plan du glacis agricole et viticole emblématique du centre-village) et une configuration parcellaire en chapelet,
- nécessitant d'étudier les conditions d'une éventuelle densification de ce secteur au regard des enjeux paysagers et de sécurité.

Ces ensembles bâtis sont classés au PLU en vigueur en zone Uc.

Aussi, il s'avère nécessaire d'étendre l'étude urbaine engagée sur les secteurs ci-dessus mentionnés, afin d'organiser leur évolution future et garantir, à terme, un développement cohérent et de qualité du centre-village d'Ayze sur ce secteur élargi. Cette étude portera spécifiquement sur :

- Les conditions dans lesquelles le renforcement et l'extension de la desserte par les réseaux (assainissements EU et EP, alimentations en éclairage public, télécoms et électricité) de cet ensemble bâti devront se faire en sachant que ces derniers auront

l'obligation de se raccorder de manière cohérente avec ceux créés en aval pour l'opération « Cœur de village » déjà engagée.

- Le lien fonctionnel et urbain à mettre en place, entre les secteurs « Les Moulins-Ouest » et « Les Moulins-Est » et prenant en compte la perspective de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, en termes de sécurisation de la desserte automobile et du maillage modes doux entre les équipements publics existants et à conforter, les futurs logements, l'opération « Cœur de Village », les écoles..., infrastructures qui pourraient concerner certaines propriétés privées de cet ensemble bâti.
- Les conditions d'une greffe réussie de la partie amont du centre-village avec l'opération « Cœur de Village », nécessitant qu'une étude soit engagée afin d'assurer la cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et la mutation éventuelle des propriétés bâties situées en bordure de la route de Bonneville.
- La protection et la valorisation des qualités paysagères et patrimoniales identitaires du chef-lieu d'Ayze, en particulier les perspectives sur le glacis agricole et viticole à l'amont de la route de Bonneville et le groupement bâti ancien situé à l'Est de la route de Chez Jeandet.

La situation et les enjeux d'aménagement ainsi exposés, il est proposé au Conseil municipal :

- de retirer la délibération du 19 novembre 2020 relative à l'inscription d'un périmètre d'étude au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur « Les Moulins-Ouest »,
- dans un objectif d'intérêt général, d'inscrire pour une durée maximale de 10 ans un nouveau périmètre d'études au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur un périmètre élargi, englobant le secteur « Les Moulins-Ouest » ainsi que les secteurs présentés ci-avant, situés à l'Est de la route de Chez Jeandet et au Nord de la route de Bonneville avec les mêmes objectifs d'aménagement que ceux visés dans la délibération du 19 novembre 2020, auxquels s'ajoutent un objectif de protection et valorisation des qualités paysagères et patrimoniales du chef-lieu.
- de nommer ce nouveau périmètre d'étude : « Les Moulins-Ouest et Est »,
- d'engager les études urbaines nécessaires afin d'arrêter un projet d'aménagement cohérent et global, d'évaluer l'impact des aménagements envisagés, notamment sur le dispositif réglementaire du PLU ainsi que sur la desserte par les réseaux de cet ensemble bâti.

En effet, il convient pour la Commune d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation. Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'études soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE de prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre du L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération,

VALIDE qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré,

PRÉCISE que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante, n'a pas été engagée.

ANNULE la délibération n°055/2020 du 29 juin 2020 relative à l'inscription d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur des « Moulins Ouest »

INDIQUE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, quelle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de la Haute-Savoie avec l'indication pour les deux des formalités de publicité du lieu où le dossier sera consultable, à savoir la Mairie. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré à AYZE, les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Louis TEMIL

Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN

MAIRIE D'AYZE
HAUTE-SAVOIE

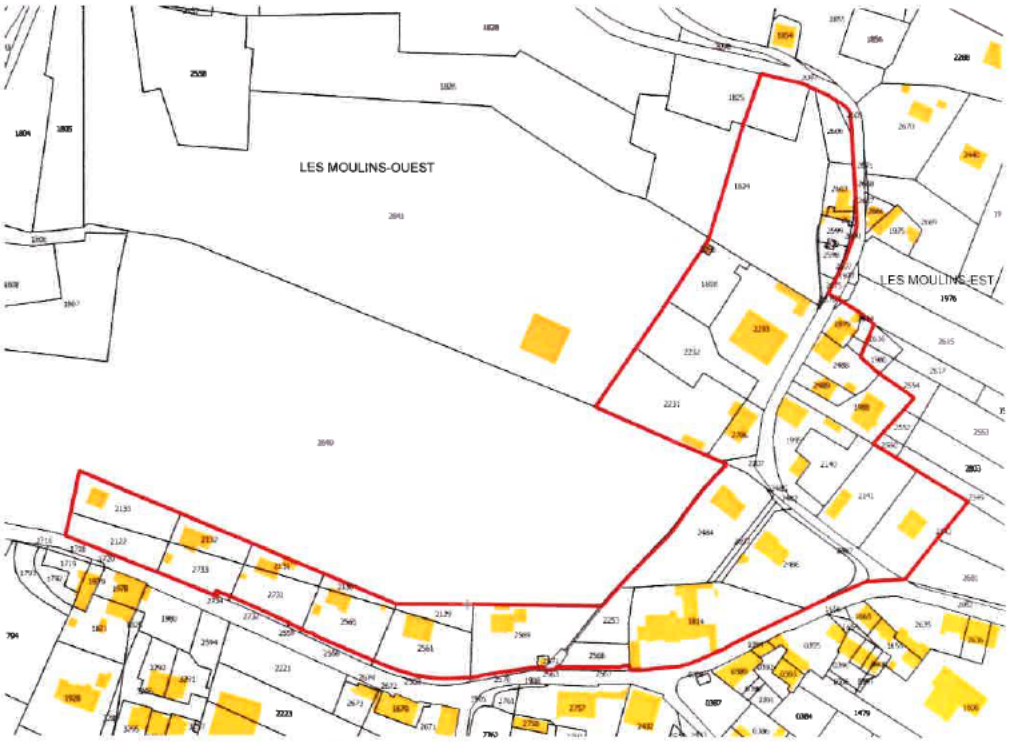
Délibération certifiée exécutoire
par Monsieur le Maire compte tenu
de sa réception en Sous-préfecture le : 29 SEP. 2022

Et de sa publication le : 29 SEP. 2022
Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN

ANNEXE

Périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme
au lieudit « Les Moulins-Ouest et Est »

Sur les parcelles cadastrées section OC n° : 1814, 1818, 1822, 1824, 1825, 1979, 1986, 1988, 1995, 2096, 2122, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2140, 2141, 2142, 2231, 2232, 2233, 2253, 2482, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2561, 2564, 2565, 2568, 2569, 2571, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2613, 2614, 2616, 2675, 2676, 2697, 2698, 2706, 2707, 2731, 2733.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'AYZE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AYZE

Structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU

Le Maire,
Jean-Pierre Mermin

Pièce N°1

Territoires demain

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 5

2. LE CONTEXTE DU PROJET 6

2.1 La localisation et le positionnement de la commune 6

2.2 L'évolution urbaine de la commune 6

2.3 Le contexte socio-économique local 8

2.4 Le schéma de cohérence territoriale Faucigny-Glières 10

2.5 Le programme local de l'habitat de la communauté de communes Faucigny-Glières 12

2.6 Le PLU d'Ayze 13

2.7 L'intérêt du projet dans le contexte local 15

2.8 La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 16

3. LE PROJET D'INTERET GENERAL 17

3.1 Le site 17

3.2 Le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze 22

3.3 Conclusions sur l'intérêt général du projet 25

4. RAPPORT EXPLICATIF DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 27

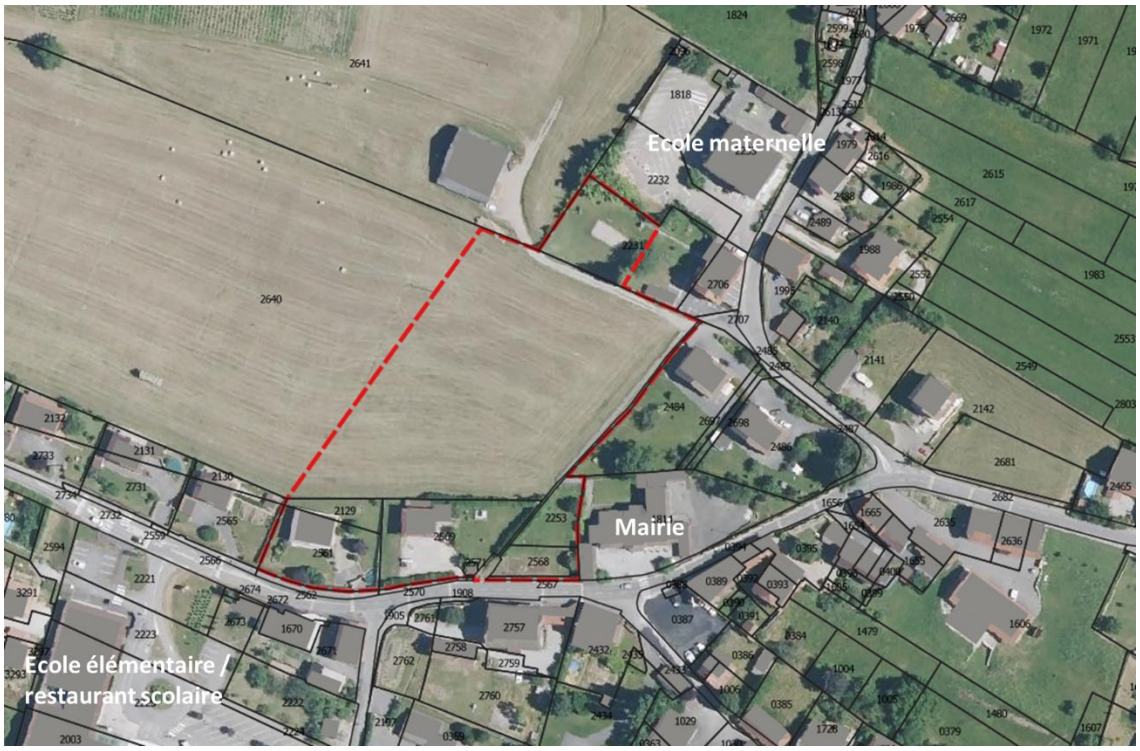
4.1 L'analyse de la compatibilité du PLU d'Ayze 27

4.2 La mise en compatibilité du PLU d'Ayze 32

1. PREAMBULE

La commune d'Ayze souhaite mettre en œuvre un projet d'intérêt général de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze nécessitant la mise en compatibilité du PLU.

Ce projet concerne un secteur situé à proximité immédiate de la Mairie, de l'école maternelle, de l'école élémentaire et du restaurant scolaire.



Il a pour objectifs, dans le cadre d'un projet d'ensemble, le renforcement de la capacité d'accueil du chef-lieu, sous la forme d'habitat diversifié et social, le renforcement des équipements, l'émergence d'une offre de service de proximité et le développement des espaces publics et verts, en faveur de l'animation et de l'identité du chef-lieu, de la vie de proximité et des mobilités douces, s'appuyant sur la valorisation des berges de la Bévire en limite Est du site.

Il nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future du PLU située en continuité de l'enveloppe urbanisée du chef-lieu, ainsi que le renouvellement urbain de tènements fonciers bâtis situés en zone urbanisée.

2. LE CONTEXTE DU PROJET

2.1 La localisation et le positionnement de la commune

Ayze est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Ayze s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, l'élaboration en cours du SCOT Cœur de Faucigny et le Programme Local de l'Habitat Faucigny-Glières 2023-2028 adopté le 21 décembre 2022.

La commune bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, à proximité d'axes routiers structurants (A40, RD1205 et RD19) qui la rendent aisément accessible. Sa proximité de Bonneville limitrophe à l'Ouest et des agglomérations annemassienne et genevoise expliquent en outre la forte pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal.



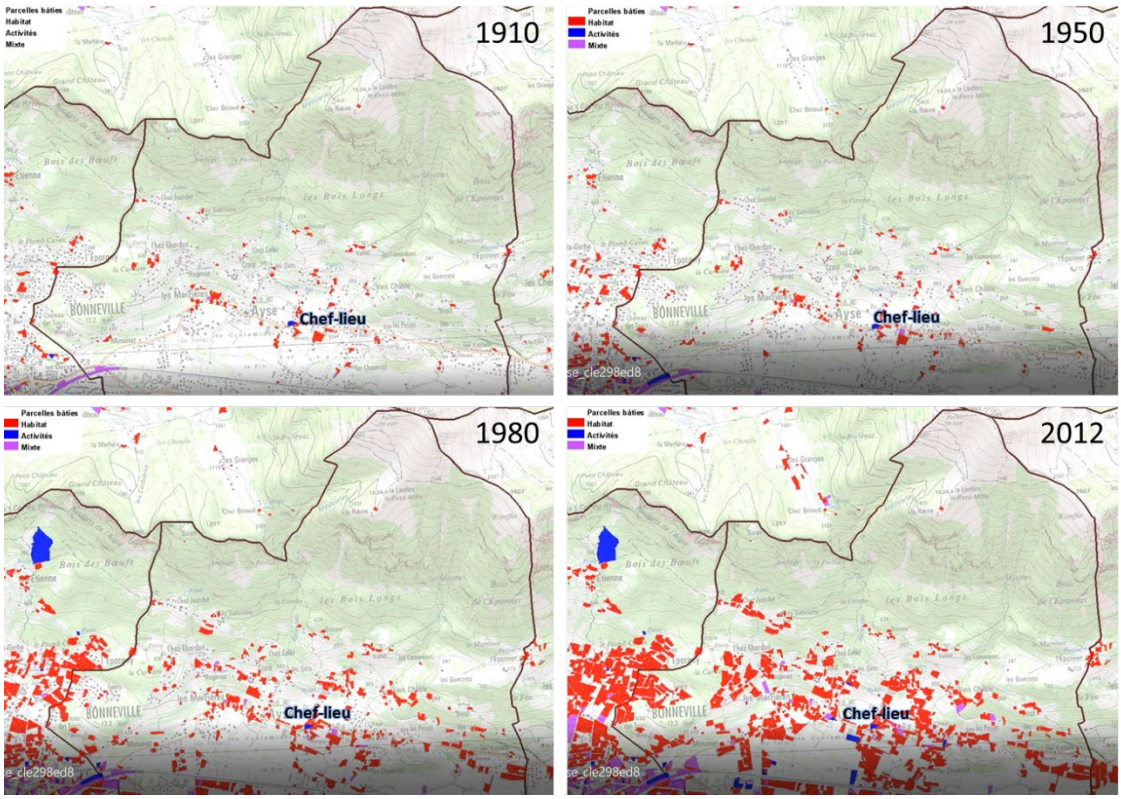
Localisation de la commune à l'interface entre deux pôles de vie dynamiques

2.2 L'évolution urbaine de la commune

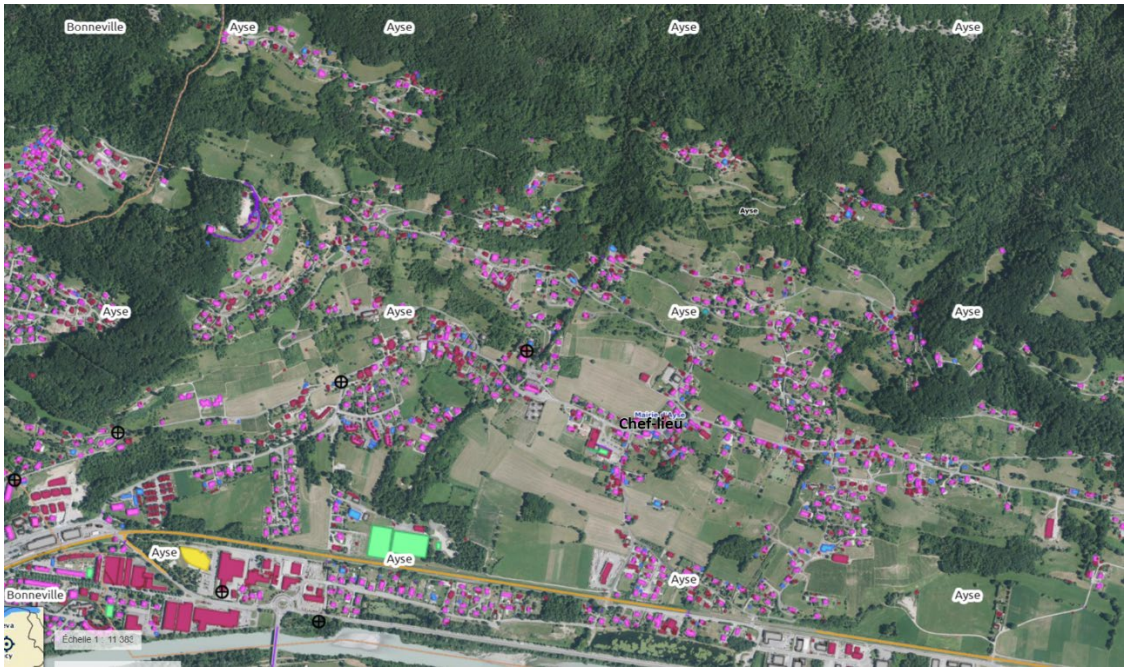
Le paysage de la commune d'Ayze s'inscrit dans un large site unitaire de coteau qui se prolonge à l'extérieur de la commune, de Ayze à Marignier. La commune est installée sur une pente unique orientée Sud.

Alors que le fond de vallée, en bordure de l'Arve, est occupé par les infrastructures (routières et ferroviaires), les activités économiques et quelques zones d'habitat, le coteau s'est progressivement urbanisé, principalement sous la forme d'habitat individuel dominant, à partir des groupements et hameaux anciens de la commune, ainsi que le long des axes routiers.

Cet étalement urbain résidentiel, en lieu et place des espaces agricoles et notamment viticoles, a jusqu'à présent induit une certaine perte de lisibilité de son paysage rural d'origine et peu contribué à structurer une véritable polarité sur le territoire communal.



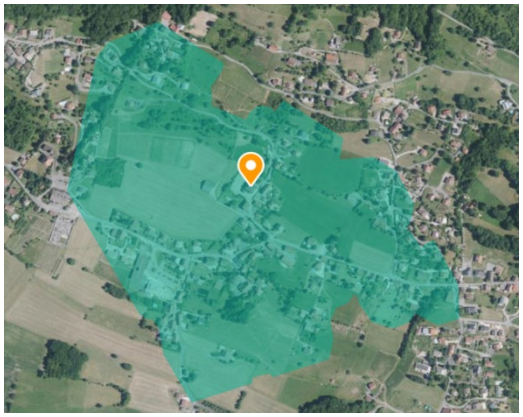
L'évolution de l'urbanisation d'Ayze sur un siècle, caractérisée par un étalement urbain n'ayant pas permis l'affirmation du chef-lieu comme une véritable polarité



L'urbanisation actuelle d'Ayze

Tandis que la proximité de Bonneville et de sa gare exerce logiquement une pression urbaine à l'Ouest du territoire communal, en cours de densification, le chef-lieu, repérable par son bâti ancien et ses équipements (Mairie, groupe scolaire), mais développé essentiellement sous la forme d'habitat individuel, demeure jusqu'à présent peu affirmé et animé, malgré la présence du groupe scolaire, de la Mairie et une amorce de diversification de l'habitat avec la construction d'un petit collectif à proximité de l'école dans les années 2000 :

- son activité se limite principalement à sa fonction administrative et scolaire, sans que soient présents d'autres services de proximité,
- moins de 15% des logements de la commune (environ 140 logements) se trouvent dans un rayon de 500-600m de l'école maternelle (environ 10 mn de marche), induisant de nombreux déplacements automobiles pour l'accès à l'école.



Isochrone 10 mn autour de l'école maternelle – source : Géoportail

2.3 Le contexte socio-économique local

Ayze a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain. Avec plus de 2200 habitants en 2019, sa population a plus que triplé en une cinquantaine d'année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	628	926	1 262	1 532	1 817	1 970	2 093	2 219
Densité moyenne (hab/km²)	59,9	88,4	120,4	146,2	173,4	188,0	199,7	211,7

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	4,5	2,5	1,9	0,9	1,2	1,0
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*0,6*	*0,7*	*0,5*	*0,4*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*5,5*	*4,2*	*2,1*	*1,3*	*0,2*	*0,7*	*0,6*
Taux de natalité (‰)	14,2	10,2	11,3	11,1	11,9	11,1	10,4
Taux de mortalité (‰)	11,5	7,6	8,1	5,2	4,4	5,6	6,4

Une croissance démographique soutenue
Source : Données Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

L'attractivité de la commune se justifie par la qualité du cadre de vie qu'elle offre, mais également par sa situation géographique privilégiée, au cœur de la vallée de l'Arve, en lien avec la ville de Bonneville, les agglomérations d'Annemasse et de Genève, et à proximité d'un échangeur autoroutier reliant ces bassins d'emploi.

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite, par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (78% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**907**	**100,0**	**1 016**	**100,0**	**1 069**	**100,0**
Résidences principales	795	87,7	875	86,1	960	89,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	4,4	48	4,7	42	3,9
Logements vacants	71	7,9	94	9,3	67	6,3
Maisons	*741*	*81,7*	*790*	*77,7*	*833*	*78,0*
Appartements	*162*	*17,9*	*223*	*22,0*	*234*	*21,9*

Un parc de logements déséquilibré
Source : Données Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Récemment, la part du logement individuel augmente à nouveau au sein du parc de logement et Ayze a aujourd'hui l'un des taux les plus bas de logements collectifs des communes de la CCFG et une part encore faible de logements sociaux.

	Parc total des logements	
	Parc collectif	Parc individuel
Haute-Savoie	64%	36%
CCFG	47,3%	52,1%
Ayze	22%	78%
Bonneville	65%	34%
Brison	17%	83%
Contamine-sur-Arve	23%	76%
Marignier	40%	59%
Glières-Val-de-Borne	27%	72%
Vougy	27%	73%

Source : projet de PLH de la CCFG, arrêté en juillet 2022

FIGURE 66 REPARTITION DU PARC TOTAL DE LOGEMENTS
Source : INSEE 2015

On ne dénombre qu'une trentaine de logements sociaux, qui ne suffisent pas à répondre aux besoins, dans un contexte de coût élevé du logement.

En effet, la tension foncière demeure forte dans le territoire de la basse Vallée de l'Arve, et le marché du logement devient de plus en plus sélectif, voire discriminatoire. La fluidité des parcours résidentiels s'en trouve pénalisée. Les personnes désireuses de changer de logement éprouvent des difficultés et se trouvent contraintes parfois de quitter la commune, notamment les personnes âgées en recherche d'un logement mieux adapté.

Il en résulte néanmoins une croissance démographique modérée, portée majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants, au niveau de vie de plus en plus élevé, ce qui peut nuire aux équilibres sociaux et à la vie de village. En témoigne la médiane du revenu disponible par ménage fiscal en 2020, 20% plus élevée dans la commune que dans la CC Faucigny-Glières.

Sur le plan économique, Ayze connaît une dépendance à l'emploi extérieur qui s'atténue, avec une proportion de 66 emplois exercés dans la commune pour 100 actifs résidants dans la commune en 2019, contre 48% en 2013, mais qui génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles.

Le tissu artisanal et industriel présent, en particulier dans les zones d'activités, participe à la dynamique de l'activité économique, mais les services et commerces sont rares et absents au chef-lieu.

L'agriculture occupe une place prépondérante dans la commune. En 2015, 9 exploitations étaient en activité, à la fois dans les domaines de l'élevage et de la viticulture, participant au dynamisme, à l'identité du territoire et au maintien du cadre de vie.

En termes de fonctionnement de son territoire, Ayze doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes périurbaines, avec des espaces contraints, des aménagements et des infrastructures coûteux (notamment en termes d'entretien).

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (environ 60% des ménages avaient deux voitures ou plus en 2019).

Les besoins croissants en matière de mobilité génèrent une augmentation des déplacements individuels motorisés (à destination des zones d'habitat, d'emplois, de commerces et de services), sur des distances de plus en plus longues.

Ayze dispose de quelques équipements publics et collectifs (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, terrain de sport, centre nautique intercommunal, etc.), auxquels s'ajoute le tissu associatif qui joue un rôle important dans l'animation du village.

2.4 Le schéma de Cohérence Territoriale Faucigny-Glières

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 18 mai 2011, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU d'Ayze en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

Par ailleurs, ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont les Communautés de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

La compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur (SCOT Faucigny-Glières) garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

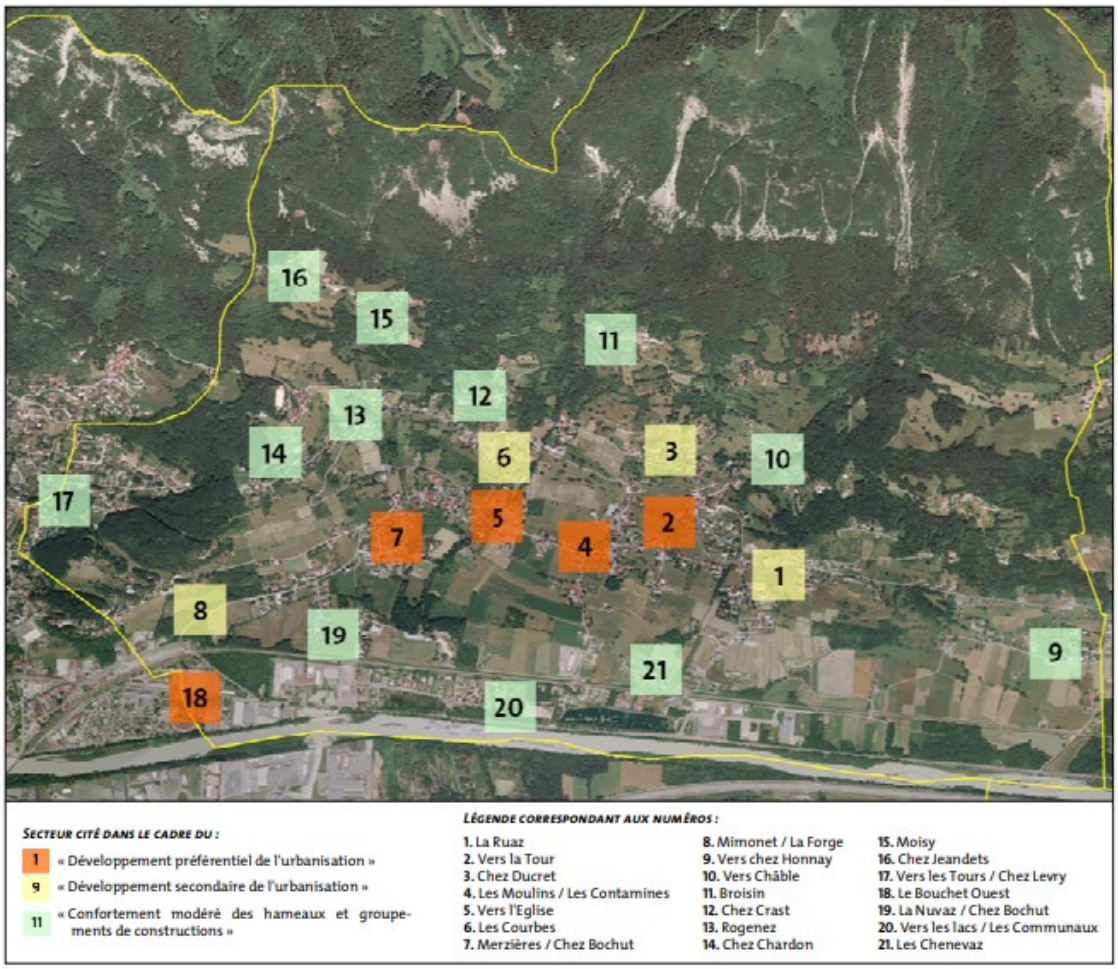
Au sein de l'armature urbaine, Ayze est identifiée en tant que pôle de proximité.

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :



Carte de l'armature urbaine - Source : CCFG

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 1.4%/an.
- Ayze pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 22 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 30% de collectif, 30% d'intermédiaire et 40% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- L'orientation A.1 « L'armature urbaine et la structuration des centres », du DOG identifie le secteur de projet en tant que secteur de développement préférentiel de l'urbanisation :

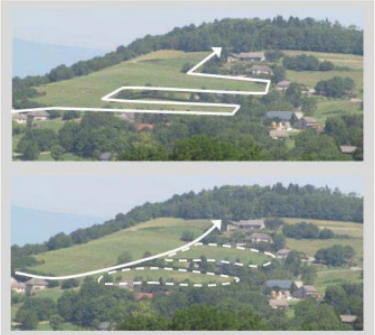


Extrait du DOG du SCOT Faucigny-Glières (Orientation A.1)

- Les projets de confortement de centre-villages doivent organiser :
    - une structuration du cadre urbain ou villageois, ainsi qu'une diversification des modes d'habitat,
    - le développement de l'armature des espaces publics et collectifs, en travaillant notamment sur un rapport plus qualitatif entre espace public / espace privé,
    - la promotion d'une offre de commerces et/ou services, ainsi que le développement d'équipements publics.

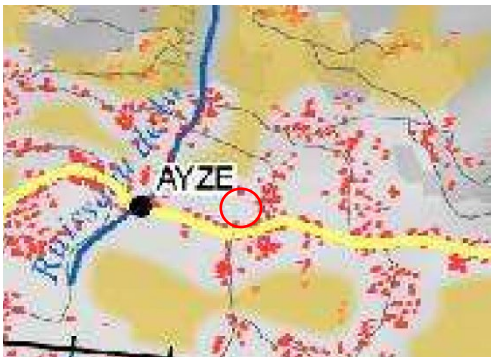
- Concernant la structuration paysagère, les extensions limitées de l'urbanisation visent un objectif de réparation paysagère (amélioration de la lecture des limites des espaces urbanisés et de la compacité des secteurs concernés) tel qu'illustré ci-contre.

Les notions de « réparation paysagère » et de « lecture des limites des espaces urbanisés » renvoient à des appréciations sensibles du paysage, qui sont éminemment interprétatives et variables d'une situation à une autre. Pour une meilleure compréhension, un exemple est donné ci-après, qui n'est pour autant pas limitatif d'autres situations qui pourraient être rencontrées sur la CCFG.



Un potentiel de développement sur le coteau, situé en dent creuse, peut, s'il est bien utilisé, offrir une meilleure lecture du rapport espaces construits / espaces agricoles et naturels.

- Concernant la protection de l'agriculture, le site du projet ne constitue pas un espace agricole à préserver (Orientation A.3 du DOG : « L'agriculture »).



Extrait du DOG du SCOT Faucigny-Glière (Orientation A.1 - Carte des entités à vocation agricole dominante)

2.5 Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières

Le projet de PLH adopté par la CCFG pour la période 2023-2028 fixe pour la commune d'Ayze un objectif de production de 213 logements, dont un tiers en location et accession sociale.

Afin de promouvoir une production de logements adaptés aux besoins des ménages, le PLH vise à favoriser l'émergence de formes d'habitat semi-collective ou intermédiaire, à mi-chemin entre l'individuel et le collectif.

Communes *Commune SRU*	Nombre total de logements 2022-2028	Soit nombre de logements/an	Dont nombre de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)	Dont nombre de logements en accession sociale (BRS*)	*Objectifs de rattrapage réglementaire 2020-2022 en lgt locatis sociaux*
Ayze	213	**36**	**7**	**6**	-
Bonneville	538	**90**	**46**	**17**	-
Brison	12	**2**	**1**	**0**	-
Contamine sur Arve	50	**8**	**2**	**2**	-
Glières Val de Borne	38	**6**	**1,5**	**0,5**	-
Marignier	383	**64**	**34**	**9**	*34*
Vougy	68	**11**	**2**	**2**	-
TOTAL CCFG	**1302**	**217**	**92,5**	**37,5**	

Source : projet de PLH de la CCFG

2.6 Le PLU d'Ayze

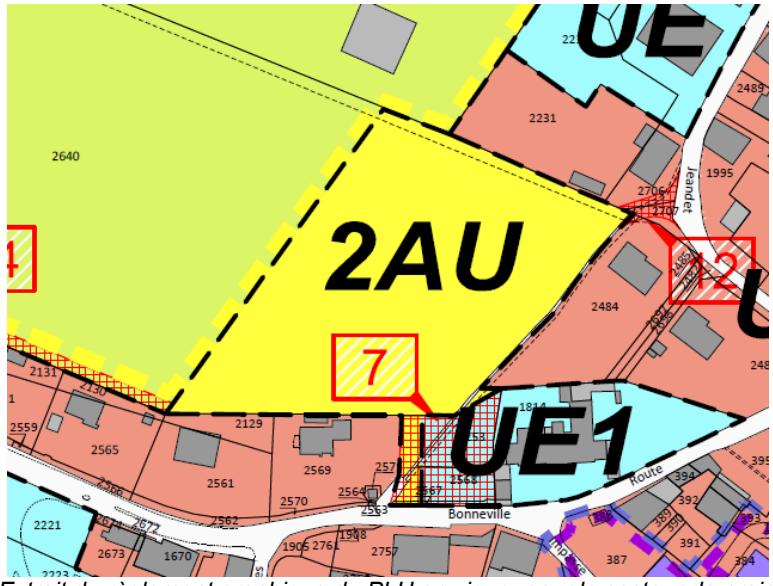
La commune d'AYZE a approuvé la révision n°2 de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 17/02/2014. Le PLU a depuis lors fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées en 2017 et 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

- A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité :
    1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
    2. Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.
    3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
- B. Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population :
    1. Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat.
- C. Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.
    1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
    2. Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.
    3. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
    4. Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne.
- D. Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie.
    1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
    2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
    3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances.
    4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
    5. Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).

Le PLU de la commune d'Ayze délimite sur le secteur de projet :

- Les zones :
    - urbanisée de mixité de l'habitat et des fonctions au chef-lieu (Uc),
    - urbanisée à vocation d'équipements publics du secteur de la Mairie (UE1),
    - d'urbanisation future à moyen ou long terme (2AU),
- L'emplacement réservé n°7 pour « création d'un espace public en extension des équipements publics – Accès modes doux. Les Moulins Ouest ». En outre, l'emplacement réservé n°12 en bordure immédiate du secteur de projet est inscrit pour « Amorce d'une voie d'accès de 6m de largeur pour desservir le lieudit Les Moulins Ouest ».



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur le secteur de projet

2.7 L'intérêt du projet dans le contexte local

En réponse aux constats de l'absence de réelle polarité sur le territoire communal, de risque de perte d'identité du village et de déséquilibre du parc de logements, les élus avaient affirmé, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, la volonté de :

- renforcer la polarité du chef-lieu, au travers de l'Orientation A : *« Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité »,* et notamment son Objectif n°2 : *« Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze »,*
- diversifier le parc de logements, au travers de l'Orientation B : *« Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population ».*

En cohérence avec ces orientations du PADD, la commune souhaite faire évoluer son PLU, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu, qui nécessite en particulier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au chef-lieu, au lieudit « Les Moulins Ouest ».

Ce projet permettra, dans le cadre d'un projet cohérent encadré par une OAP, de renforcer les fonctions villageoises au chef-lieu, à proximité immédiate des écoles et de la Mairie, par le développement :

- de logements diversifiés, dont une part significative de logements sociaux et des logements adaptés aux personnes âgées,
- d'équipements et d'espaces publics,
- ainsi que de permettre l'émergence d'une offre de services.

Ce projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières en vigueur, en particulier l'orientation A, relative à la structuration urbaine du territoire, dans la mesure où il :

- est localisé dans un secteur de développement préférentiel de l'urbanisation, ne constituant pas un espace agricole à préserver identifié par le SCOT,
- permettra le confortement de centre-village, associant la diversification des modes d'habitat, le développement de l'armature des espaces publics et collectifs, la promotion de l'offre de services, et le renforcement des équipements publics,
- s'inscrit dans un espace interstitiel, en continuité sur trois côtés de l'urbanisation actuelle du chef-lieu, permettant une structuration du paysage du coteau.

En outre, selon les données les plus récentes du recensement, le développement démographique d'Ayze (1,2% entre 2008 et 2013 et 1% entre 2013 et 2019 - recensement INSEE) est jusqu'à lors demeuré en deçà des projections maximales du SCOT pour Ayze (1,4% de croissance moyenne annuelle).

Par ailleurs, le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze s'inscrit en lien avec les orientations du PAS du SCOT Cœur de Faucigny (en cours d'élaboration), en tant qu'il prévoit une diversification de l'offre en logement : logements collectifs et intermédiaires, en accession sociale et adapté aux personnes âgées (Orientation 15 du PAS).

2.8 La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Il s'agit d'une procédure engagée par la commune, conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet s'appuyant sur l'intérêt général du projet envisagé entraine la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (en l'occurrence pour Ayze, le PLU) afin de permettre sa mise en œuvre.

Conformément à la procédure, le présent rapport explicatif expose le projet et s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation du projet visé, qui nécessite la modification du dispositif réglementaire du PLU.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche, qui expriment leur avis sur le dossier.

La mise en œuvre d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet, tenant compte des avis formulés par les PPA et des conclusions de l'enquête publique, le Conseil municipal approuve la Déclaration de Projet et procède à la mise en compatibilité du PLU dans un délai de 2 mois.

Au regard des éléments de contexte, ainsi que de la présentation du projet exposée plus en détails ci-après, l'intérêt général de ce dernier est avéré et justifie le recours à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

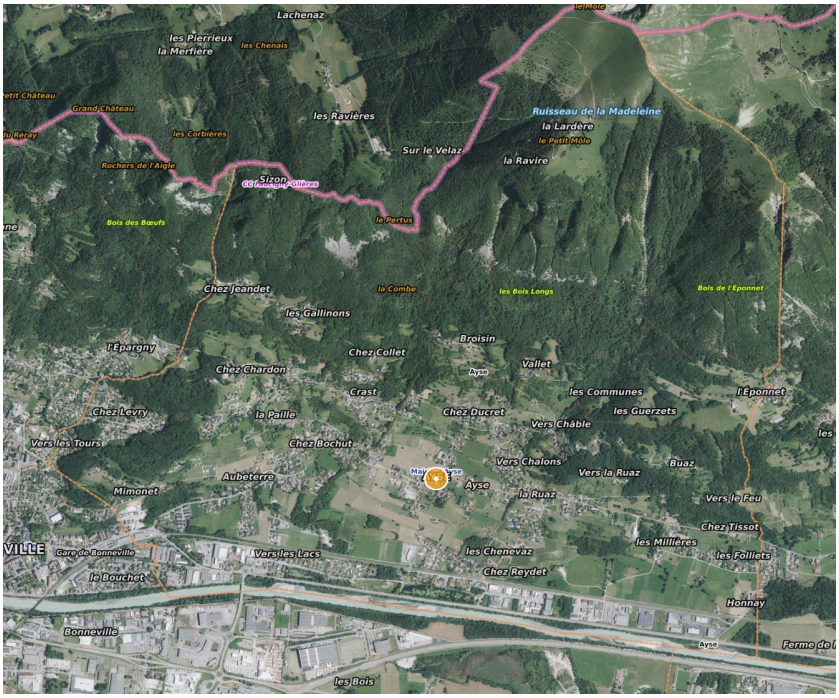
3. LE PROJET D'INTERET GENERAL

3.1 Le site

3.1.1. Localisation

Le projet d'aménagement porte sur un espace d'environ 1,26 ha, au lieudit « Les Moulins Ouest », entre la Mairie et l'école maternelle au Nord et l'école élémentaire/restaurant scolaire au Sud.

La situation et le positionnement du site, en font un espace particulièrement stratégique pour le confortement, l'identité du chef-lieu et le développement de la vie de proximité.



Carte de situation

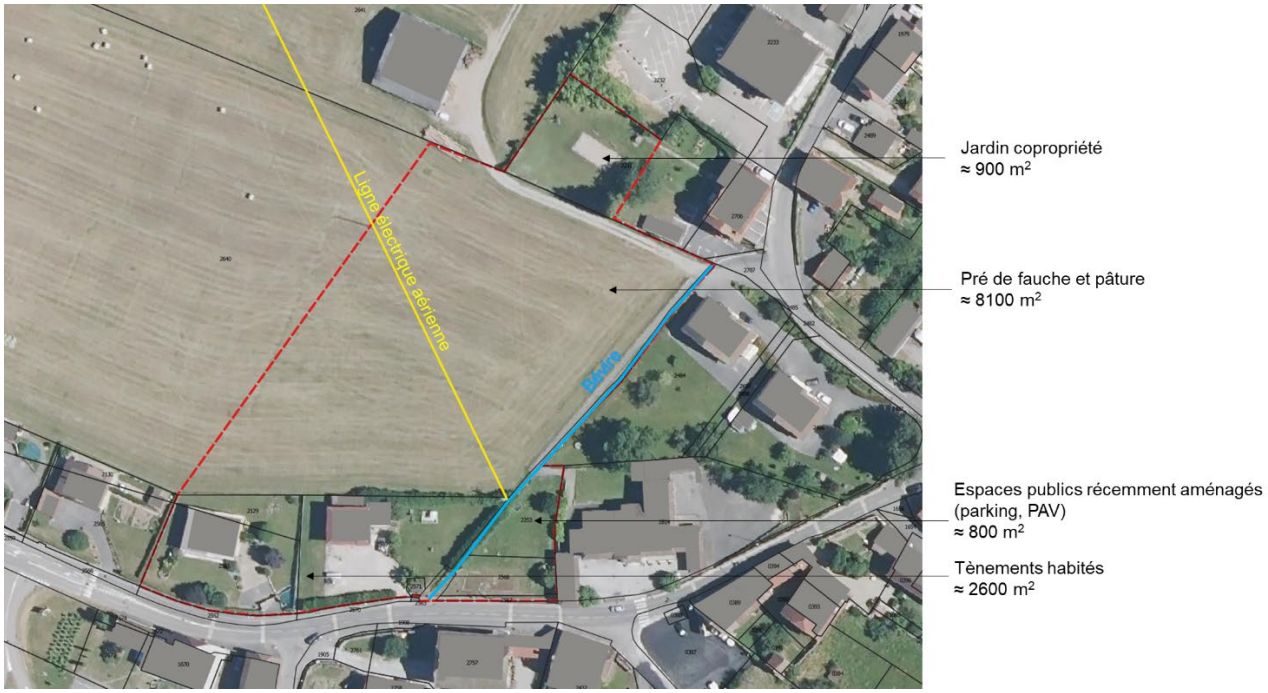


Localisation du secteur de projet

3.1.2. Caractéristiques et usage du site

En déclivité vers le Sud, son emprise concerne, du Nord au Sud :

- une partie du terrain d'agrément d'un immeuble collectif situé à l'aval et au contact immédiat de l'école maternelle,
- un pré de fauche et de pâture, bordant à l'Est un secteur d'habitat individuel et traversé par une ligne électrique dont l'enfouissement est prévu,
- deux parcelles bâties situés au Nord de la RD6, dont il est souhaité encadrer la mutation urbaine,
- un terrain communal jouxtant la Mairie, aménagé récemment en espace public (aire de stationnement et point d'apport volontaire des déchets).



3.1.3. Perception paysagère

Les constructions existantes en bordure de la RD6 disposent chacune de leur accès depuis la route départementale. Si ces accès peuvent apparaitre suffisants pour la desserte des deux logements actuels, ils ne seraient pas adaptés à celle d'opérations plus denses (comportant un nombre de logements plus important), qui pourraient voir le jour dans le cadre réglementaire actuel du PLU applicable au secteur Uc (avec notamment un CES maximal de 0,40 et une hauteur maximale de 14 m).

Malgré la topographie en pente du secteur, à l'amont de la RD6, la perception depuis la voie est majoritairement limitée à l'alignement bâti au premier plan, qui ne laisse apparaître que furtivement l'espace agricole situé à l'arrière.

3.1.4. Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées sont présents en limite du secteur, qui sera intégralement raccordé au réseau collectif d'eaux usées.





Perceptions partielles du secteur de projet en vue rapprochée, en entrée Ouest du chef-lieu d'Ayze



Perception du secteur de projet, avec au premier plan, le terrain d'agrément d'une construction individuelle et le terrain communal, récemment aménagé en aire de stationnement et PAV



Depuis la route de Chez Jeandet surplombant le chef-lieu,
le secteur de projet apparaît comme un espace interstitiel, encadré sur trois cotés, par l'urbanisation du chef-lieu

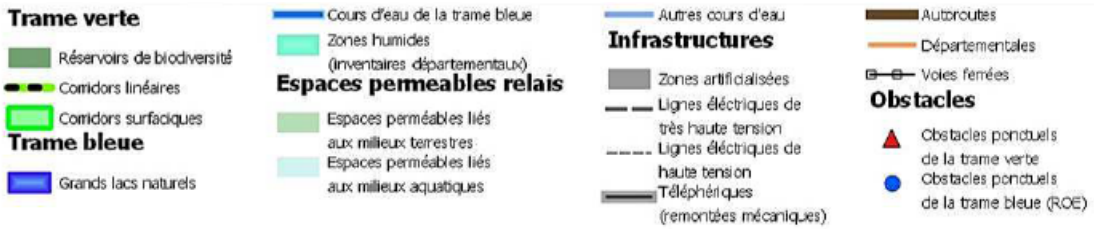
Le secteur de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection au titre des paysages ou des monuments historiques.

3.1.5. Sensibilités agricoles et environnementales

L'espace utilisé par l'agriculture en pré de fauche et de pâture, est loué à un exploitant (en GAEC) situé sur la commune de Thyez, qui pratique l'élevage (filière lait / AOP reblochon, abondance). La parcelle concernée par le projet représente environ 4% des terres utilisées par cet exploitant. Le projet aura une incidence limitée sur l'exploitation agricole, dans la mesure où l'espace agricole concerné par le projet n'est pas d'une parcelle proximité pour cette exploitation et représente une faible part des terrains qu'elle utilise. En outre, l'urbanisation de ce secteur ne remet pas en cause les circulations agricoles vers les espaces utilisés à proximité, qui demeurent accessibles par la route de Bonneville (RD6).

Aucune zone d'inventaire d'intérêt écologique ou réglementaire de protection de la biodiversité ne concerne le secteur de projet ou ne se situe à proximité, ainsi qu'aucun corridor écologique. La cartographie de la trame verte et bleue du SRADDET identifie le secteur de projet en zone artificialisée.





Le secteur est traversé par le ruisseau de la Bévire, qui a récemment fait l'objet d'une étude hydraulique (2023), afin d'évaluer les équipements complémentaires nécessaires à la bonne gestion des eaux de ce ruisseau qui longe le secteur de projet, et de l'impact de l'urbanisation à venir sur le risque inondation, afin de préserver la sécurité des enjeux urbains plus en aval. Cette étude a permis d'identifier les solutions à mettre en œuvre pour la suppression des débordements de la Bévire et du réseau d'eaux pluviales, permettant de répondre à l'objectif de gestion des eaux pluviales dans le village d'Ayze en amont et en aval de la mairie, en intégrant l'impact hydrologique du projet, qui feront l'objet de travaux.

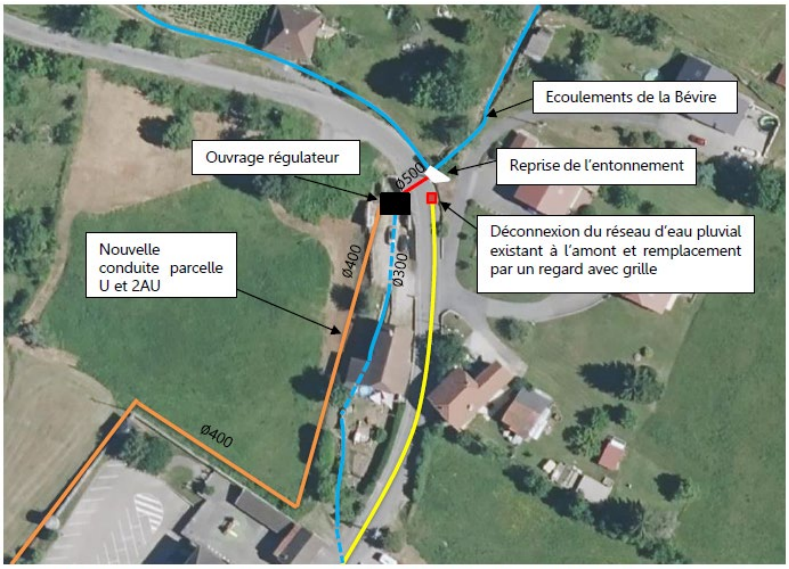


Figure 29 : Schéma des préconisations permettant d'éviter les débordements sur la parcelle U et au droit de la mairie

Le Plan de PPRi notifié par le Préfet en date du 19/11/2001 est ancien et ne considère que le risque d'inondation issu de la rivière de l'Arve. Il est actuellement en révision. La carte des aléas réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPR en 2023 recense un aléa faible de glissement de terrain sur la partie amont du secteur de projet et un aléa fort aux abords immédiats de la Bévire.





3.2 Le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze

3.2.1. Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de mettre en œuvre un projet répondant aux enjeux suivants :

Conforter le chef-lieu dans sa centralité par une opération en extension et en renouvellement urbain, permettant de mettre en œuvre :

- une diversification et une mixité sociale de l'habitat répondant aux besoins des différentes générations, en particulier des personnes âgées, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
- une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine du centre-village, des espaces verts et de convivialité et des mobilités douces,
- le développement de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements.

Valoriser les abords Ouest de la Mairie en lien avec la requalification récente du parvis de la Mairie, comme lieu de rencontre et d'animation identitaire de la commune.

Développer les perméabilités modes doux au travers de cette opération, en particulier pour un accès sécurisé à l'équipement scolaire situé à l'amont.

Prendre en compte dans le parti d'aménagement :

- les points de vue depuis le site en direction de l'Arve, de la Chaîne du Bargy,
- la fonctionnalité agricole et la transition avec le glacis agricole en continuité Ouest,
- l'intégration des éléments naturels, tels que le ruisseau de la Bévire longeant le site et la trame végétale à constituer.

3.2.2. Les principes d'aménagement

Trois secteurs distincts sont identifiés, depuis l'amont vers l'aval du site : S1, S2 et S3.



► Concernant les accès et la desserte :

Pour les secteurs S1 et S2 : les voies de desserte internes seront raccordées à la Route de Chez Jeandet, à partir d'un accès automobile à sécuriser (au niveau de l'emplacement réservé n°12 inscrit au PLU).

Pour le secteur S3 : la desserte interne sera aménagée à partir d'un accès automobile unique à sécuriser depuis de la route de Bonneville (RD6), dans le prolongement de la Route des Contamines.

Les voiries internes desservant d'une part les secteurs S1 et S2 et d'autre part le secteur S3 ne seront pas connectées afin de limiter la circulation automobile à la desserte de l'opération et éviter la circulation de transit.

Un maillage de liaisons piétonnes sera développé en accompagnement des voies de desserte interne et de la valorisation des berges de la Bévire.

Un lien piéton / cycles indépendant de la voirie, sécurisé et paysagé, sera réalisé entre l'amont et l'aval du secteur de projet, reliant les trois secteurs S1, S2 et S3 aux équipements scolaires et à la placette aménagée au sein du secteur S3, dans le prolongement du parvis de la Mairie, permettant la perméabilité de l'opération avec le centre-village. Pour le secteur S1, il sera positionné en limite Ouest du tènement foncier et permettra de relier le futur équipement à destination de la petite enfance, à réaliser au sein du secteur, avec l'école maternelle située au Nord.

L'accès agricole vers les espaces agricoles situés à l'Ouest, d'une largeur minimale de 3 mètres, devra être maintenu.

► Concernant la forme urbaine et les implantations du bâti :

Il sera recherché une adaptation des constructions et des aménagements à la pente du terrain naturel.

L'implantation des constructions prendra en compte les aléas liés au ruisseau de la Bévire. La gestion des eaux pluviales devra être prise en compte en cohérence avec la valorisation des berges de la Bévire.

Pour le secteur S1 :

- le projet s'inscrit dans la division de la parcelle supportant l'immeuble d'habitat collectif existant, dont il devra maintenir le bon fonctionnement en termes de stationnement en bordure de la Route de Chez Jeandet,
- une ouverture dans le mur de soutènement en pierres pourra être envisagée à condition qu'il soit reconstitué en retrait afin de permettre quelques stationnements,
- une architecture à dominante de toitures simples dans le sens de la ligne de pente est demandée.

Pour les secteurs S2 et S3 :

- l'épannelage et la compacité des volumes bâtis devra permettre de limiter l'emprise des voies de desserte et des stationnements extérieurs, leur impact dans le paysage, ainsi que la performance thermique des constructions,
- une architecture à dominante de toitures simples est demandée.

En outre, pour le secteur S3 :

- les constructions à réaliser en renouvellement urbain, aux abords de la RD6, seront de type collectif. Leurs volumes, leurs implantations et leurs aménagements extérieurs devront contribuer à structurer l'entrée de village et définir l'espace public (en continuité du parvis de la Mairie situé à l'Est du secteur, aux abords de la RD6 et de la voie de desserte de l'opération à créer). Les clôtures seront visuellement perméables.

Les gabarits des constructions seront répartis en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant et de l'objectif de confortement et structuration du chef-lieu :

- dans le secteur S1 : ils ne devront pas excéder un gabarit de RDC ou RDCS+1+C (10 m de hauteur maximum).
- dans les secteurs S2 et S3 : ils seront ventilés entre RDC ou RDCS+1+C et RDCS+2+C (14 m de hauteur maximum).

► Concernant les espaces publics, collectifs et de stationnement :

Concernant les espaces collectifs, la simplicité des aménagements devra être la règle, les plantations seront d'essences locales et devront contribuer à la régulation thermique des espaces extérieurs, voire des constructions.

A l'exception des surfaces nécessaires aux circulations et au stationnement de surface dont les emprises seront autant que possible optimisées et limitées, les espaces collectifs seront aménagés en espaces verts et paysagés.

Les aires de stationnement de surface seront traitées en matériaux perméables, arborées et positionnées aux abords des voies de desserte interne.

Si nécessaire, une conduite de surverse des eaux pluviales sera réalisée et raccordée à l'amont du secteur S2.

Dans le secteur S1, un espace de jeux accompagnera l'équipement public ou d'intérêt collectif destiné à la petite enfance à aménager au sein du secteur.

Dans le secteur S2, la valorisation des berges du ruisseau de la Bévire sera le support d'un cheminement piéton / cycle en direction de la mairie à l'aval.

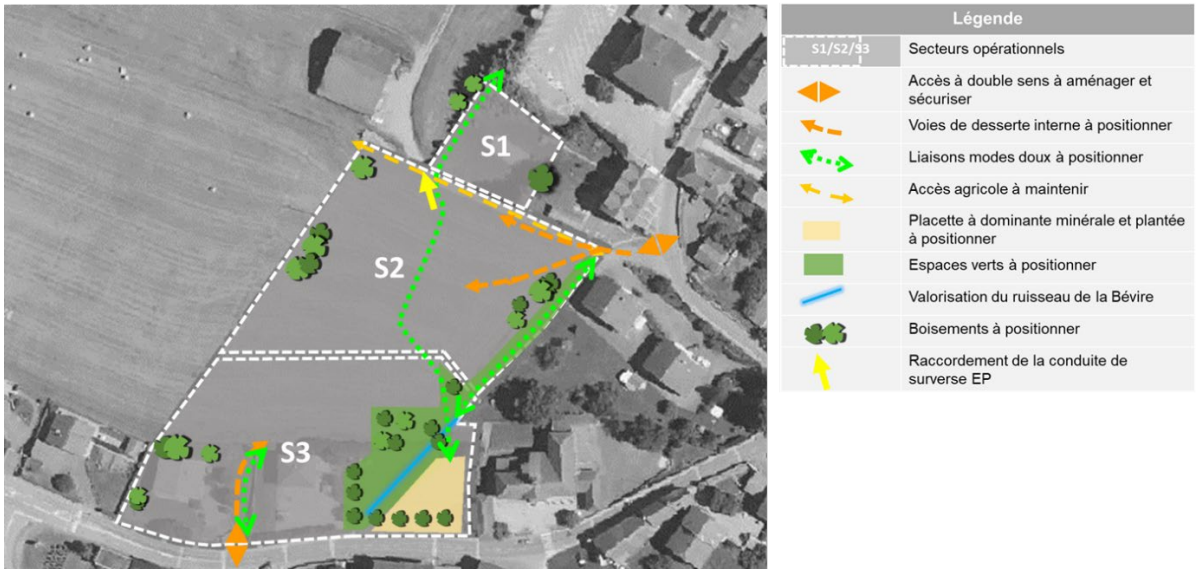
Dans le secteur S3, l'opération devra contribuer à l'extension de l'armature des espaces verts publics du centre-village avec la création d'un espace vert surélevé par rapport à la route de Bonneville, en prolongement du parvis de la mairie. Un soin particulier sera apporté au traitement du rapport espace public / privatif entre les constructions à édifier en renouvellement urbain en partie basse du secteur, la RD6, la voie de desserte de l'opération à créer et le futur espace vert. Enfin, la valorisation du ruisseau de la Bévire pourra contribuer à l'agrément de l'espace vert public par la présence de l'eau.

► Concernant le programme de constructions :

Dans le secteur S1 : environ 4 logements de type intermédiaire ou petit collectif seront réalisés, ainsi qu'un équipement public ou d'intérêt collectif à destination de la petite enfance.

Dans le secteur S2 : environ 40 logements de type intermédiaire et/ou petit collectif seront réalisés, dont au minimum 25% seront en accession sociale, de type Bail Réel Solidaire (BRS).

Dans le secteur S3 : environ 20 logements de type collectif (et/ou intermédiaire en partie haute du secteur, soit en second rideau par rapport à la RD6) seront réalisés. L'ensemble de ces logements sera en accession sociale (BRS), dont la moitié devront être adaptés aux personnes âgées. Ce secteur comprendra également des locaux destinés aux commerces/services, voire à un équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée.



Principes d'aménagement tels que figurant à l'Orientation d'Aménagement et Programmation à créer



A titre illustratif, une image possible du projet

3.3 Conclusions sur l'intérêt général du projet

Face au phénomène de « périurbanisation » en cours en partie Ouest du territoire communal, au contact de la commune de Bonneville, et à l'étalement urbain qui a marqué son développement depuis plusieurs décennies, la collectivité souhaite, en permettant et organisant la structuration et le développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze, l'affirmer en tant que véritable pôle de vie, animé et identitaire de la commune.

A proximité immédiate des équipements communaux, notamment scolaires, au travers d'une opération portant à la fois sur un espace interstitiel au chef-lieu, identifié de longue date pour le

développement du village, et sur des tènements bâtis portant un potentiel de renouvellement urbain, il s'agit de permettre la mise en œuvre d'un projet d'ensemble cohérent, renforçant les fonctions villageoises nécessaires au renforcement de la polarité et l'animation du village d'Ayze, de la vie de proximité et des mobilités douces, avec :

- la création d'environ 60 à 65 logements :
  - contribuant à la diversification du parc de logements (intermédiaires et collectifs), dont la moitié seront des logements en accession sociale pérenne (BRS), parmi lesquels une dizaine de logements adaptés pour les personnes âgées, permettant d'apporter une réponse aux besoins du parcours résidentiel d'une population diversifiée et des personnes âgées ;
  - économes en foncier, à l'appui d'une opération relativement dense (environ 75 logement/ha), compatible avec l'échelle du village ;
- le développement des équipements publics, par la réalisation d'une structure d'accueil pour la petite enfance, en complément des équipements scolaires ;
- la création de locaux d'activité, en faveur de l'émergence d'une offre commerciale et de service de proximité ;
- l'aménagement d'espaces verts publics et collectifs et de liaisons modes doux en site propre :
  - comme lieux de détente et de convivialité, en prolongement du parvis de la Mairie,
  - contribuant à la valorisation du ruisseau de la Bévire et à l'agrément du public par la valorisation de la présence de l'eau,
  - apportant une régulation thermique, par l'apport de la végétation et la limitation des espaces perméables,
  - liaisonnant entre eux les équipements scolaires et offrant une alternative à l'usage de la voiture, actuellement dominante pour l'accès aux équipements publics.

Les choix retenus en matière d'aménagement et de construction visent l'insertion du projet dans son environnement bâti et paysager, en particulier la topographie en pente du terrain, la valorisation de l'élément naturel que constitue le ruisseau de la Bévire et la localisation en interstice de l'urbanisation actuelle.

L'impact sur l'activité agricole sera limité du fait de l'emprise limitée du terrain concerné, la faible proportion qu'il représente au regard des surfaces utilisées par l'exploitation agricole concernée et son inscription de longue date en tant que zone d'urbanisation future. Le site ne présente pas de sensibilités naturelles particulières, si ce n'est la présence du ruisseau de la Bévire, dont les aménagements valoriseront le caractère naturel des berges et l'aléa faible de glissement de terrain que les constructions et aménagements devront prendre en compte.

Ainsi, au regard…

- des caractéristiques du site,
- de l'intérêt de renforcer la diversité des fonctions et du parc de logements au chef-lieu, en faveur de son animation et de la vie de proximité,

… le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze présente un caractère d'intérêt général.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue à moyen terme, compte-tenu des travaux publics nécessaires pour la mise à niveau du réseau d'eaux pluviales et de la situation foncière.

4. RAPPORT EXPLICATIF DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4.1 L'analyse de la compatibilité du PLU d'Ayze

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

1. Le rapport de présentation
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les règlements écrit et graphiques
4. Les annexes
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et transversale.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU d'Ayze porte sur l'ensemble des pièces du PLU.

4.1.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété de la présente notice de présentation, justifiant l'intérêt général du projet et exposant la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de compléter le rapport de présentation d'une notice de présentation.

4.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

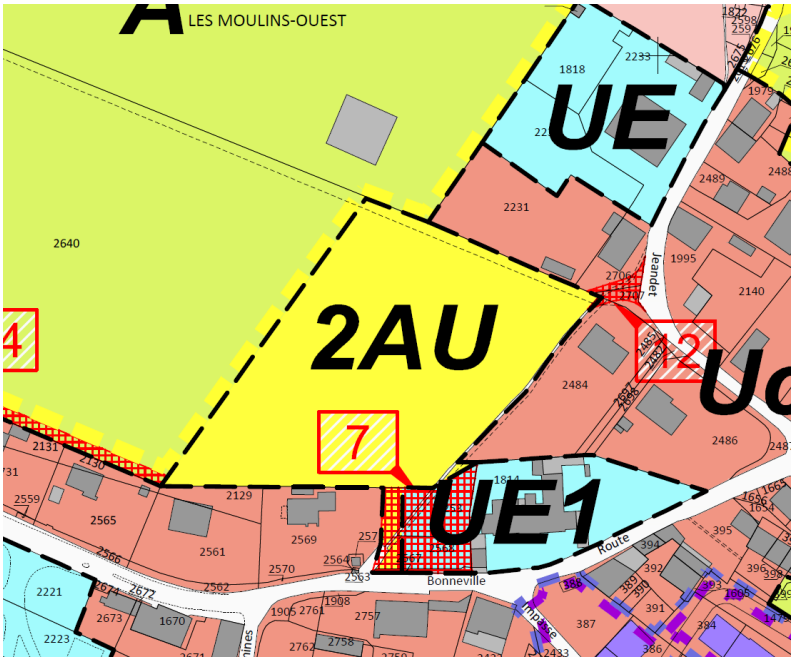
Le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze, présenté ci-avant, répond en particulier aux Orientations A : *« Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité »*, et notamment son Objectif n°2 : *« Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze »*, et B : *« Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population »*.
Le projet ne remet pas en cause le PADD de la Commune d'Ayze et s'inscrit dans la mise en œuvre de ses orientations.

La mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de modification du PADD.

4.1.3 Le règlement (graphique et écrit)

Le règlement graphique du PLU délimite les zones et secteurs Uc, UE1 et 2AU du PLU sur le secteur de projet, ainsi que les emplacements réservés suivants au bénéfice de la commune :

- en partie dans l'emprise du secteur de projet : le n°7 pour « Création d'un espace public en extension des équipements publics – Accès Modes doux. Les Moulins Ouest » (emprise 961 m^2),
- en limite du secteur : le n°12 pour amorce d'une voie l'accès de 6 m de largeur pour desservir le lieudit « Les Moulins Ouest » (emprise 123 m^2).



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU en vigueur

La zone 2AU concerne des secteurs à caractère naturel dominant destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour les motifs suivants :

- insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate des secteurs concernés, notamment au regard de la gestion des eaux pluviales,
- rôle stratégique pour le développement de la commune et à l'appui du PADD du PLU.

La vocation dominante de la zone 2AU située aux « Moulins Ouest » est l'accueil d'habitats de moyenne densité, devant contribuer à conforter le Chef-lieu d'Ayze.

Cette zone est inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme, de forme urbaine et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères), dont la mise en œuvre nécessite l'extension des réseaux et une modification du PLU, préalablement à son ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AU doit donc pouvoir être ouverte à l'urbanisation pour permettre la mise en œuvre du projet. Cette ouverture à l'urbanisation se traduit par un zonage en zone « 1AUc » et doit s'accompagner de l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dans le PLU, afin d'encadrer ses conditions d'aménagement.

Une partie de la zone 2AU, où était initialement envisagé l'accès à la zone 2AU, se prolonge au Sud jusqu'à la RD6. Les études ont conduit à revoir les principes d'aménagement initiaux. Ainsi, l'accès est déplacé plus à l'Ouest, au bénéfice de l'extension des espaces publics en

prolongement du parvis de la Mairie (récemment aménagé). Cette partie de la zone 2AU doit donc être transférée en secteur UE1 (à vocation d'équipements publics du secteur de la Mairie).

Une partie du terrain d'assiette du projet est situé en secteur Uc, auquel le règlement associe des règles favorisant la mixité des fonctions et une certaine densité. Il apparait nécessaire d'identifier l'ensemble des tènements concernés par le projet dans une seule et même zone « à urbaniser ». En effet, les parcelles concernées par le projet et situées en secteur Uc ne sont pas suffisamment desservies et équipées pour être aménagées dans le cadre du projet :

- les accès actuels des constructions existantes ne sont pas adaptés à la desserte de plusieurs dizaines de logements. Ils doivent être mutualisés et sécurisés afin de permettre la desserte de l'opération,
- les réseaux divers présents en secteur Uc ne sont pas adaptés au programme envisagé et leur développement doit se faire lors d'une ou plusieurs opérations portant sur des secteurs situés à la fois dans la zone 2AU et le secteur Uc actuels.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, il convient de prévoir des dispositions transitoires, pour les constructions existantes situées en secteur Uc, qui pourront faire l'objet de travaux d'adaptation, de réfection et de ceux nécessaires à leur mise aux normes thermiques.

Enfin, un périmètre au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (ex. L123-1-5-16°) pour mixité sociale doit être inscrit sur l'ensemble du secteur de projet concerné par le programme de logements.

Concernant les emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°12 est nécessaire à la réalisation de l'accès Nord de l'opération et doit être adapté,
- l'emplacement réservé n°7 a été en partie acquis par la collectivité et doit être modifié dans son emprise, afin de permettre la poursuite de la politique foncière de la commune en vue de l'aménagement des espaces public,
- un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la commune doit être inscrit le long de la Bévire, en vue de la réalisation d'un cheminement piéton et de la valorisation des berges de la Bévire.

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension et lisibilité du dispositif réglementaire, les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme doivent être mises à jour. En effet, la prise en compte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, procédant à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme, induit d'actualiser les articles de référence à la partie législative du Code de l'Urbanisme, figurant aux règlements écrits, graphiques et aux OAP, afin d'en respecter la nouvelle nomenclature. Cette recodification étant à droit constant, cette mise à jour se limite à la « forme », sans modifier les dispositions réglementaires du PLU. Elle permet une meilleure lisibilité, en faisant référence à la nomenclature en vigueur de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Le tableau ci-dessous indique les correspondances entre anciens et nouveaux articles figurant dans le règlement du PLU :

Référence des articles du Code de l'Urbanisme		
Avant modification	**Après modification**	***Concerne***
L.130-1 et L.130-2	L.113-1 et L.113-2	*Espaces boisés classés*
L.123.1.5.8° et L.123.2.c	L.151-41	*Emplacements réservés*
L 123-1-5.7° et R 123-11.h	L.151-19	*Eléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à*

		requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)
L 123-1-5.7° et R 123-11.h ou R 123-11.i	L.151-23	*Eléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique)*
L.123-1-5 16°	L.151-15	*Périmètres de mixité sociale*
L.111-10	L.424-1	*Périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer*
L.430-1	R.421-26 à R.421-29	*Périmètres soumis au permis de démolir*

La mise en compatibilité du PLU implique le classement en zone « 1AU » à urbaniser à court ou moyen terme, associée à une OAP, de la zone 2AU située au lieudit « Les Moulins Ouest », ainsi que des parcelles de la zone Uc situées dans l'emprise du projet et insuffisamment desservies et équipées au regard du programme projeté. Elle nécessite également l'extension à la marge de la zone UE1 sur une partie de la zone 2AU. Les emplacements réservés n°7 et 12 doivent être modifiés et un nouvel emplacement réservé doit être créé le long de la Bévire.

A l'occasion de la mise en compatibilité, dans l'objectif d'une meilleure lisibilité du règlement du PLU, les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme doivent être mises à jour.

4.1.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de garantir le respect des principes d'aménagement tels que présentés ci-avant, il s'avère utile de les transcrire dans une nouvelle OAP sectorielle, ayant une valeur opposable en termes de compatibilité.

Par ailleurs, il convient de corriger des erreurs matérielles affectant l'OAP sectorielle n°2 (zone Uc-oap2 / CHEF LIEU), afin de le mettre en cohérence avec le périmètre tel que délimité au règlement graphique. Les principes d'aménagement concernant les parties exclues sont supprimés de l'OAP n°2 et traités dans l'OAP n°6.

L'OAP transversale n'émet pas d'orientations concernant le secteur de projet.

Les dispositions de l'OAP transversale ne s'opposent pas à la mise en œuvre du projet. Une OAP sectorielle sera créée afin de garantir le respect des principes d'aménagement tels que présentés ci-avant et il doit être procédé à la correction d'une erreur matérielle affectant l'OAP n°2.

4.1.5 Les annexes

Le document graphique annexe du PLU, qui fait apparaître le zonage, doit être mis à jour.

4.1.6 Conclusion sur la compatibilité du PLU avec le projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze

La mise en compatibilité du PLU de la Commune d'Ayze est nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général, afin d'adapter :

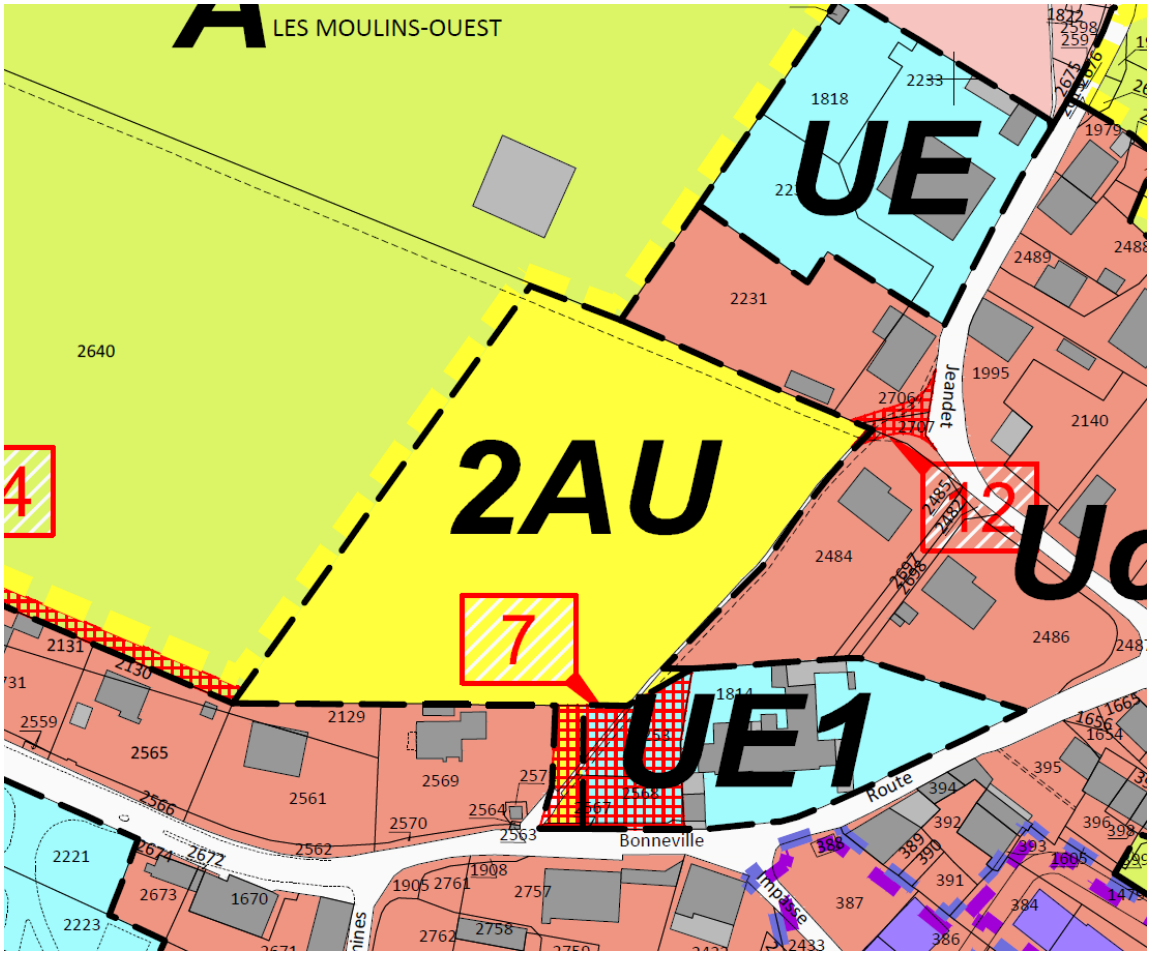
- Le règlement graphique, pour
  - transférer en zone 1AUc la majeure partie de la zone 2AU au lieudit « Les Moulins Ouest » et les parcelles concernées par le projet situées en secteur Uc,
  - étendre le secteur UE1 sur une partie de la zone 2AU,
  - inscrire un périmètre d'OAP sectorielle (n°6),
  - inscrire un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (ex. L123-1-5-16°) sur l'ensemble du secteur d'OAP concerné par un programme de logements,
  - modifier l'emprise des ER n°7 et n°12 et créer un nouvel emplacement réservé le long de la Bévire (n°33),
  - mettre à jour les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme dans la légende.
- Le règlement écrit :
  - de la zone 2AU, à mettre à jour en fonction de la suppression de la zone 2AU située au lieudit Les Moulins-Ouest,
  - de la zone 1AU, pour intégrer les règles applicables au secteur d'OAP et distinguant les sous-secteur S1, S2 et S3 faisant l'objet de dispositions spécifiques,
  - mettre à jour les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme dans l'ensemble du règlement.
- Les OAP sectorielles :
  - modification de l'OAP n°2 afin de corriger une incohérence entre le règlement graphique et l'OAP,
  - création d'une nouvelle OAP (n°6) encadrant les conditions d'aménagement du secteur.
- Le document graphique annexe du PLU, qui doit être mis à jour.

En outre, la présente notice complétera le rapport de présentation du PLU.

4.2 La mise en compatibilité du PLU d'Ayze

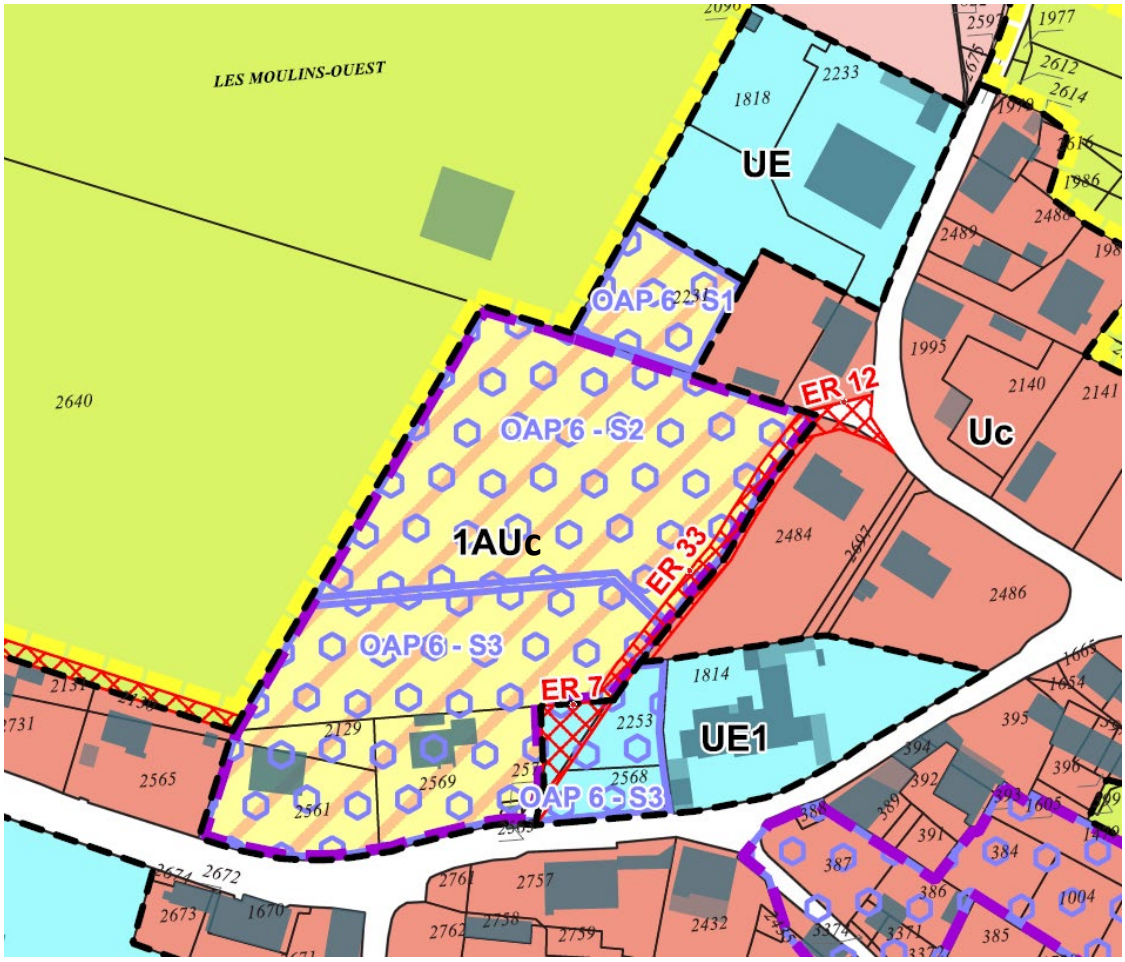
4.2.1 Les modifications apportées au règlement graphique et aux emplacements réservés

Un secteur 1AUc-oap d'une emprise de 11685 m² est créé, au sein duquel sont distingués les sous-secteurs S1, S2, et S3.
La limite du secteur UE1 est modifiée.
Ceci implique la réduction de l'emprise des zones 2AU et Uc.
Un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme est inscrit.
Les emprises des ER n°7 et 12 sont modifiées et un ER n°33 est créé.



7	Création d'un espace public et extension des équipements publics - Accès mode doux . Les Moulins Ouest.		
		961 m²	Commune
12	Amorce d'une voie d'accès de 6 m de largeur pour desservir le lieu-dit "Les Moulins Ouest".		
		123 m²	Commune

Extraits du règlement graphique 3-1 du PLU, avant mise en compatilbilité.



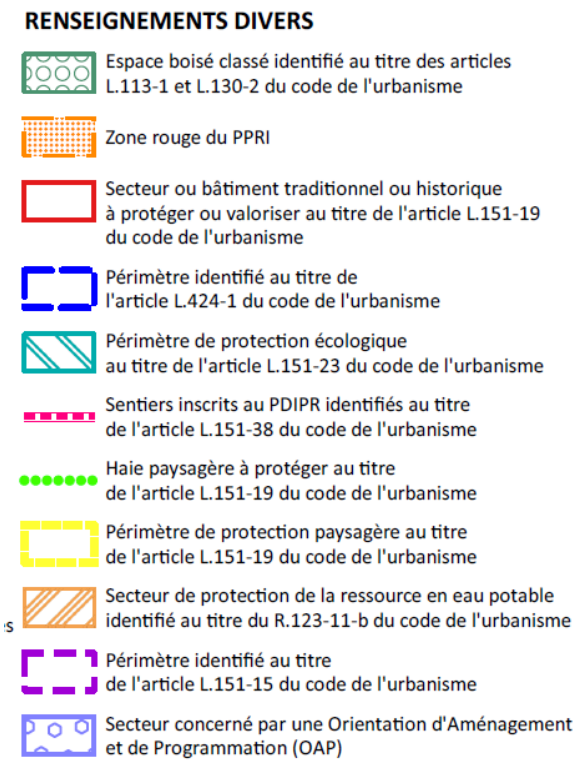
ER n°7	Création d'un espace public et extension des équipements publics - Accès mode doux. Les Moulins Ouest	Commune	961m²
ER n°12	Amorce d'une voie d'accès de 6m de largeur pour desservir le lieu-dit "Les Moulins Ouest"	Commune	123m²
ER n°33	Cheminement piéton et valorisation des berges de la Bévire	Commune	489m²

Extraits du règlement graphique 3-1 du PLU, après mise en compatilbilité

En outre, les références aux articles de la partie législative du Code de l'Urbanisme sont mises à jour, dans la légende du règlement graphique.



Légende du règlement graphique 3-1 du PLU, avant mise en compatilbilité



Légende du règlement graphique 3-1 du PLU, après mise en compatilbilité

► **Bilan des surfaces des zones :**

LIBELLE	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface après DPMEC n°1 (ha)
U	83,10	83,10
UE	6,22	6,22
UE1	0,28	***0,31 (+0,02)***
UEf	8,21	8,21
UX	24,40	24,40
Uc	12,11	***11,77 (-0,34)***
Ui	24,52	24,52
1AU	3,40	***4,57 (+1,17)***
1AUX	7,86	7,86
2AU	2,40	***1,55 (-0,85)***
A	300,05	300,05
Aa	109,33	109,33
Av	20,65	20,65
N	429,17	429,17
Nls	12,54	12,54
Ns	0,47	0,47
TOTAL	**1044,73**	**1044,73**

4.2.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Les modifications envisagées par la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général apparaissent ***en rouge gras italique.***

► **Zone UE**

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de la zone UE est identifié :

- **un secteur UEf,** correspondant au domaine ferroviaire,
- **un secteur UE1,** correspondant au secteur de projet aux abords de la Mairie***, au sein duquel est distingué un secteur UE-oap6-S3, correspondant à un secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°4).***

[…]

Article.2.UE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Les aménagements, les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,

Dans le secteur UE1-oap6-S3, les travaux, les constructions et les installations à condition de respecter les principes définis à l'OAP correspondante.

[…]

► Zone 1AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la zone 1AU comporte en outre *~~deux~~ plusieurs* secteurs :**

- **le secteur 1AU-oap4 à proximité du pôle gare de Bonneville, au lieu-dit « Mimonet »,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **le secteur 1AU-oap5 au Chef-lieu,** à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- ***le secteur 1AUc-oap6 au Chef-lieu – Les Moulins Ouest, à vocation de mixité de l'habitat et des fonctions, faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°4). Au sein de ce secteur sont distingués trois sous-secteurs : S1, S2 et S3, faisant l'objet de dispositions réglementaires spécifiques.***

[…]

Article.1.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 : l'extension et les annexes des constructions préexistantes à la date d'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU du chef-lieu.

[…]

Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AU :

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.
- Les constructions et installations à usage de commerce et artisanat à condition qu'ils aient vocation de service de proximité.
- ***Dans le secteur 1AUc-oap6 :***
  - ***les travaux, les constructions et les installations, à condition de respecter les principes de l'OAP correspondante et de répondre aux conditions d'ouverture à l'urbanisation définies ci-après,***

- ***à l'exception au sein du secteur 1AUc-oap6-S3, de l'adaptation, la réfection et des travaux nécessaires à la mise aux normes thermiques des constructions préexistantes à la date d'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU.***

- Au titre de l'article ~~***L.123.1.5 16°***~~ ***L.151-15*** du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

- Dans la zone 1AU-oap-4, au titre de l'article ~~***L.123.1.5 16°***~~ ***L.151-15*** du CU, 25% du nombre de logements des programmes de logements réalisés au sein des secteurs S1 et S4 délimités dans l'orientation d'aménagement 1AU-oap-4, doit être affectée à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- ***Dans le secteur 1AUc-oap6-S2 :***

  - ***au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat doit comporter au minimum 25% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).***

- ***Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 :***

  - ***au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat doit comporter 100% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).***

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter :

- **pour le*s* secteur*s* 1AU-oap4 *et 1AUc-oap6***, sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

Article.6.1AU IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

6.2. Règles générales

- L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes et cycles, est autorisée et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

- Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée dans les cas suivants :

- ***dans le secteur 1AUc-oap6-S3,***

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- constructions annexes accolées ou non, au corps de la construction principale, à condition que :
    - leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
    - les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[…]

Article.7.1AU — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

7.2. Règles générales

Les constructions et installations doivent respecter une distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale :

- ***dans la zone 1AU et les secteurs 1AU-oap4 et 1AU-oap5 :*** à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,
- ***dans le secteur 1AUc-oap6 : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d ≥ h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.***

[…]

Article.9.1AU — EMPRISE AU SOL

[…]

9.2. Règles générales

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans la zone 1AU :** 0,25 ;
- **dans le secteur 1AU-oap4 :** 0,30 ;
- ***dans le secteur 1AUc-oap6 : 0,40.***

Article.10.1AU — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Sous réserve des éventuels principes d'épannelage et de composition urbaine définis aux OAP du PLU (pièce n°4), le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne devront comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- **dans la zone 1AU *et les secteurs 1AU-oap4, 1AU-oap5, 1AUc-oap6-S2 et 1AUc-oap6-S3* :** 14 m et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C). Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce ***ou d'équipement public ou d'intérêt collectif*** en rez-de-chaussée.
- ***dans le secteur 1AUc-oap6-S1 : 10 m et RDC ou RDCS + 1 niveau (+C). Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée.***

Article.11.1AU ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.4. Toitures

[…]

Forme et volume des toitures

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture,…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

En cas de constructions avec attique, les toitures terrasses ne doivent pas être inférieures à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

En cas de constructions avec combles, les toitures terrasses ne peuvent excéder 40% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

A l'exception du secteur 1AUc-oap6 : Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

[…]

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 : les éventuelles clôtures positionnées en vis à vis de la RD6 doivent être visuellement perméables, à l'exception des murs de soutènement s'ils s'avèrent nécessaires.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés, uniquement en bordure du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique.

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

► Zone 2AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 2AU concerne ~~*des*~~ *un* secteur~~*s*~~ à caractère naturel dominant destiné~~*s*~~ à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour les motifs suivants :

- insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate des secteurs concernés, notamment au regard de la gestion des eaux pluviales,
- rôle stratégique pour le développement de la commune et à l'appui du PADD du PLU.

~~*Chaque*~~ *La* **zone 2AU** a d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

- ~~*une zone 2AU, aux « Moulins Ouest » à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, devant contribuer à conforter le Chef-lieu d'Ayze,*~~
- ~~*une zone 2AU,*~~ à **« Merzières »** à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, en lien avec le confortement du Chef-lieu.

~~*Ces zones*~~ *Cette zone* demeure~~*nt*~~ inconstructible~~*s*~~ dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme, de forme urbaine et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères), dont la mise en œuvre nécessitera l'extension des réseaux et une modification du PLU, préalablement à leur ouverture à l'urbanisation.

► Mise à jour des références à la partie législative du Code de l'Urbanisme

Ces mises à jour portent sur l'ensemble des zones du PLU. Le préambule du PLU, présenté ci-dessous, synthétise les modifications apportées aux références du Code de l'Urbanisme employées dans le règlement du PLU :

PREAMBULE

En application de l'article ~~*L.123-1-5*~~ *L.151-8* **du Code de l'Urbanisme (CU),** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ayze comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés ~~*à l'article L.121-1 aux articles L.101-1 à L.101-3*~~ du CU~~*, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".*~~
L'article L.151-9 du CU prévoit de plus que « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

- Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- le **rapport de présentation** du PLU d'Ayze, pièce n°2,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°3.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) soit thématiques, soit portant sur les espaces opérationnels propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°4.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement du PLU (pièce n°5), s'applique sur l'ensemble du territoire la commune d'Ayze.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au document graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

- Le PLU définit également :
- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, protéger ou créer (~~***art L.130-1 et L.130-2***~~ ***L.113-1 et L.113-2*** du CU) matérialisé par un quadrillage vert sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1).
- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application ~~***des articles L.123.1.5.8° et L.123.2.c***~~ ***de l'article L.151-41*** du CU. L'emplacement réservé est délimité au titre de l'article R.123-11.d par un quadrillage rouge sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique du PLU.
- ~~***Les éléments de paysage (…), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de l'article R.123.11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :***~~
- ***Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-19 du CU :***
  - les éléments bâtis traditionnels sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu brun rouge entourant la ou le groupement de constructions traditionnelles considérés,
  - les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet…) sont identifiés au document graphique du PLU par une succession de points vert tendre, ou une trame de points vert tendre. ***Ces éléments végétaux sont également identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.***
  - les espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et /ou de l'écologie sont identifiés au document graphique du PLU par un trait discontinu jaune délimitant les secteurs considérés.

- ***Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-23 du CU :***
  - Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités, ***~~délimités au titre de l'article R.123.11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU,~~*** dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, identifiés au document graphique du PLU par une trame hachurée verte claire.
- Les périmètres en application de l'article ***~~L.123-1-5 16°~~ L.151-15*** du CU au sein des zones urbaines ou à urbaniser à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logement doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale. Ces périmètres sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu violet.
- Des secteurs, identifiés au titre de l'article R.123-11-b du CU et repérés au document graphique du PLU par une trame hachurée orange, auxquels correspondent :
  - des risques possibles et probables liés aux phénomènes naturels induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens. En outre il est rappelé que le territoire communal est couvert par un PPR, annexé au présent PLU (pièce n°8), auquel il est nécessaire de se référer.
  - des ressources naturelles (périmètres de captage des eaux) qu'il convient de préserver par des dispositions réglementaires spécifiques).

- Sont reportés dans un document graphique annexe du PLU (pièce n°1-3) au titre des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, ***dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,*** certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L.211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article ***~~L.111-10~~ L.424-1*** du CU, lesquels sont identifiés par un trait continu bleu foncé,
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L.571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par un quadrillage mauve,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- le périmètre relatif à la taxe d'aménagement (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- les périmètres délimités en application ***~~de l'article L.430-1~~ des articles R.421-26 à R.421-29*** du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu brun rouge.

AVERTISSEMENT

Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur à la date d'approbation de la mise en compatibilité du PLU d'Ayze, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit la mise en compatibilité du PLU d'Ayze (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également

applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. »).
[…]

4.2.3 Les modifications apportées aux OAP sectorielles

Elles concernent la modification de l'OAP n°2 et la création de l'OAP n°6.

► OAP sectorielle n°2

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU

Le Site

Cet espace en déclivité vers le Sud, d'environ 1 ha, est situé dans le chef-lieu historique d'Ayze.

Dans le prolongement de la Mairie, il est cerné par un habitat traditionnel sur la partie amont, d'habitat individuel à l'Ouest, et en partie Sud, il est bordé par une butte sur laquelle prennent place les vestiges du château de la Motte.

Actuellement, les parties Nord/Est et Sud du site constituent des prés de fauche, la partie centrale accueille quelques constructions pour certaines vétustes, un ancien hangar artisanal hébergeant le centre de secours communal, et un espace à vocation de parking public devant la Mairie

La situation et le positionnement du site par rapport à l'enveloppe urbaine en fait un espace stratégique pour le confortement du chef-lieu.

Compte tenu de la topographie et de l'environnement bâti, l'accès au site ne peut se faire que par l'actuelle impasse du Château.





avant modification

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU

Le Site

Cet espace en déclivité vers le Sud, d'environ 1 ha, est situé dans le chef-lieu historique d'Ayze.

Dans le prolongement de la Mairie, il est cerné par un habitat traditionnel sur la partie amont, d'habitat individuel à l'Ouest, et en partie Sud, il est bordé par une butte sur laquelle prennent place les vestiges du château de la Motte.

Actuellement, les parties Nord/Est et Sud du site constituent des prés de fauche, la partie centrale accueille quelques constructions pour certaines vétustes, un ancien hangar artisanal hébergeant le centre de secours communal, et un espace à vocation de parking public devant la Mairie

La situation et le positionnement du site par rapport à l'enveloppe urbaine en fait un espace stratégique pour le confortement du chef-lieu.

Compte tenu de la topographie et de l'environnement bâti, l'accès au site ne peut se faire que par l'actuelle impasse du Château.



Périmètre de l'OAP



après modification

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU

Les enjeux d'aménagement

- Conforter le chef-lieu dans sa centralité par une opération de renouvellement urbain permettant de mettre en œuvre :
  - une diversification et une mixité sociale de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
  - une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine du centre-village,
  - le développement de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements.
  - Optimiser l'usage d'un foncier contraint par la configuration parcellaire et la topographie.
  - Valoriser les abords ***Sud*** de la Mairie, et réorganiser le stationnement dans le secteur.
  - Sécuriser la traverse du secteur par la RD 6.
  - Développer les perméabilités piétonnes depuis cette opération avec le centre-village.
- Prendre en compte dans le parti d'aménagement :
  - des points de vue depuis le site en direction de l'Arve, de la Chaîne du Bargy,
  - la valeur patrimoniale et paysagère des vestiges du Château et ses abords.
  - Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU

Les principes d'aménagement (suite)

Espaces publics, collectifs et de stationnement :

- Concernant les espaces collectifs, la simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables, positionnées aux abords de la voie de desserte interne, et encadrées par les constructions, afin de limiter leur impact dans le paysage. Pour ces aménagements, si des exhaussements de sol s'avèrent nécessaires, ils devront être soutenus par des murs afin de créer un effet de « socle », en accompagnement des constructions.
- ~~***Dans le secteur S1 :***~~
  - ~~***un parking public planté est à créer, en limite Ouest de la mairie, pour conforter l'offre de stationnement (ER n° 7 au document graphique), ainsi qu'un mail piéton et une voie d'accès permettant de desservir ultérieurement la zone 2AU des Moulins Ouest en limite Nord.***~~
  - ~~***le parking actuel face à la mairie doit être réaménagé en placette à dominante minérale pouvant conserver une fonction de stationnement.***~~
- Dans le secteur S3, un petit belvédère au pied du château doit être aménagé permettant des vues sur le grand paysage.
- Dans les secteurs S2 et S4, un petit espace collectif, par secteur, d'une centaine de m2 doit être aménagé.

Le programme de constructions :

- Un parc global de logements d'environ 60 / 70 logements en semi-collectif et collectif dont 20 % de logements socialement aidés, avec :
  - Dans le secteur S2, un minimum de 15 logements,
  - Dans le secteur S3, un minimum de 20 logements,
  - Dans le secteur S4, un minimum de 25 logements.
- Dans les secteurs S1 et S3, les RDC des constructions situées en bordure de la placette créée et de l'impasse du Château doivent être réservés aux commerces, services, équipements.

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU



avant modification

OAP n°2	2. ORIENTATION SECTORIELLE : Zone Uc-oap2 / CHEF LIEU



après modification

► OAP sectorielle n°6

OAP n°6	6. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU – LES MOULINS OUEST

Le Site

Cet espace d'environ 1,26 ha est situé au lieudit « Les Moulins Ouest », entre la Mairie et l'école maternelle au Nord et l'école élémentaire/restaurant scolaire au Sud.

En déclivité vers le Sud, son emprise concerne, du Nord au Sud :
- une partie du terrain d'agréement d'un immeuble collectif situé à l'aval et au contact immédiat de l'école maternelle,
- un pré de fauche et de pâture, bordant à l'Est un secteur d'habitat individuel et traversé par une ligne électrique dont l'enfouissement est prévu,
- deux parcelles bâties situés au Nord de la RD6 et un terrain communal jouxtant la Mairie.

La situation et le positionnement du site en font un espace particulièrement stratégique pour le confortement et l'identité du chef-lieu et le développement de la vie de proximité.

Compte tenu de la topographie et de l'environnement bâti, deux accès automobiles au secteur sont possibles, à partir de la RD6 et de la route de Chez Jeandet, la priorité étant le développement du maillage dédié aux mobilités douces, notamment pour le liaisonnement des écoles entre elles et leur accessibilité depuis l'ensemble du chef-lieu.



Localisation de l'OAP









OAP n°6	6. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU – LES MOULINS OUEST

Les enjeux d'aménagement

- Conforter le chef-lieu dans sa centralité par une opération en extension et en renouvellement urbain, permettant de mettre en œuvre :
  - une diversification et une mixité sociale de l'habitat répondant aux besoins des différentes générations, en particulier des personnes âgées, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
  - une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine du centre-village, des espaces verts et de convivialité et des mobilités douces,
  - le développement de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements.
- Valoriser les abords Ouest de la Mairie en lien avec la requalification récente du parvis de la Mairie, comme lieu de rencontre et d'animation identitaire de la commune.
- Développer les perméabilités modes doux au travers de cette opération, en particulier pour un accès sécurisé à l'équipement scolaire situé à l'amont.
- Prendre en compte dans le parti d'aménagement :
  - les points de vue depuis le site en direction de l'Arve, de la Chaîne du Bargy,
  - la fonctionnalité agricole et la transition avec le glacis agricole en continuité Ouest,
  - l'intégration des éléments naturels, tels que le ruisseau de la Bévire longeant le site et la trame végétale à constituer.

OAP n°6	6. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU – LES MOULINS OUEST

Les principes d'aménagement

Trois secteurs opérationnels sont identifiés : S1, S2 et S3.

Accès et desserte :

- Pour les secteurs S1 et S2 : les voies de desserte internes doivent être raccordées à la Route de Chez Jeandet, à partir d'un accès automobile à sécuriser au niveau d'un emplacement réservé figurant au règlement graphique du PLU.
- Pour le secteur S3 : la desserte interne est à aménager à partir d'un accès automobile unique à sécuriser depuis de la route de Bonneville (RD6), dans le prolongement de la Route des Contamines.
- Les voiries internes desservant d'une part les secteurs S1 et S2 et d'autre part le secteur S3 ne seront pas connectées afin de limiter la circulation automobile à la desserte de l'opération et éviter la circulation de transit.
- Aménagement d'un maillage généreux de liaisons piétonnes :
  - en accompagnement des voies de desserte interne,
  - au sein du secteur S2, en accompagnement de la valorisation des berges de la Bévire, faisant l'objet d'un emplacement réservé,
  - ainsi que d'un lien piéton / cycles indépendant de la voirie, sécurisé et paysagé, entre l'amont et l'aval du secteur d'OAP, reliant les trois secteurs S1, S2 et S3 aux équipements scolaires et à la placette aménagée au sein du secteur S3, dans le prolongement du parvis de la Mairie, permettant la perméabilité de l'opération avec le centre-village. Pour le secteur S1, il sera positionné en limite Ouest du tènement foncier et permettra de relier le futur équipement à destination de la petite enfance, à réaliser au sein du secteur, avec l'école maternelle située au Nord.
- Maintien de l'accès agricole vers les espaces agricoles situés à l'Ouest, d'une largeur minimale de 3 mètres.

Forme urbaine et implantations :

- Il sera recherché une adaptation des constructions et des aménagements à la pente du terrain naturel.
- L'implantation des constructions prendra en compte les aléas liés au ruisseau de la Bévire. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte en cohérence avec la valorisation des berges de la Bévire.
- Pour le secteur S1 :
  - le projet s'inscrit dans la division de la parcelle 2231 qui devra maintenir le bon fonctionnement en termes de stationnement de la construction existante en bordure de la Route de Chez Jeandet,
  - une ouverture dans le mur de soutènement en pierres pourra être envisagée à condition qu'il soit reconstitué en retrait afin de permettre quelques stationnements,
  - une architecture à dominante de toitures simples dans le sens de la ligne de pente est demandée.

- Pour les secteurs S2 et S3 :
  - l'épannelage et la compacité des volumes bâtis doit permettre de limiter l'emprise des voies de desserte et des stationnements extérieurs, leur impact dans le paysage, ainsi que la performance thermique des constructions,
  - une architecture à dominante de toitures simples est demandée.
- En outre, pour le secteur S3 :
  - les constructions à réaliser en renouvellement urbain, aux abords de la RD6, seront de type collectif. Leurs volumes, leurs implantations et leurs aménagements extérieurs devront contribuer à structurer l'entrée de village et définir l'espace public (en continuité du parvis de la Mairie situé à l'Est du secteur, aux abords de la RD6 et de la voie de desserte de l'opération à créer). Les clôtures seront visuellement perméables.
- Les gabarits des constructions doivent être répartis en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant et de l'objectif de confortement et structuration du chef-lieu :
  - dans le secteur S1 : ils ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C.
  - dans les secteurs S2 et S3 : ils doivent être ventilés entre RDC ou RDCS+1+C et RDCS+2+C.

RDC : rez-de-chaussée
RDCS : rez de chaussée surélevé
1 : nombre d'étages
C : combles
AT : Attique

Espaces publics, collectifs et de stationnement :

- Concernant les espaces collectifs, la simplicité des aménagements doit être la règle, les plantations doivent être d'essences locales et contribuer à la régulation thermique des espaces extérieurs, voire des constructions.
- A l'exception des surfaces nécessaires aux circulations et au stationnement de surface dont les emprises seront autant que possible optimisées et limitées, les espaces collectifs seront aménagés en espaces verts et paysagés.
- Les aires de stationnement de surface doivent être traitées en matériaux perméables, arborées et positionnées aux abords des voies de desserte interne.
- Si nécessaire, une conduite de surverse des eaux pluviales sera réalisée et raccordée à l'amont du secteur S2.
- Dans le secteur S1 :
  - un espace de jeux accompagnera l'équipement public ou d'intérêt collectif destiné à la petite enfance à aménager au sein du secteur.
- Dans le secteur S2 :
  - la valorisation des berges du ruisseau de la Bévire sera le support du cheminement piéton / cycle en direction de la mairie à l'aval.
- Dans le secteur S3 :
  - l'opération doit contribuer à l'extension de l'armature des espaces verts publics du centre-village avec la création d'un espace vert surélevé par rapport à la route de Bonneville, en prolongement du parvis de la mairie,
  - un soin particulier sera apporté au traitement du rapport espace public / privatif entre les constructions à édifier en renouvellement urbain en partie basse du secteur, la RD6, la voie de desserte de l'opération à créer et le futur espace vert,
  - la valorisation du ruisseau de la Bévire pourra contribuer à l'agrément de l'espace vert public par la présence de l'eau.

OAP n°6	6. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU – LES MOULINS OUEST

Les principes d'aménagement (suite)

Le programme de constructions :

- Dans le secteur S1 :
  - environ 4 logements de type intermédiaire ou petit collectif,
  - un équipement public ou d'intérêt collectif à destination de la petite enfance.
- Dans le secteur S2 :
  - environ 40 logements de type intermédiaire et/ou petit collectif, dont une part minimum de logements sociaux définie par le règlement du PLU.
- Dans le secteur S3 :
  - environ 20 logements de type collectif (et/ou intermédiaire en partie haute du secteur, soit en second rideau par rapport à la RD6), en accession sociale, et dont une dizaine logements adaptés aux séniors.
  - des locaux destinés aux commerces/services, voire à un équipement public ou d'intérêt collectif seront aménagés dans certains rez-de-chaussée.

OAP n°6	6. ORIENTATION SECTORIELLE : CHEF-LIEU – LES MOULINS OUEST

Principes d'aménagement et légende opposables

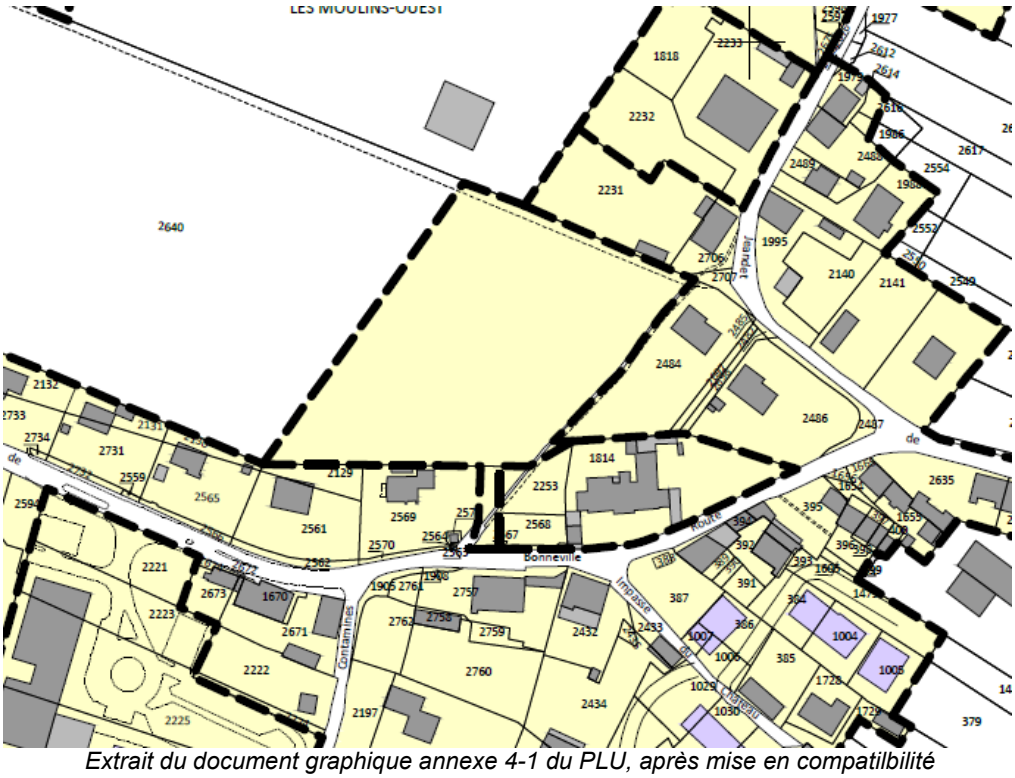


Légende	
S1/S2/S3	Secteurs opérationnels
	Accès à double sens à aménager et sécuriser
	Voies de desserte interne à positionner
	Liaisons modes doux à positionner
	Accès agricole à maintenir
	Placette à dominante minérale et plantée à positionner
	Espaces verts à positionner
	Valorisation du ruisseau de la Bévire
	Boisements à positionner
	Raccordement de la conduite de surverse EP

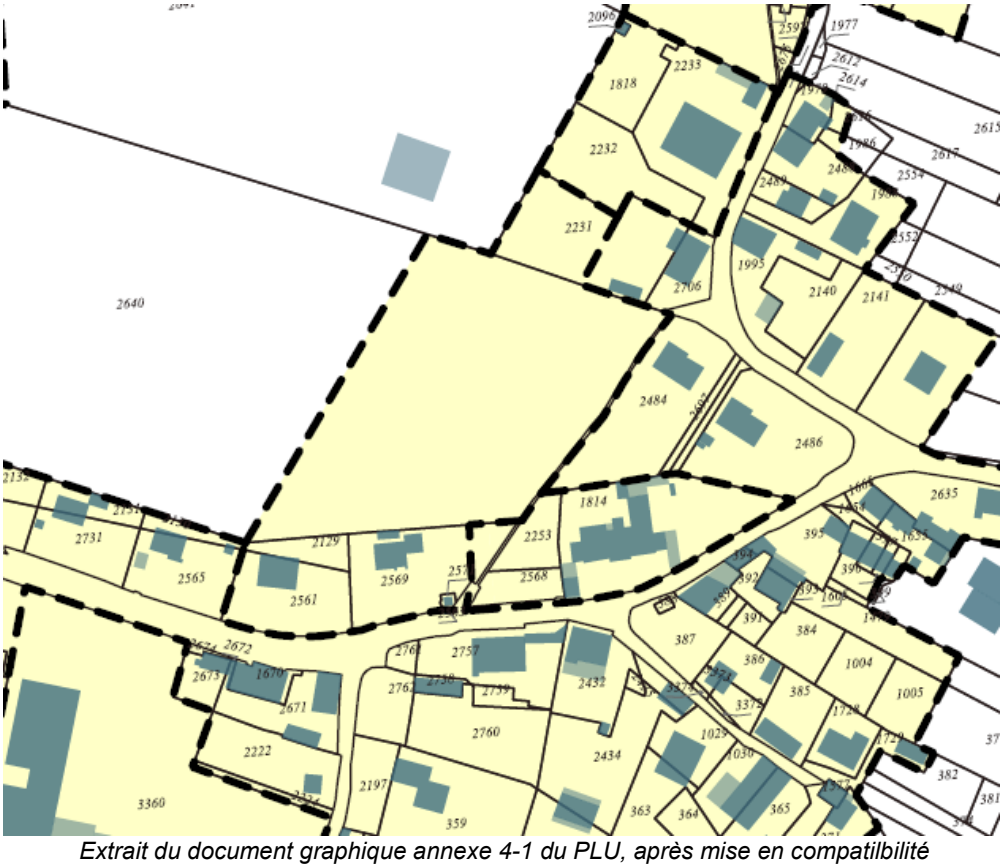


A titre illustratif
principes non opposables

4.2.4 Les modifications apportées au document graphique annexe



Extrait du document graphique annexe 4-1 du PLU, après mise en compatilbilité



Extrait du document graphique annexe 4-1 du PLU, après mise en compatilbilité

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE AYZE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

PIECE N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24/02/2020, approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Le Maire,

Jean-Pierre MERMIN

territoires _demain

1 LE CONTEXTE GENERAL

1.1 La localisation et le positionnement de la commune

Ayze est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Ayze s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Commmunes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2016.

La commune bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, à proximité d'axes routiers structurants (A40, RD1205 et RD19) qui la rende aisément accessible. Sa proximité de Bonneville, et des agglomérations annemassienne et genevoise, expliquent en outre la forte pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal.



Figure 1 - Localisation de la commune à l'interface entre deux pôles de vie dynamiques

1.2 Le contexte socio-économique local

Ayze a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain. Avec plus de 2100 habitants en 2015, sa population a presque été multipliée par 4 en une cinquantaine d'année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	628	926	1 262	1 532	1 817	1 999	2 119
Densité moyenne (hab/km²)	59,9	88,4	120,4	146,2	173,4	190,7	202,2

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	4,5	2,5	1,9	0,9	1,2
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*0,6*	*0,7*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*5,5*	*4,2*	*2,1*	*1,3*	*0,1*	*0,7*
Taux de natalité (‰)	14,2	10,2	11,3	11,1	11,6	11,6
Taux de mortalité (‰)	11,5	7,6	8,1	5,2	4,3	7,0

Figures 2 et 3 - une croissance démographique importante
Source : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

L'attractivité de la commune se justifie par la qualité du cadre de vie qu'elle offre… mais également par sa situation géographique privilégiée, au cœur de la vallée de l'Arve, en lien avec la ville de Bonneville, les agglomérations d'Annemasse et de Genève, et à proximité d'un échangeur autoroutier reliant ces bassins d'emploi.

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite, par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (environ 78% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

La part du logement collectif tend à se réaffirmer au sein du parc de logement du fait de récentes opérations d'urbanisme sans toutefois modifier la morphologie urbaine de la commune qui conserve ses caractéristiques rurales.

Ayze dispose de 38 logements sociaux, qui ne suffisent toutefois pas à répondre aux demandes en la matière. Plusieurs projets sont également en cours.

Aussi la tension foncière demeure forte dans le territoire de la basse Vallée de l'Arve, et le marché du logement devient de plus en plus sélectif, voire discriminatoire. La fluidité des parcours résidentiels s'en trouve pénalisée. Les personnes désireuses de changer de logement éprouvent des difficultés et se trouvent contraintes parfois de quitter la commune.

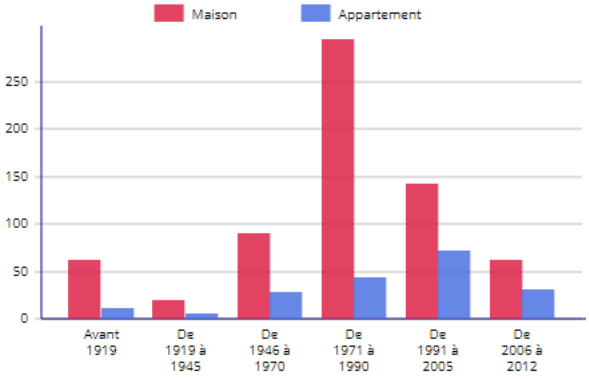


Figure 4 - un parc de logements encore déséquilibré

source : 1 données Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017

Il en résulte néanmoins une croissance démographique, maîtrisée et équilibrée mais portée très majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants, au niveau de vie de plus en plus élevé, ce qui peut nuire aux équilibres sociaux et à la vie de village.

Sur le plan économique, Ayze connaît une dépendance à l'emploi extérieur avec 56 emplois proposés en moyenne pour 100 actifs résidants sur la commune, ce qui explique et génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles.

Le tissu artisanal et industriel présent participe à la dynamique de l'activité économique, et les quelques commerces et services de proximité en projet permettront de contribuer à l'animation du chef-lieu.

L'agriculture enfin occupe une place prépondérante dans l'analyse économique de la commune. En 2015, 9 exploitations sont en activité, à la fois dans les domaines de l'élevage et de la viticulture, participant du dynamisme et de l'identité du territoire et du maintien du cadre de vie.

Enfin en termes de fonctionnement de son territoire, Ayze doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes périurbaines, avec des espaces contraints, des aménagements et des infrastructures couteux (notamment en termes d'entretien).

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (près de 61% des ménages avaient au moins deux voitures en 2015).

Les besoins croissants en matière de mobilité génèrent une augmentation des déplacements individuels motorisés (à destination des zones d'habitat, d'emplois, de commerces et de services), sur des distances de plus en plus longues.

Ayze dispose de quelques équipements publics et collectifs (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, terrain de sport, centre nautique intercommunal, etc.), auxquels s'ajoute le tissu associatif qui joue un rôle important dans l'animation du village.

1.3 Le schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 23 février 2012, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU d'Ayze en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

Par ailleurs, ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont les Communautés de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

La compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur (SCOT Faucigny-Glières) garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Au sein de l'armature urbaine, Ayze est identifiée en tant que pôle de proximité.



Figure 5 - carte de l'armature urbaine
Source : CCFG

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 1.4%/an
- Ayze pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 22 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 30% de collectif, 30% d'intermédiaire et 40% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

En matière de développement économique, le SCOT reconnait les ZAE du Bouchet, des Iles et des Lacs, et permet l'extension Est de la ZAE des Lacs, aujourd'hui ouverte à l'urbanisation.

1.4 Le PLU d'Ayze

La commune d'AYZE a approuvé la révision n°2 de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 17/02/2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

- A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité :
  - 1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
  - 2. Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.
  - 3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
- B. Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population :

- 1. Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat.

- C. Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.
  - 1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
  - 2. Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.
  - 3. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
  - 4. Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne.
- D. Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie.
  - 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
  - 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
  - 3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances.
  - 4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
  - 5. Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite faire évoluer localement son PLU et adapter certaines de ses dispositions.

2 LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

2.1 Les objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU

Après quelques années d'application, il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications et évolutions au document d'urbanisme d'Ayze, pour une meilleure adaptation au contexte communal, et une clarification de certaines règles régissant l'occupation des sols.

2.1.1 Les besoins d'évolution du PLU

Dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU, il est envisagé de :

- Procéder à une **mise à jour du cadastre** afin de prendre en compte les constructions aujourd'hui réalisées, et ainsi de disposer d'un règlement graphique à jour et de fait plus lisible ;
- **Supprimer les secteurs Ab et Nb** inscrits au règlement graphique et règlementés au règlement écrit, relatifs aux constructions isolées en zone A et N, considérant que les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme permettent la gestion de l'habitat existant, en zone A et N, via le règlement écrit, sans besoin de recourir aux secteurs Ab et Nb. Cette modification doit permettre la simplification du dispositif actuellement en vigueur pour ces constructions, pour une meilleure cohérence entre les règles proposées et la réalité du bâti existant et de son environnement.

  Les règles proposées reprennent les dispositions règlementaires du PLU, à savoir :

  - La possibilité de réfection, d'extension limitée, et la mise en place d'une construction annexe (une seule, comprenant celle existante, à échéance du PLU, et située à moins de 10 m de la construction principale),
  - La limitation de l'extension à 20% de la surface de plancher existante (la notion de surface de plancher est préférée à celle du volume, plus facile à évaluer), ou 50 m² de surface de plancher,
  - Et le tout à conditions d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, d'une limitation au strict minimum de la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et d'assurer une bonne intégration dans le site.

  Cette évolution est en cohérence avec les objectifs suivants du PADD :

  - Objectif n°A.1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
  - Objectif n°C.1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
  - Objectif n°D.2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation pour permettre une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
- Mettre en œuvre un dispositif spécifique pour **la gestion et la valorisation du Château de la Motte** situé au Chef-lieu, ainsi que de ses abords naturels et bâtis : en effet ce bâtiment emblématique de la commune, dont l'état est aujourd'hui mauvais, nécessite une mise en valeur, en tant que témoin de l'histoire communale, et au regard de sa situation au Chef-lieu.



Figure 6 – Le Château

Cette évolution est en cohérence avec les objectifs suivants du PADD :

- Objectif n°D.3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et notamment :
    - En identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, dont les ruines des châteaux d'Asnières et de la Motte, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités.

Par ailleurs, le document graphique annexe sera mis en cohérence avec cette évolution, par l'identification dudit secteur en tant que zone délimitée en application de l'article L430-1 du CU à l'intérieur de laquelle s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.

- **Faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit**, et plus particulièrement :
    - Supprimer la référence au Coefficient d'Occupation des Sols, cette règle ayant été supprimée par la loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
    - Préciser la réglementation liée à l'obligation de réaliser les stationnements extérieurs en stationnements perméables, afin de permettre de prendre en compte les possibles contraintes techniques (pente, gabarit des véhicules attendus, nature du sol, fréquentation du stationnement, etc) qui pourraient s'opposer à la faisabilité de tels aménagements,
    - Modifier les dispositions règlementaires relatives aux clôtures, pour permettre de fixer leur hauteur maximale à 1,80 m de hauteur, plus en accord avec les caractéristiques techniques des dispositifs disponibles,
    - Modifier les dispositions relatives aux toitures afin de :
        - ne pas imposer de débord de toiture d'une profondeur de 0,80 m pour les constructions annexes, cette disposition n'étant pas adaptée à ce type de constructions,
        - permettre la mise en œuvre d'une couverture en bac acier de teinte brun rouge à brun foncé, et gris ardoise du pays, en zone urbaine et à urbaniser, ce matériau ayant des caractéristiques s'intégrant dans l'environnement bâti de la commune, et permettant une architecture moderne.
    - Simplifier le mode de calcul de la part de logement social demandée, et ce pour toute zone concernée, afin de permettre une meilleure application de la règle, et d'améliorer ainsi la faisabilité des projets ; les logements sociaux à réaliser s'expriment désormais en nombre de logement, et non plus en surface de plancher.
    - Clarifier les destinations du sol autorisées en zone d'activités économiques, afin de lever toute ambigüité et incompréhension quant à la vocation économique productive, de bureau et de stockage de ces zones, excluant le développement des activités commerciales. Sont ainsi autorisés, en référence à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme (dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015, et s'appliquant au PLU d'Ayze), les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.

- Modifier le règlement graphique, pour **prendre en compte les secteurs nouvellement équipés en assainissement collectif**. En effet, certains des travaux prévus dans le schéma directeur d'assainissement ont été réalisés ; il est donc nécessaire que les secteurs concernés ne soient plus régis par les dispositions règlementaires propres aux secteurs en assainissement non collectif, qui restreignent les possibilités d'urbanisation au regard des faibles capacités des réseaux ; or, cela n'est plus le cas pour les secteurs aux lieudits : "Le Cognet" et "Les Folliets". Par ailleurs, un secteur situé au lieu-dit "Les Merzières", initialement classé en zone U ne bénéficie actuellement pas des équipements suffisants en matière d'assainissement collectif. Il est donc nécessaire qu'il soit classé en secteur Ui.
- Modifier le règlement graphique et le règlement écrit, afin de **mettre en œuvre un secteur spécifique au sein de la zone UE**, permettant la réalisation d'un projet de restructuration des constructions existantes et la création de nouvelles constructions à destination de services publics et d'intérêt collectif autour du secteur de la Mairie. A ce titre, au sein du secteur UE1 nouvellement créé, l'implantation en limite séparative sera autorisée.
- **Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4**, afin de prendre en compte l'état actuel des sols et sous-sols sur les secteurs S3 et S4. En effet, il s'avère que ces derniers ont fait l'objet de remblais de mauvaise qualité qu'il convient d'ôter avant toute construction. Cela implique que le programme envisagé dans ces secteurs ne s'avère pas adapté notamment par l'emprise qu'il nécessitera. Il convient donc, sans trop augmenter la densité initialement prévue, de permettre un programme de type collectif et/ou semi-collectif, leurs stationnements souterrains devant judicieusement combler les déblais. En outre, il convient de regrouper ces constructions en bordure Est de la nouvelle voie créée et maintenir la partie Est du secteur S3 en espace naturel, et de préserver les abords du cours d'eau. A noter que les secteurs S1 et S2 de l'OAP ont déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours de réalisation. De plus, quelques erreurs matérielles, concernant la confusion de certains secteurs, sont corrigées.

  Cette évolution est en cohérence avec les objectifs suivants du PADD :

  - Objectif n°B.1. Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat.
  - Objectif n°D.2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation pour permettre une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
- **Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5**, afin de mieux règlementer la question de l'éclairage nocturne de la zone d'activités économique des lacs. Il est en effet nécessaire d'encadrer l'impact de l'éclairage nocturne sur le secteur, afin de limiter les nuisances induites sur l'environnement (et notamment la faune), sur le voisinage des zones habitées à proximité, et au regard des besoins des entreprises en place et à venir.

  Cette évolution est en cohérence avec les objectifs suivants du PADD :

  - Objectif n°D.3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques.
- Mettre à jour le document graphique annexe pour prendre en compte le périmètre du **Projet Urbain Partenarial (PUP) de Mimonet.**

Les adaptations des pièces concernées du PLU ne génèrent pas de risques graves ni de nuisances et ne suppriment aucun espace boisé classé.

2.1.2 La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ayze doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal, compétent en matière d'urbanisme.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Comme vu précédemment, il est nécessaire de modifier :

- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 et n°5,
- Le document graphique annexe du PLU.

3.1 Les modifications au règlement graphique du PLU (pièces 3-2 du PLU)

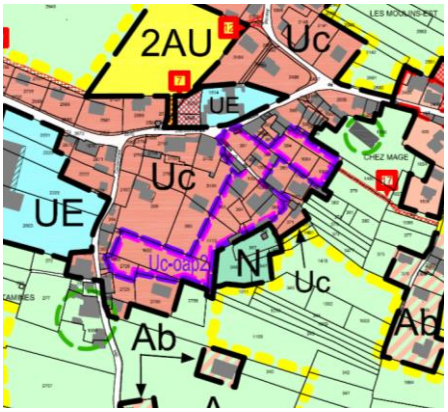
3.1.1 La suppression des secteurs Ab et Nb

Il s'agit de supprimer ces secteurs : les secteurs Ab repassent en zone A, et les secteurs Nb repassent en zone N.

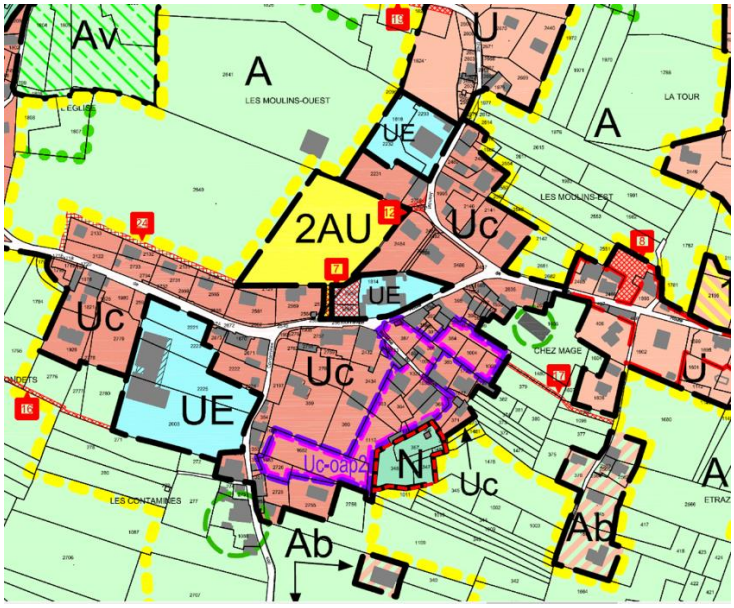
3.1.2 Inscription d'un secteur ou bâtiment traditionnel ou historique à protéger ou valoriser

Il s'agit de mettre en œuvre un secteur ou bâtiment traditionnel ou historique à protéger ou valoriser au niveau du château et de ses abords.

PLU en vigueur



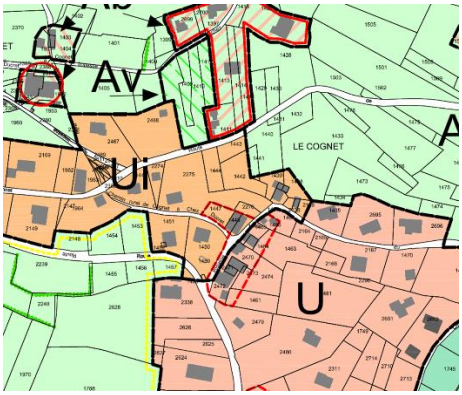
Modification proposée

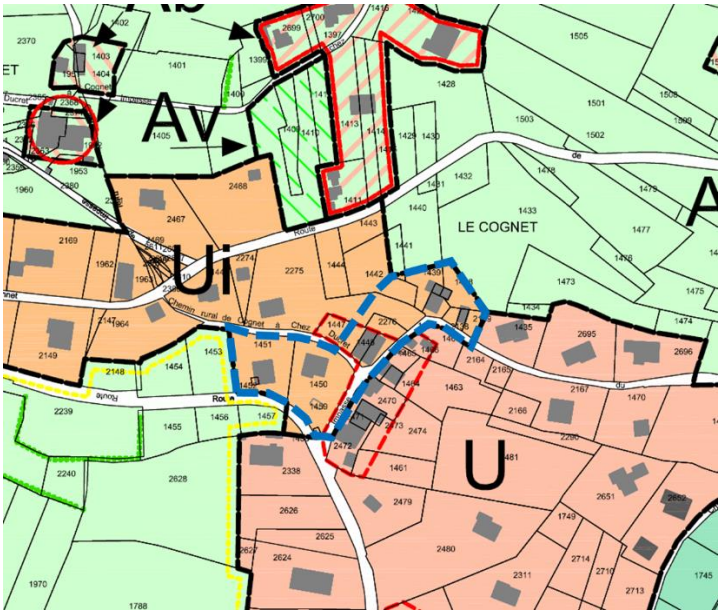


Inscription d'un secteur traditionnel ou historique à protéger ou valoriser au titre des articles L123-1-5 °7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme.

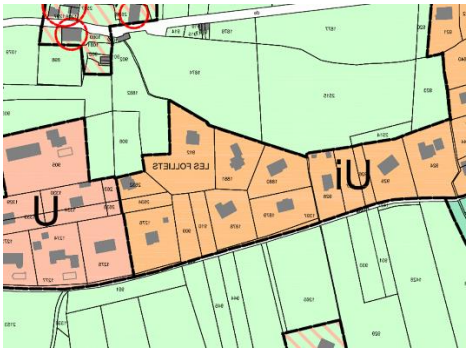
3.1.3 Modification des secteurs Ui

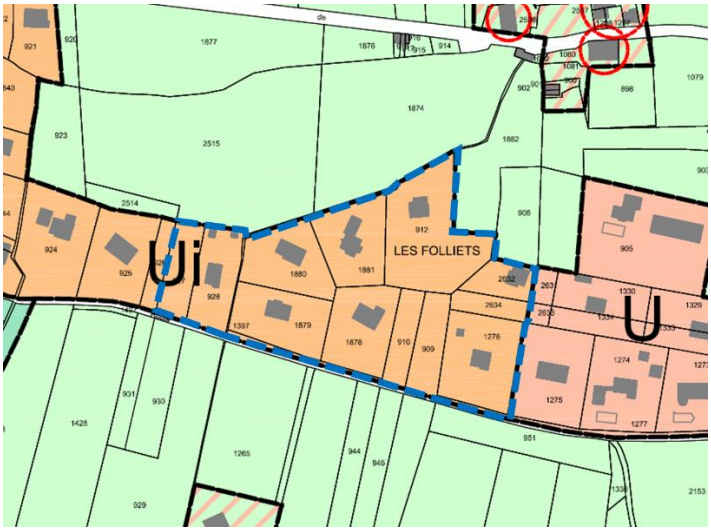
Certains des secteurs Ui sont intégrés à la zone U au regard des travaux effectués.





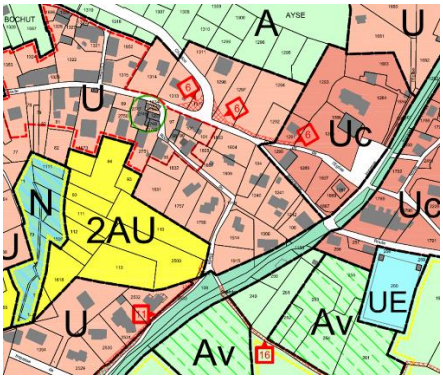
Passage en zone U (secteur en bleu)

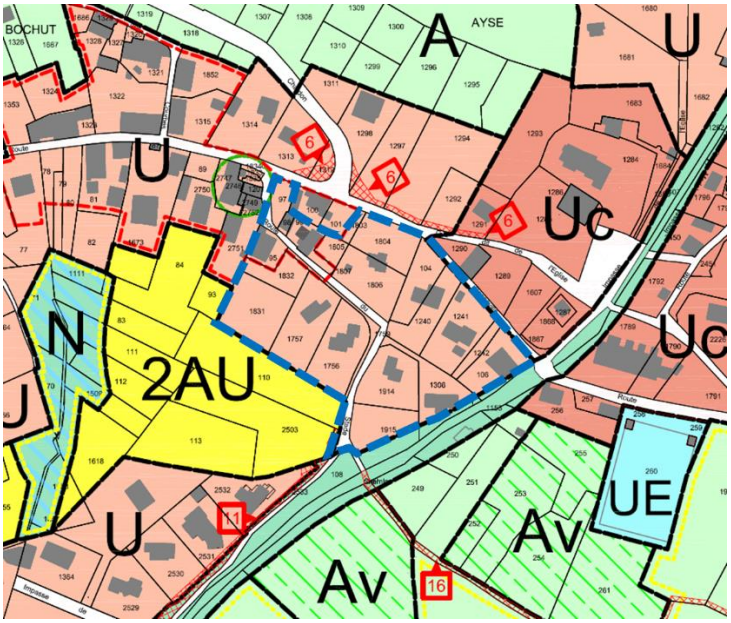




Passage en zone U (secteur en bleu)

Inversement, un secteur initialement en zone U est reclassé en secteur Ui au regard de l'absence de réseau d'assainissement.

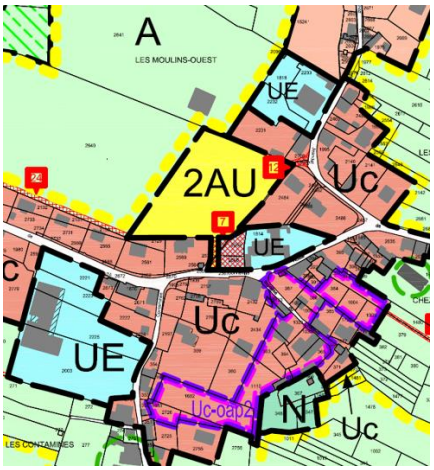


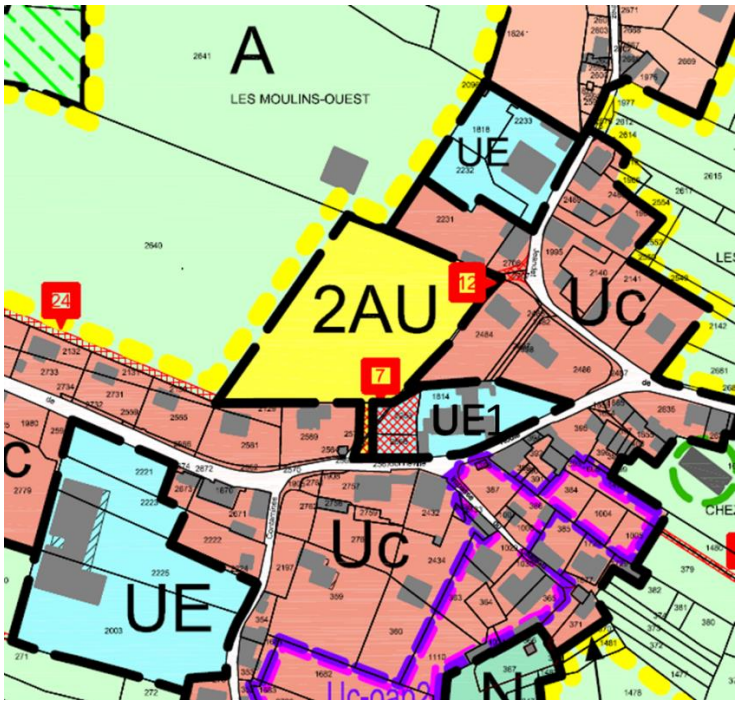


Passage en secteur Ui (secteur en bleu)

3.1.4 Création d'un secteur UE1

Un secteur UE1 est mis en place pour permettre un projet de restructuration des constructions existantes et la création de nouvelles constructions à destination de services publics et d'intérêt collectif autour du secteur de la Mairie.





Passage en secteur UE1

3.2 Les modifications au règlement écrit du PLU (pièces 3-1 du PLU)

Sont présentés ci-après la totalité des modifications apportées au règlement écrit. Ces modifications indiquées en rouge ci-après.

3.2.1 Modification du mode de calcul en matière de logement socialement aidé

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.2.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

[…]

Au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% ~~de sa surface de plancher (SDP)~~ du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

[…]

2.6 Uniquement dans le secteur Uc-oap2 :

20% ~~de la SDP~~ du nombre de logements des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

[…]

Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AU :

[…]

Au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% ~~de sa surface de plancher (SDP)~~ du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

Dans la zone 1AU-oap-4, au titre de l'article L.123.1.5 16° du CU, 25% ~~de la SDP~~ du nombre de logements des programmes de logements réalisés au sein des secteurs S1 et S4 délimités dans l'orientation d'aménagement 1AU-oap-4, doit être affectée à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

[…]

3.2.2 Evolution des dispositions concernant les toitures

Article. 11.U / 11.1AU ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.4. Toitures

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Quel que soit le type de toiture, les constructions doivent comporter un débord de toiture :

- pour les toitures à pans, d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons,
- pour les toitures plates ou à faible pente, sauf les toitures terrasses, ainsi que pour les constructions annexes, la profondeur du débord n'est pas réglementée, mais il doit être dominant sur l'ensemble de la toiture concernée.

[…]

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et de teinte brun-rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers pourront être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier de teinte brun rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

3.2.3 Evolution des dispositions concernant les clôtures

Articles.11.U / 11.1AU — **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.5. Clôtures

Dans la zone U/1AU et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

3.2.4 Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Articles.14.U / 14.UE / 14.UX / 14.1AU / 14.1AUX / 14.A / 14.N — **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

3.2.5 Précision des dispositions concernant le stationnement

Article.13.U / 13.UE / 13.1AU / 13.A / 13.N

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

[…]

Article.13.UX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

En tout état de cause :

- les aires de stationnement à l'air libre (sauf pour les poids lourds) doivent être, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables, et être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement,

Article.13.1AUX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables sauf pour le stationnement des poids lourds.

3.2.6 Modification des règles de recul par rapport aux limites séparatives dans le secteur nouvellement créé UE1

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de la zone UE est identifié :

- **un secteur UEf,** correspondant au domaine ferroviaire,
- **un secteur UE1,** correspondant au secteur de projet aux abords de la Mairie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

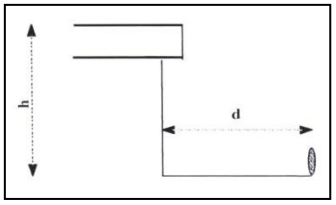
Article.7.UE IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

7.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :



- dans le **secteur UE1**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

[…]

Article.9.UE EMPRISE AU SOL

~~**Dans la zone UE et le secteur UEf,**~~ Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.

Article.10.UE HAUTEUR MAXIMALE

~~**Dans la zone UE et le secteur Uef,**~~ La hauteur maximale des constructions et installations ne sont pas réglementés compte-tenu des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans la zone, mais doit être adaptée à l'environnement existant.

3.2.7 Précision des destinations autorisées en zone d'activités économiques

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.2.UX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt. ~~à condition qu'elles soient :~~

- ~~**dans la zone UX du « Bouchet » et des « Iles », des « Grands Prés » :** à vocation d'activités de production et de services,~~
- ~~**dans la zone UX des « Lacs » :** à vocation d'activités de production, de services ou de BTP.~~

L'extension des constructions et installations existantes à usage de commerce à condition qu'elles soient déjà implantées à la date d'approbation du PLU.

[…]

Article.2.1AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt ~~à condition qu'elles soient à usage d'activités de production, de services ou de BTP~~.

Les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage…),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité,
- leur surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher pour le logement.

3.2.8 Evolution des dispositions concernant les secteurs Ab et Nb

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone A/N, sont distingués :

- ~~**des secteurs Ab/Nb,** de taille et de capacité d'accueil limitées, au sens de l'article L.123.1.5.14 du CU, permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles, et non lié à l'activité agricole, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.~~

[…]

Article.1.A / 1.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement ~~dans les secteurs Ab/Nb compris~~ pour les constructions à usage d'habitation situées dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123-11.i, et réglementé au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

[…]

Article.2.A/2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

~~**2.3. Dans le secteur Ab/Nb uniquement :**~~

~~Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.~~

L'adaptation la réfection, l'extension limitée le changement de destination, ainsi qu'une construction annexe des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où :

- Ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante ~~du volume existant~~ ou 50 m² de SDP,
- Ladite construction annexe est située à moins de 10 m ~~proximité immédiate~~ de la construction principale, se limite à une seule une annexe à échéance du PLU,
- Le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, d'assurer une bonne intégration dans le site.

[…]

Article.10.A HAUTEUR MAXIMALE

[…]

Pour toute construction neuve à usage d'habitation, la hauteur et le gabarit de la construction, y compris les combles (C), qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- ~~**dans la zone A,**~~ RDC ou RDCS + 1 niveau +C et 9 m pour toute construction neuve à usage d'habitation édifiée séparément des bâtiments professionnels,
- ~~**dans les secteurs Ab,**~~ RDC ou RDCS + 1 niveau +C, et 9 m, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante.

[…]

Article.10.N HAUTEUR MAXIMALE

[…]

Pour toute construction et installation, le gabarit et la hauteur de la construction, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doit pas excéder :

- **Dans la zone N :** RDC ou RDCS + 1 niveau +C et 9 m pour toute construction neuve et ~~autre que les constructions existantes.~~
- ~~**Dans les secteurs Nb :** RDC ou RDCS + 1 niveau +C, et 9 m,~~ pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante.

[…]

Article.11.A ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.3. Aspect des façades

~~**Dans la zone A,**~~ Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

~~**Dans le secteur Ab,**~~ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone U.

[…]

11.4. Toitures

~~**Dans la zone A,**~~ pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

~~**Dans le secteur Ab,**~~ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone U.

[…]

Article.11.N ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.3. Aspect des façades

~~**Dans la zone N,**~~ Les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

~~**Dans les secteurs Nb**~~ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante **et dans le secteur NIs,** les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone U.

[…]

11.4. Toitures

~~**Dans la zone N,**~~ pour les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

~~**Dans les secteurs Nb**~~ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante **et dans le secteur NIs,** les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone U.

Article.13.A / 13.N ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

~~**Dans les secteurs Ab/Nb uniquement :**~~ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante :

- l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.
- les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

3.3 Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

► Modification de l'OAP n°4

Dans les principes d'aménagement, modification du paragraphe suivant :

Forme urbaine et implantation :

- Les constructions doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux. De plus, leur implantation doit permettre de ménager des percées visuelles entre les constructions et assurer des perméabilités pour, entre autres, les liaisons piétonnes.
- Les gabarits des constructions ne doivent pas excéder :
  - Dans les secteurs S1, S3 et S4 : RDC ou RDCS+2+C.
  - Dans le~~s~~ secteur~~s~~ S2 ~~et S3~~ : RDC ou RDCS+1+C.

Espaces collectifs et de stationnement :

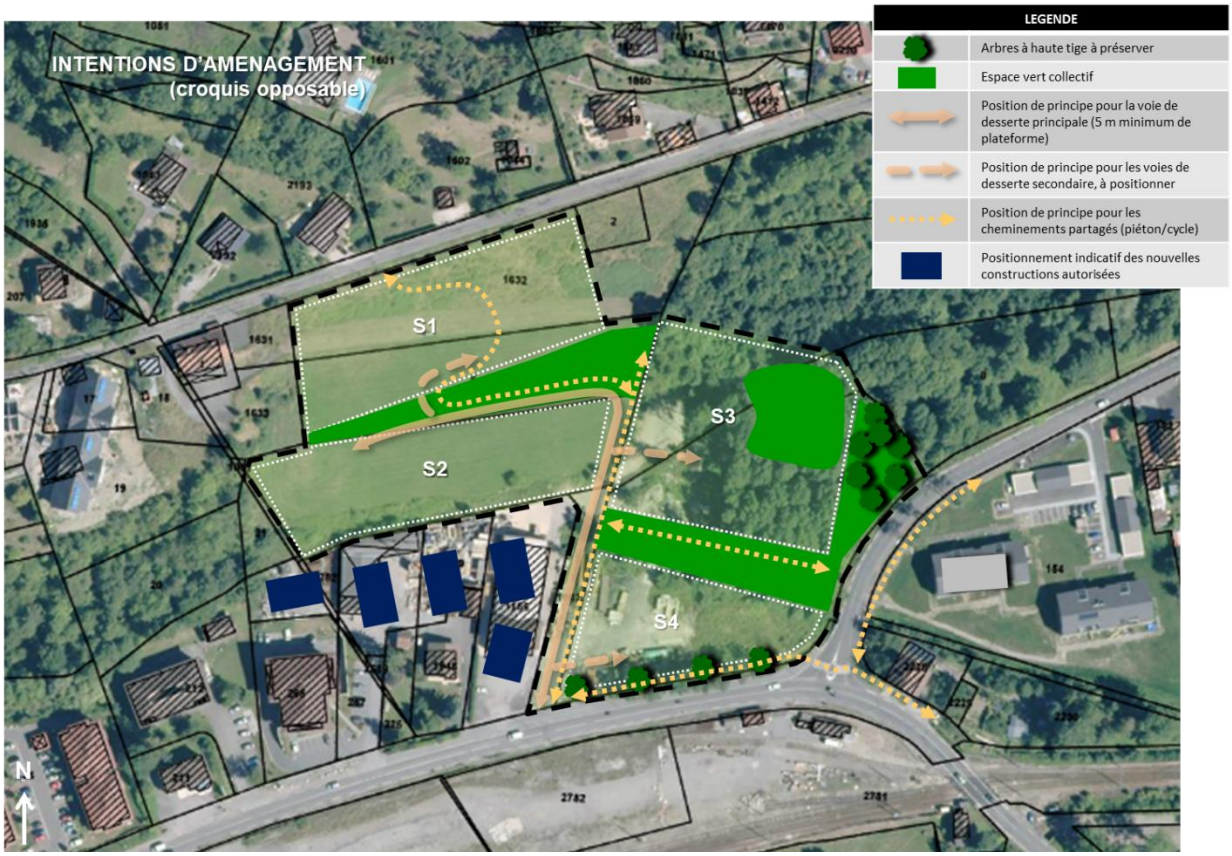
- Une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en accompagnement de l'opération, avec en particulier :
  - La réalisation d'un espace végétalisé et planté entre les secteurs S1 et S2,
  - ~~La réalisation d'un espace végétalisé et planté à l'Est du secteur S3, ouvert sur la Route de Bonneville.~~
  - La réalisation d'un espace végétalisé et planté entre les secteurs ~~S2 et~~ S3 et S4, à l'appui du ruisseau de la Madeleine, qui devra permettre la renaturation de ce cours d'eau et la mise en œuvre d'un dispositif de gestion des éventuels débordements torrentiels.

[…]

Le programme de constructions :

- Dans l'ensemble des secteurs, un habitat de type collectif et/ou semi-collectif,
- Dans les secteurs S1 et S4, 25% du nombre de logements doit être affecté à la réalisation de logements locatifs socialement aidés.
- ~~Dans le secteur S1, un parc d'environ 40 logements en collectif et/ou semi-collectif, dont au moins 25 % de la SDP de l'opération doit être réservé à la réalisation de logements locatifs socialement aidés,~~
- ~~Dans le secteur S2, un habitat de type maison de ville,~~
- ~~Dans le secteur S3, un habitat de type collectif et/ou semi-collectif,~~
- ~~Dans le secteur S4, un parc d'environ 30 logements en collectif et/ou semi-collectif, dont au moins 25 % de la SDP de l'opération doit être réservé à la réalisation de logements locatifs socialement aidés. Le RDC des constructions pourra être affecté à des activités de commerce et services.~~
- ~~L'opération doit être mise en œuvre selon deux phases distinctes et successives. La phase n°1 concerne les secteurs S1 et S2, et la phase n°2, ultérieure, concerne les secteurs S3 et S4.~~

Pour les schémas de l'OAP, modification des croquis opposable et non opposable :


INTENTIONS D'AMENAGEMENT
(croquis opposable)
S1
S2
S3
S4
N
LEGENDE
Arbres à haute tige à préserver
Espace vert collectif
Position de principe pour la voie de desserte principale (5 m minimum de plateforme)
Position de principe pour les voies de desserte secondaire, à positionner
Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
Positionnement indicatif des nouvelles constructions autorisées


INTENTIONS D'AMENAGEMENT
(croquis non opposable)
N
LEGENDE
Arbres à haute tige à préserver
Arbres à haute tige à positionner
Espace vert collectif
Position de principe des constructions
Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
Position de principe pour la voie de desserte principale (5 m minimum de plateforme)
Position de principe pour les voies de desserte secondaire, à positionner
Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
Positionnement indicatif des nouvelles constructions autorisées

► Modification de l'OAP n°5

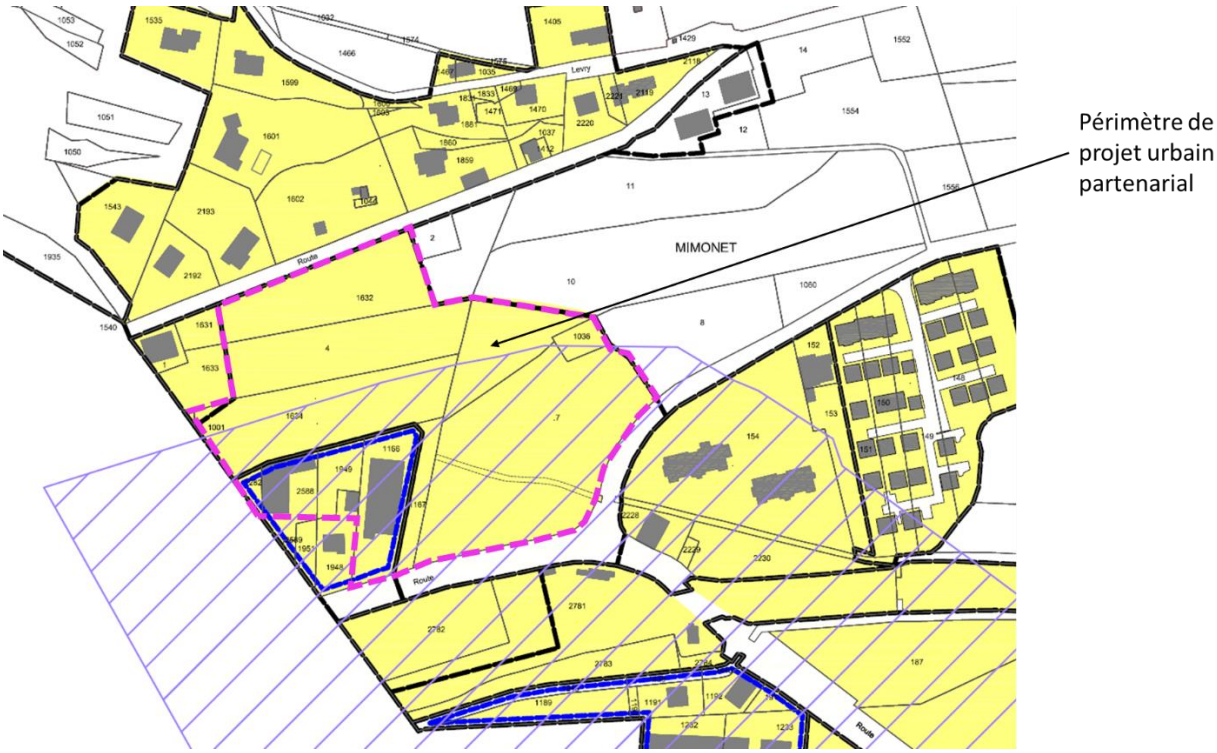
Dans les principes d'aménagement, ajout du paragraphe suivant :

Eclairage :

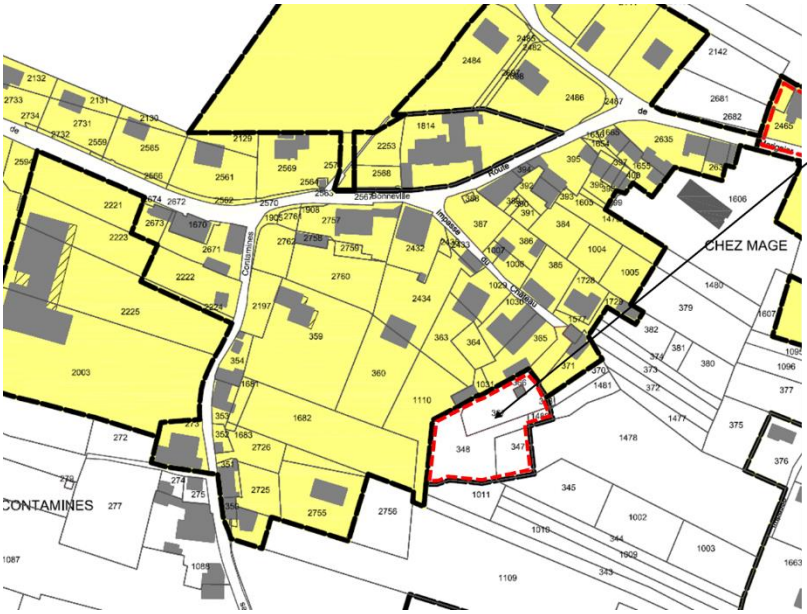
- Afin de limiter l'impact des pollutions lumineuses sur la faune, ainsi que les nuisances vis-à-vis du voisinage des zones habitées, tout éclairage permanent est à éviter. Si un éclairage permanent est nécessaire, il doit répondre aux objectifs suivants :
  - Mise en œuvre d'un minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité) ;
  - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
  - Mise en œuvre d'un abat-jour total, avec verre protecteur plat et non éblouissant ;
  - Aucune dispersion des éclairages vers les zones agricoles, naturelles, boisées, et habitées.

3.4 Les modifications de l'annexe graphique du PLU (document graphique annexe)

Identification du périmètre de projet urbain partenarial (PUP) de Mimonet.



Identification du secteur du château en tant que zone délimitée en application de l'article L430-1 du CU, à l'intérieur de laquelle s'applique les dispositions relatives au permis de démolir.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

AYZE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
AGENCE DES TERRITOIRES
L'astrolabe
Park Nord Annecy
74370 Metz-Tessy
Tél. 04 50 10 32 76
Fax 04 50 10 32 77

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2017, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'Ayze.

Le Maire,
M. Jean-Pierre MERMIN

MAIRIE D'AYZE
HAUTE-SAVOIE

PIECE N°1

SOMMAIRE

SOMMAIRE p. 2

I - LE CONTEXTE GENERAL p. 3

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG p.3

1.3 – Le PLU de AYZE p.3

II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE p. 5

2.1 – L'objectif de la procédure p. 5

2.2 – la procédure de modification simplifiée p. 6

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU p. 7

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p. 7

3.1 – Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU p. 9

I. LE CONTEXTE GENERAL

1.1- Localisation et positionnement de la commune

Ayze est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Ayze s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Commmunes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2016.

Le contexte démographique :

Le dernier recensement de la population (Insee, 2012) montre une croissance démographique sur la commune entre 1999 et 2008 de +0,9% par an, puis une croissance qui s'accélère entre 2008 et 2013 de +1,2%, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	4,5	2,5	1,9	0,9	1,2
due au solde naturel en %	0,3	0,3	0,3	0,6	0,7	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	5,5	4,2	2,1	1,3	0,2	0,7
Taux de natalité (‰)	14,2	10,2	11,3	11,1	11,9	11,1
Taux de mortalité (‰)	11,5	7,6	8,1	5,2	4,4	5,6

(Source : Insee 2016)

En 2014, la commune comptait 2177 habitants.

1.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG

Le SCOT de la CCFG, approuvé le 16 mai 2011, par délibération Conseil Communautaire, s'impose au PLU d'Ayze en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

1.3- Le PLU d'AYZE

La commune d'Ayze a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 17 février 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des cinq axes majeurs suivants :

A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité :

- 1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
- 2. Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.
- 3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.

B. Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population :

- 1. Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat.

C. Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.

- 1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
- 2. Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.
- 3. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
- 4. Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne.

D. Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie.

- 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
- 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain.
- 3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- 4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- 5. Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1– L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Suite à l'approbation du PLU en février 2014, et après environ deux années d'application, il s'avère nécessaire de procéder à l'adaptation de trois dispositions règlementaires du document d'urbanisme, afin de permettre :

Dans le règlement écrit :

- de corriger une erreur matérielle à l'article 7 des zones UX et 1AUX,
- de clarifier de la règle de hauteur en zones U (et l'ensemble de ses secteurs) et 1AU, afin de lever toute ambiguïté dans le cadre de l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols, par l'ajout d'une hauteur métrique,
- de renforcer l'expression d'une architecture de toiture en cas de constructions avec combles.

Les hauteurs métriques ont été déterminées :

- en fonction des gabarits autorisés dans les zones et secteurs considérés,
- en tenant compte de la topographie générale pentue du site d'Ayze,
- et afin de permettre l'expression d'une architecture de toiture.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- d'adapter les dispositions relatives à la valorisation des abords de la RD 19, au sein de l'OAP n°5.
- En effet suite, à la mise en œuvre en cours du secteur 1AUx concerné, plusieurs difficultés sont apparues dans le cadre des projets de constructions qui révèlent que les dispositions concernées de l'OAP ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux contraintes fonctionnelles de certains projets, et par ailleurs ne permettent pas, un usage optimum du foncier.
- Ainsi sans remettre en cause l'objectif de la préservation d'une ambiance à dominante verte aux abords de la RD 19 et de mise en scène des constructions, il est proposé que :
  - la profondeur des espaces à aménager soit ramenée de 30 m à 25 m afin qu'elle coïncide avec le recul imposé des constructions au règlement écrit et qu'elle ne soit pas sujette à interprétation,
  - d'une manière globale, ces espaces demeurent aménagés dans une ambiance à dominante verte,
  - soit maintenus strictement en espace vert sans stockage et stationnement les abords de la RD sur une profondeur de 18 m par rapport à l'axe de la RD 19.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration**.

  En effet, la présente modification consiste à compléter la définition de la hauteur des constructions et renforcer l'expression d'une architecture de toiture en cas de constructions avec combles, dispositions règlementaires qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires**.

  En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine, ni les capacités d'accueil qui découlent de ces dernières.

2.2– La procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Ayze doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Cette modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet la modification des articles 10.U et 11.U du règlement écrit.

3.1– Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU

Les modifications apparaissent en ***rouge gras italique***.

Article.10.U – HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Implantation et volume :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

~~***Seuls, les gabarits des constructions sont réglementés.***~~

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

[…]

10.2. Règles générales :

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

~~***La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.***~~

La hauteur et le gabarit des constructions, y compris les combles (C) ou les attiques (ATT) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne ***doivent*** pas excéder :

- dans le secteur Uc : ***14 m*** et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C). ***Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce en rez-de-chaussée.***

- dans la zone U et le secteur Ul :

- ***9 m et*** RDC ou RDCS + 1 niveau (+C),
- ***7 m et*** RDC ***ou RDCS*** + 1 niveau + toiture plate ou à faible pente.

Article.11.U – ASPECT EXTERIEUR

11.4. Toitures :

[…]

Forme et volume des toitures

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs, non compris les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%.Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…

- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,

- ***en cas de constructions avec attique,*** les toitures terrasses ne doivent pas être inférieures à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,

- ***en cas de constructions avec combles, les toitures terrasses ne peuvent excéder 40% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,***

- les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

[…]

Article.10.1AU – HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Implantation et volume :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

~~***Seuls, les gabarits des constructions sont réglementés.***~~

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

[…]

10.2. Règles générales :

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

~~***La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.***~~

Sous réserve des éventuels principes d'épannelage et de composition urbaine définis aux OAP du PLU (pièce n°4), le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne ***doivent*** pas excéder :

- dans la zone 1AU : ***14 m*** et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C). ***Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce en rez-de-chaussée.***

Article.11.1AU – ASPECT EXTERIEUR

11.4. Toitures :

[…]

Forme et volume des toitures

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%.Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

En cas de constructions avec attique, les toitures terrasses ne doivent pas être inférieures à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

En cas de constructions avec combles, les toitures terrasses ne peuvent excéder 40% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

[…]

Article.7.UX – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.2. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, ~~***à la moitié***~~ ***au tiers*** de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article.7.1AUX – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.2. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, ~~***à la moitié***~~ ***au tiers*** de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

3.1– Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

Les modifications apparaissent en ***rouge gras italique***.

OAP n°5 : Zone 1AUX-oap5 / Les Lacs

Les principes d'aménagement :

Espaces publics et collectifs, stationnement :

[…]

Les abords de la RD 19 doivent être aménagés dans une ambiance verte ~~en espaces verts~~, sur une profondeur moyenne de 25 m ~~30 m~~ à partir de l'axe de la RD 19. Au sein de ces espaces, sur une profondeur de 18 m par rapport à l'axe, aucun stockage, ni stationnement, ~~ni implantation d'annexes des constructions~~ ne sont autorisés, hormis les éventuelles voies de desserte nécessaires à la défense incendie des constructions. ~~Seul le bâtiment principal de l'activité pourra s'affranchir de cette limite de 30 mètres sur une profondeur maximum de 5 mètres afin de permettre la mise en valeur de sa (ou ses) façade(s) sur la RD19~~. Ces espaces, particulièrement ceux compris dans la profondeur de 18 m par rapport à l'axe de la RD 19, ~~verts~~ doivent être aménagés dans un esprit de « naturation », ~~et~~ peuvent être supports d'une gestion douce des eaux pluviales, et conçus de manière à valoriser le premier plan des futures constructions. ~~Seules sont autorisées au sein de ces espaces les éventuelles voies de desserte nécessaires à la défense incendie des constructions.~~

[…]

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

AYZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement

L'astrolabe
Park Nord Annecy
74370 Metz-Tessy
Tél. 04 50 10 32 76
Fax 04 50 10 32 77
agence@territoires-urba.com

Certifié conforme par le Maire
Et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2014, approuvant la révision n°2 du POS valant élaboration du PLU d'Ayze.

Le Maire,
Jean Pierre MERMIN

PIECE N°2

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1. L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ? 5
   1.1. Rappel historique 5
   1.2. La concertation avec la population 6
2. LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU 7
3. LE CONTENU DU PLU 9
4. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU 9

PARTIE 1 :DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

0. PREAMBULE 11
1. LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL 12
2. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS 13
   2.1 La population : profil et structure 13
   2.2 Les logements: profil et structure 14
   2.3 La population et les logements: prescritption supra-communales 15
   2.4 Population, logements et équipements : les enjeux pour l'avenir 18
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI 19
   3.1 Population active résidant à Ayze 19
   3.2 Emplois et activités économiques 19
   3.3 L'économie : prescriptions supra-communales 24
   3.4 Activités économiques et emplois : enjeux pour l'avenir 26
4. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 27
   4.1 Equipements publics et collectifs 27
   4.2 Le réseau routier et les déplacements 28
   4.3 Le réseau routier et les déplacements : enjeux pour l'avenir 31
   4.4 L'alimentation en eau potable et la défense incendie 32
   4.5 L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement 34
   4.6 L'assainissement des eaux usées. 35
   4.7 La gestion des ordures ménagères 35
   4.8 Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra-communales 36
5. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 38
   5.1 Diagnostic biodiversité et dynamique écologique 38
      5.1.1 Les objectifs environnementaux 38
      5.1.2 Les zones règlementaires et d'inventaires 41

5.1.3 Les milieux naturels 47
5.1.4 Biodiversité 48
5.1.5 Dynamique Ecologique (voir carte en annexe) 49
5.1.6 Conclusion 50
5.2 Les sensibilités paysagères 52
5.2.1 Objectifs environnementaux 52
5.2.2 Situation générale 53
5.2.3 Les entités paysagères 53
5.2.4 Les points focaux 56
5.2.5 Conclusion 57
5.3 La ressource en eau 59
5.3.1 Objectifs environnementaux 59
5.3.2 Caractéristiques des masses d'eau 63
5.3.3 Conclusions 64
5.4 L'énergie 65
5.4.1. Objectifs environnementaux 65
5.4.2. Etat des lieux sur la commune 67
5.4.3. Conclusions 68
5.5 Les sites et sols pollués 69
5.5.1. Objectifs environnementaux. 69
5.5.2. Etat des lieux sur la commune. 70
5.5.3. Conclusion 70
5.6 Les risques naturels et technologiques 71
5.6.1. Objectifs environnementaux 71
5.6.2. Les risques naturels 73
5.6.3. Les risques technologiques 73
5.6.4. Conclusions **73**
5.7 La qualité de l'air et les nuisances sonores 75
5.7.1. Objectifs environnementaux 75
5.7.2. La qualité de l'air sur le territoire 78
5.7.3. Le Bruit 79
5.7.4. Conclusions 81
6. ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE 82
6.1. Principes méthodologiques 82
6.2. Résultat de l'étude sur l'enveloppe urbaine 82
7. SYNTHESE / LES GRANDS ENJEUX DE LA REVISION DU PLU 85

PARTIE 2 :EXPOSE DES CHOIX RETENUS **86**

0. LE PREAMBULE 86
1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL 88
1.1. Les enjeux transversaux 88
1.2. Le projet d'aménagement de la commune 88
2. LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE 90
2.1. Les zones du PLU : 90
2.1.1. Les zones urbaines "U" : 90
2.1.2. Les zones d'urbanisation future "1AU" et "2AU" : 90
2.1.3. Les zones agricoles "A" : 91
2.1.4. Les zones naturelles "N" : 92
2.2. Les dispositions graphiques particulières : 92
2.2.1. Les emplacements réservés (articles L 123-2, L123-1-5 8°, L 123-17, R 123-11 et R 123-12 du CU): 92
2.2.2. Les secteurs de "mixité sociale" (articles L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme) : 92
2.2.3. Les espaces boisés classés (articles L. 130.1, L. 130.2 du Code de l'Urbanisme) : 92
2.2.4. Les éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5.7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme): 92
2.2.5. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (articles L. 123-1-5.7° et R.123-11.i du Code de l'Urbanisme) 93
2.2.6. Les secteurs d'aléas liés aux phénomènes naturels (article R.123.11-b du Code de l'Urbanisme) : 93
2.2.7. Les mesures de sauvegarde (article L110-10 du Code de l'Urbanisme): 93
3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 95
3.1. Les annexes informatives. 98
3.1.1. Les documents graphiques annexes. 98
3.1.2. Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes 98
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION 100
4.0. Préambule 100
4.1. OAP Thématique 100
4.2. OAP 2 : Chef-LIEU « Uc-oap2» 100
4.3. OAP 3 : La Ruaz « U-oap3» 101
4.4. OAP 4 : « Les Merzières » « 1AU-oap4» 102
4.5. OAP 5 : « Les Lacs » « 1AUX-oap5» 102
5. LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL 104
6. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 129
6.1. Estimation des besoins en foncier 129
6.2. Evolution de la consommation des espaces 130
6.3. Extensions urbaines 131
6.4. Synthèse consommation foncière 131
7. LES SURFACES DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 132

PARTIE 3 : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **135**

1. ENJEU 1 - LA FONCTIONNALITE DU RESEAU ECOLOGIQUE A TRAVERS LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 135
   - 1.1 Réservoirs de biodiversité 135
   - 1.2 Corridors écologiques 137
   - 1.3 Nature ordinaire 137
2. ENJEU 2 - LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LE DEVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES EN FAVEUR D'UNE MUTATION DES MODES DE DEPLACEMENTS ET DES REDUCTIONS DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES. 140
   - 2.1 Organisation du territoire 140
   - 2.2 Performances énergétiques de l'habitat 140
   - 2.3 Enveloppe urbaine et marges paysagères 140
   - 2.4 Préservation des points de vue 141
3. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE 142

PARTIE 4 :INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 6 ANS **144**

PREAMBULE

1. L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1. Rappel historique

En 1987, il y a plus de vingt ans, la commune d'Ayze s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Celui-ci a fait l'objet d'une modification générale en 1994.

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS), mais ce document apparaît aujourd'hui inadapté.

En effet, depuis 1990, une profusion de lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole…). Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, la plus importante et la plus récente de ces lois est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi SRU allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et transports, dans une perspective de développement durable.
Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2, adoptée le 12 juillet 2010 a fixé, quant à elle, de grandes objectifs en matière d'énergie, d'habitat et de transport dans un souci de préservation de l'environnement et du climat.

Puis, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Faucigny-Glières a été lancé et approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18 mai 2011. Ce document d'orientation et de mise en cohérence de l'aménagement du territoire de Faucigny-Glières s'inscrit dans une perspective d'une quinzaine d'années.

Il implique, pour le PLU d'Ayze, une obligation de compatibilité.

Le Conseil Municipal d'Ayze a donc prescrit, par une délibération en date du 3 septembre 2012, **la révision du POS valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles R. 123-15 et suivants du Code l'Urbanisme, en mettant en avant les objectifs suivants :

Répondre aux besoins et aux projets propres à la commune, induisant le réexamen ou la précision de certaines orientations du POS, et des modalités réglementaires de leur mise en œuvre, fondés sur les principaux axes de réflexion suivants :

- la vie et l'animation du village à conforter, par le développement des logements, des services à la population, des équipements et de l'armature des espaces publics en priorité entre le secteur de l'église et celui de la mairie,
- le développement artisanal et industriel à soutenir, par le maintien de l'activité économique sur les zones du Bouchet, Les Iles, Les Lacs et permettant en fonction des besoins l'extension de cette dernière à l'Est,
- l'organisation d'un développement plus maîtrisé de l'urbanisation, dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestier ne remettant pas en cause les grands équilibres sur la commune. S'agissant des caractéristiques propres du territoire de AYZE, cet objectif impliquera notamment une optimisation, en priorité, de l'usage de l'espace au sein et aux abords de l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en habitat du développement de la commune, en veillant à une évolution modérée, voire limitée du coteau habité, où le niveau d'équipement est parfois insuffisant.
- l'amélioration des déplacements en privilégiant la vie de proximité à la circulation automobile, par le recentrage du développement de l'urbanisation prioritairement au centre village, et la recherche de connexions entre quartiers et les hameaux en « modes doux ».
- la diversification de l'offre en logements à poursuivre au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population, par la mise en œuvre d'une diversification des modes d'habitat et une mixité sociale, ainsi que l'accès aux services conformément aux objectifs du PLH

adopté par la Communauté de communes Faucigny-Glières et ceux du SCOT Faucigny-Glières.

- l'amélioration du cadre bâti et paysager au profit de la qualité de vie des habitants, avec notamment la structuration des secteurs compris entre la mairie et le château et entre la mairie et l'église, la valorisation de l'entrée de la commune depuis Bonneville, la poursuite de l'aménagement du secteur des Lacs pour la détente et les loisirs.
- l'activité agricole et viticole à maintenir et à encourager, tout en prenant en compte le développement démographique et économique de la commune.
- la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT de la CCFG en la matière, notamment par la prise en compte de « l'armature écologique », de la trame « nature ordinaire » et des liaisons écologiques définies dans le SCOT.

Prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires, nécessitant une mise en compatibilité du document actuel avec les textes en vigueur, et en particulier, son adaptation juridique aux dispositions des lois de programmation n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 , la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", et la loi "Urbanisme et Habitat" induisant la transformation du document d'urbanisme en réel PLU, dans un nouveau cadre formel et procédural, et enfin, avec les lois « Montagne » et "Engagement National pour le Logement" (ENL).

Assurer la cohérence et la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Communauté de Communes Faucigny-Glières en matière:

- d'armature urbaine et de densification, en mettant en œuvre le rôle de AYZE comme « pôle de proximité » en lien direct avec les infrastructures et les centralités définies par le SCOT, et de décliner les incidences en termes de croissance démographique, d'équipements et de développement commercial.
- de protection des espaces naturels et agricoles, notamment en préservant le corridor écologique en limite avec Marignier.
- de déplacements, en privilégiant la vie de proximité à la circulation automobile, et en permettant le développement de l'urbanisation en limite de commune aux abords du pôle gare de Bonneville.
- de mise en œuvre des espaces préférentiels de développement de l'urbanisation sur la commune aux lieux dits « Vers la Tour, Les Moulins/Les Contamines, Vers l'Eglise, Merzières/Chez Bochut, Le Bouchet Ouest » et le développement plus modéré de l'urbanisation aux lieux-dits « Minonet/La Forge, Les Courbes, Chez Ducret, La Ruaz ».
- de préservation des grands équilibres sociaux, environnementaux et paysagers.

Intégrer les préoccupations du Développement Durable issues du Grenelle de l'Environnement, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune notamment au regard de la nécessaire modération de la consommation de l'espace, des enjeux de la mobilité de demain en œuvrant pour le développement des transports collectifs à différentes échelles et le développement des « mobilités douces » sur le territoire communal, des économies d'énergie et de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

1.2. La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU et à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation :

- Mise à disposition en mairie de documents d'information sur la révision du PLU, au fur et à mesure des études et de la procédure.
- Ouverture d'un registre de recueil des avis et observations.
- Informations dans le Bulletin municipal.
- Diffusion de lettres d'information spécifiques à l'élaboration du PLU :
  - Lettre n°1 sur la procédure d'élaboration du PLU et le projet de PADD (Novembre 2012) ;
  - Lettre n°2, sur la traduction règlementaire du projet de PLU avant arrêt (mai 2013)
- Organisation de réunions publiques :
  - Une première réunion le 05.12.2012, afin de présenter les évolutions liées au Grenelle de l'Environnement, le projet de PADD, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
  - Une seconde réunion le 13.05.2013, tenue avant l'arrêt du projet de PLU, à l'occasion de laquelle le projet de règlement et le projet de zonage ont été présentés.

2. LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi SRU, complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi UH du 02 juillet 2003, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.
- Il constitue **un cadre de cohérence** pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU **précise le droit des sols** et permet d'exprimer le projet de la commune **sur l'intégralité de son territoire**.

  Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté : ZAC.

  Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU **est un document à la fois stratégique et opérationnel**, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Plus lisible pour les citoyens, **il facilite la concertation à laquelle il est soumis**.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

Il demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

- Aménager le cadre de vie,
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- Gérer le sol de façon économe,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Rationaliser la demande de déplacements

De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales, et la protection des espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux.

Le cas échéant, le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme supra communaux, s'effectue dans les conditions suivantes, définies par l'article **L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme** :

- si la commune est couverte par un schéma de cohérence territorial (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), si elle existe.
- le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), si ces documents existent.
- en outre, le plan local d'urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 123-2 du Code de l'urbanisme).

3. LE CONTENU DU PLU

- **Article L. 123-1 :**

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques […]".

- **Article L. 123-1-6 :**

"Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

- **Article R. 123-1 :**

"Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4, un règlement et le cas échéant le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.
Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes".

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

4. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

- **Article L. 123-1-2 :**
  - *"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
  - *Il s'appuie sur 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.*
  - *Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*
  - *Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques".*

- **Article R. 123-2 :***"Le rapport de présentation :*
  - *1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*
  - *2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*
  - *3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil*

défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

- *4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*
- *5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire intercommunal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

PARTIE 1 : DIAGNOSTICET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

0. PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic…

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances…

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
- dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

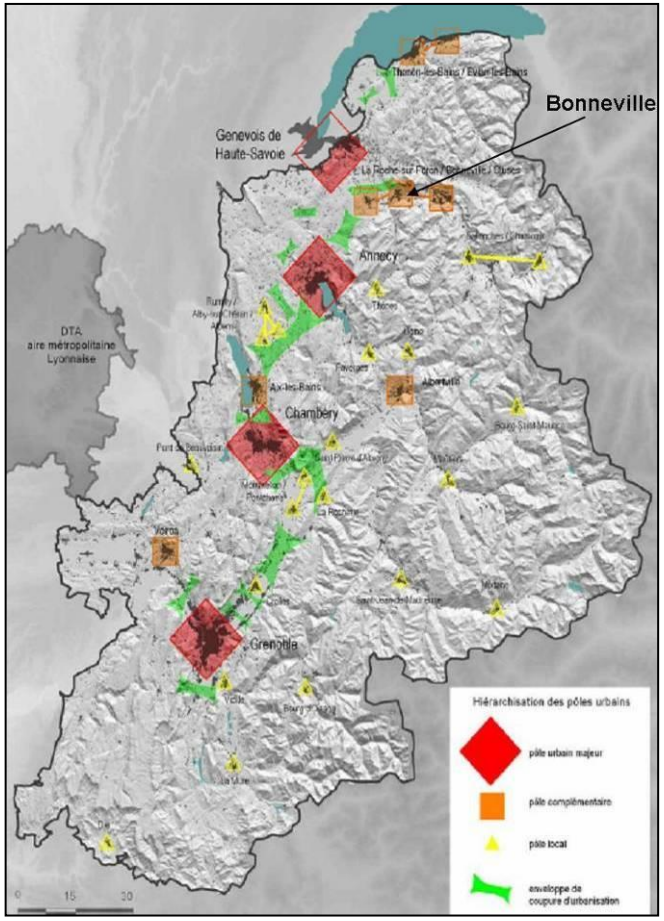
Pour être "utile", **le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :**

- objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

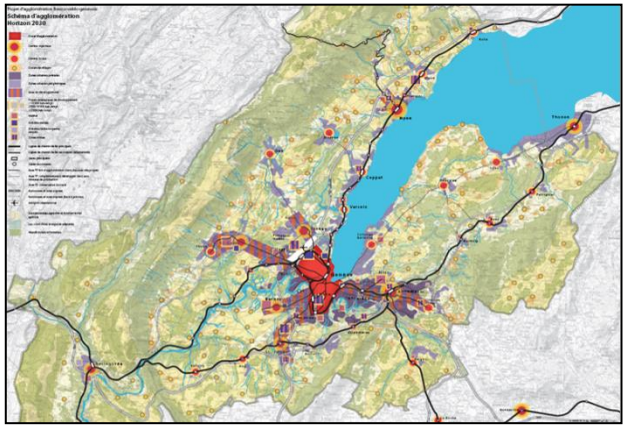
1. LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

- **Un territoire qui s'organise**

  - A travers le projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord, qui identifie le secteur de Bonneville, comme "pôle complémentaire", apte à structurer le territoire, à l'échelle départementale et du système urbain des Alpes du nord.



  - A l'échelle de l'Agglomération Franco-Valdo-Genevoise et du Département, avec un projet de Schéma d'agglomération.



  - A l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec l'approbation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur le périmètre communautaire, au regard duquel le futur PLU d'Ayze devra être cohérent et compatible.



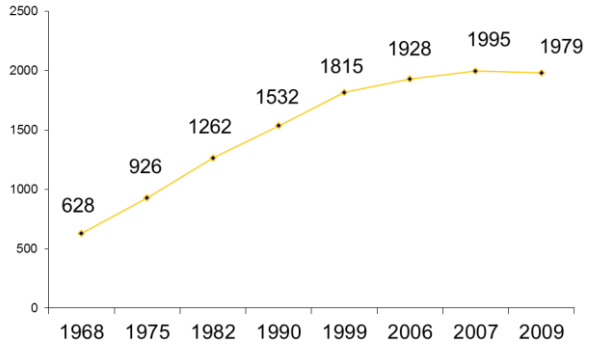
2. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

2.1 La population : profil et structure

- **Une croissance démographique continue**

Elle est essentiellement due au nombre de naissance constaté au sein des ménages vivants sur la commune. Cependant, elle a légèrement fléchi ces dernières années avec un taux de croissance de +0.9% par an entre 99-09, soit -1 point de croissance par rapport à "90-99" (un taux inférieur à celui de la CCFG : 1.5% / an entre 99 et 09). En, 2012, d'après l'INSEE, la population totale s'élève à 2068 habitants.

Evolution de la population communale de 68 à 07



Indicateurs démographiques

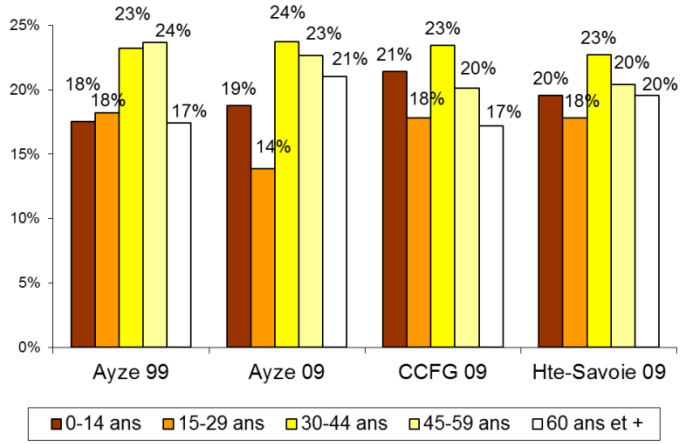
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5,7	+4,5	+2,5	+1,9	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,3	+0,3	+0,3	+0,6	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+5,5	+4,2	+2,1	+1,3	+0,1
Taux de natalité en ‰	14,2	10,2	11,3	11,1	12,2
Taux de mortalité en ‰	11,5	7,6	8,1	5,2	4,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

- **Une population qui a tendance à "vieillir"**

La part des "- *de 44 ans*" est passée de 59 à 57% entre 99 et 09, et celle des "+ *de 45 ans*", de 41 à 44%.

Age de la population



- **La taille moyenne des ménages**

En 2009, la taille moyenne des ménages est 2.5, similaire à celle de la CCFG, mais plus haute que celle du département (2.3).

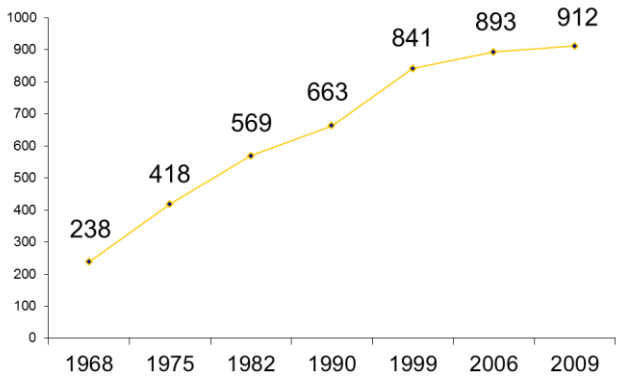
➔ **La commune d'Ayze présente un profil de type "résidentiel urbain".**

2.2 Les logements: profil et structure

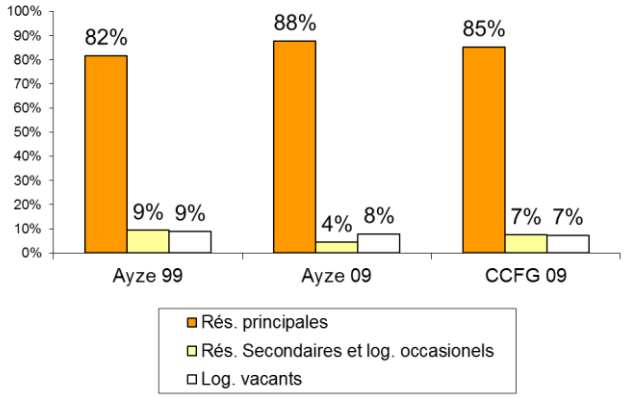
- **Un parc de logements essentiellement constitué de résidences principales**

Celui-ci a plus que triplé depuis la fin des années 60. Parallèlement, en 2006, on recense une quarantaine de résidences secondaires : un chiffre relativement faible.

Evolution du parc de logements d'Ayze

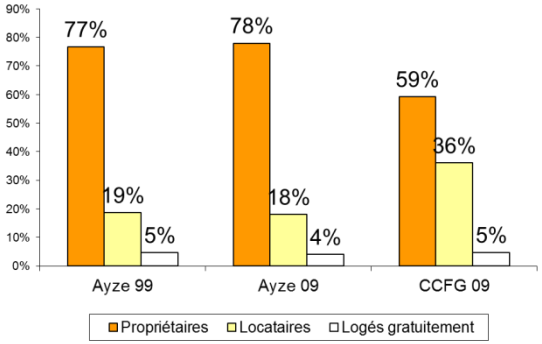


Evolution de la structure du parc de logements



Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires.

Statut des résidences principales



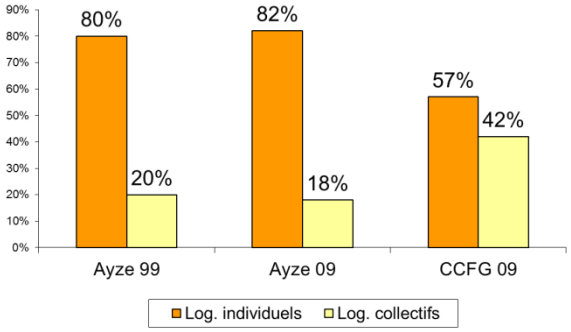
Le parc de logements locatif aidé reste à développer, il comptait 12 logements en 2009, soit :

- 1.5% du parc des résidences principales de la commune.
- 1% du parc des logements locatifs aidés de la CCFG.

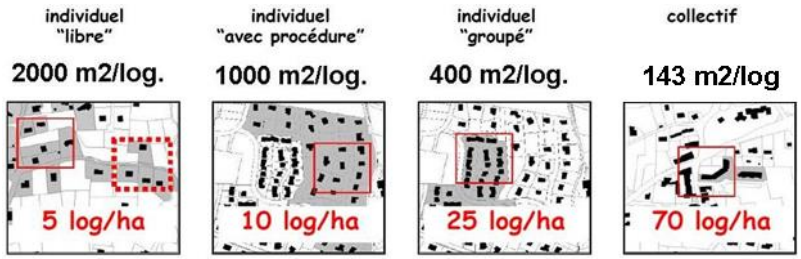
Une vingtaine de logements locatifs aidés a été livré en 2012.

- **Une part de logements collectifs relativement faible et en baisse**

Evolution de la structure du parc de logements



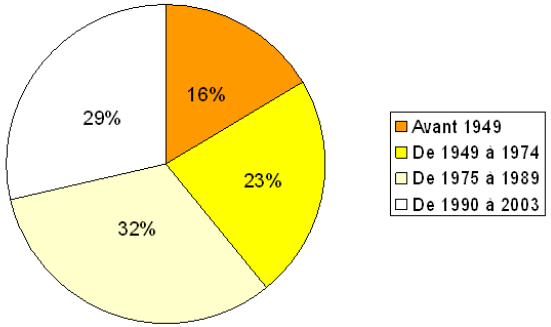
Les choix en matière d'habitat ne sont pas neutres : la réalisation de logements collectifs constitue un mode de développement plus économe en espace, et également, moins coûteux pour la collectivité.



- **Une prédominance des logements de grande taille :** 75% des logements ont "4 pièces ou plus".

- **La présence d'un petit patrimoine bâti,** et notamment, un patrimoine architectural viticole. 16% des résidences principales ont plus de 60 ans.

Résidences principales en 2006, selon la période d'achèvement



2.3 La population et les logements: prescritption supra-communales

- **La loi Montagne de 1985, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat de 2003, concerne partiellement la commune d'Ayze.**

Cette loi précise que l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages, bourgs, hameaux ou groupements de constructions existants.

L'urbanisation en discontinuité de l'existant n'est possible que si l'on démontre par une étude que celle-ci est compatible avec le respect de certains objectifs :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préservation des paysages et milieux caractéristiques,
- Protection contre les risques naturels.

La commune devra au préalable obtenir l'accord de l'établissement public en charge du SCOT.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les formes d'urbanisation (habitat, activités économiques…).

- **L'article L. 121.1* du Code de l'Urbanisme**

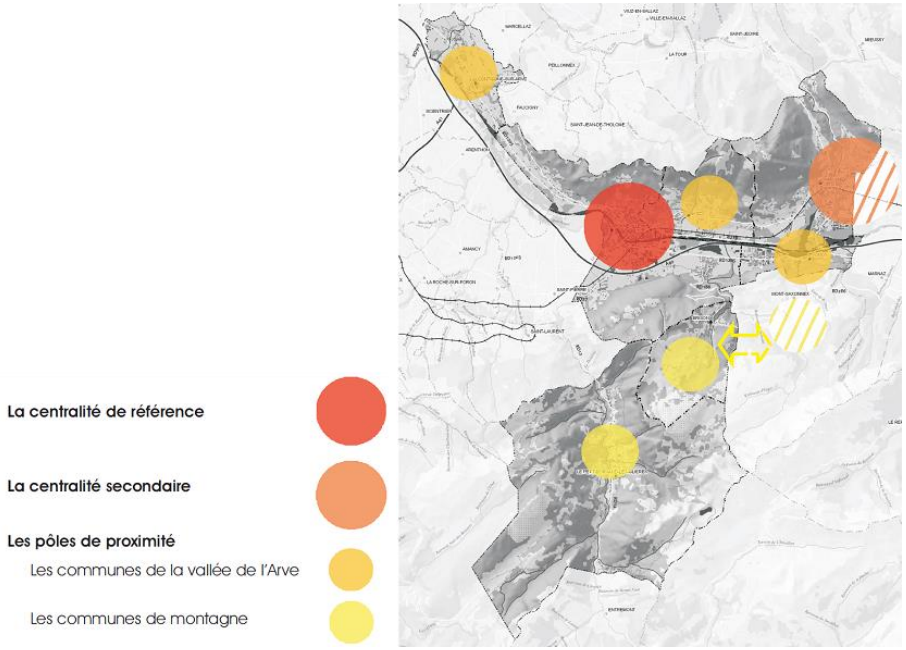
Ce dernier impose :

- Un principe général d'équilibre entre développement et préservation,
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat,
- "*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature".*

** Nouvelle rédaction issue de la loi "Grenelle 2"*

- **Le SCOT de la CCFG et le PLH**

Au sein de l'armature urbaine de la CCFG, Ayze est une "commune de la vallée de l'Arve", identifiée comme "pôle de proximité".



- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 1.4%/an
- Ayze pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 22 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 30% de collectif, 30% d'intermédiaire et 40% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- Il est demandé d'identifier et d'évaluer les potentialités de densification et de restructuration des espaces urbanisés existants avant de définir de nouvelles zones d'urbanisation future.
- Une production de logement locatif aidé fixée à 20% à l'échelle de la CCFG, et à échéance du SCOT. Cet objectif global sera décliné à l'échelle de temps des PLH successifs (durée : 6 ans) pour définir plus précisément les orientations des communes. Pour Ayze, l'objectif de production s'élève à 30 logements locatifs aidés à échéance du SCOT, soit 5 logements/an (soit 7% du parc de la CCFG).

- **Les orientations du SCOT**

- **Un développement préférentiel de l'urbanisation aux lieudits :** Vers la Tour, Les Moulins / Les Contamines, Vers l'Eglise, Merzières / Chez Bochut, Le Bouchet Ouest.
- **Un développement secondaire de l'urbanisation** aux lieudits : Minonet/La Forge, Les Courbes, Chez Ducret, La Ruaz.
- **Un confortement modéré des hameaux et groupements de constructions suivants,** et en tout état de cause, dans les limites des sensibilités agricoles, naturelles et paysagères présentes dans le secteur, et les limites des possibilités des équipements de desserte : Vers Honnay, Vers Châble, Chez Broisin, Chez Crast, Rogenez, Chez Chardon, Moisy, Chez Jeandets, Vers les Tours / Chez Levry, Vers les lacs/Les Communaux, Les Chenevaz.



- **Le programme d'actions du PLH**

  - Objectif 1 : Politique de maîtrise foncière : maîtriser le développement spatial de l'urbanisation et préparer l'action foncière, et mobiliser les outils d'intervention de la politique foncière.
  - Objectif 2 : Développer une offre équilibrée et diversifiée de logements locatifs : produire une offre de logements sociaux suffisante et diversifiée, et lutter contre la vacance dans le parc privé.
  - Objectif 3 : Optimiser le peuplement dans le parc aidé : développer le mode d'attribution collégiale des logements sociaux et veiller à un peuplement équilibré, et dynamiser la mobilité résidentielle au sein du parc aidé.
  - Objectif 4 : Dynamiser et promouvoir l'accession sociale dans le parc public : développer l'accession sociale dans le parc public, et faciliter le parcours résidentiel de propriétaire.
  - Objectif 5 : Améliorer le parc existant : accompagner les opérations de renouvellement urbain, réhabiliter le parc privé et lutter contre l'habitat indigne, inciter aux opérations de ravalement de façade, et accompagner les nouvelles opérations de centralité.
  - Objectif 6 : Répondre aux besoins des populations spécifiques : accompagner les situations d'urgence et de grande précarité, répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage, favoriser la construction et l'adaptation de l'offre de logements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées, et développer l'offre de logement adapté aux travailleurs mobiles.
  - Objectif 7 : Promouvoir la construction et la réhabilitation d'habitat durable : mettre en place un point d'informations sur l'habitat durable, et appuyer et inciter la construction d'habitat durable.
  - Objectif 8 : Animer la politique locale de l'habitat : animer la politique de l'habitat et l'articuler avec les territoires voisins, et mettre en œuvre et animer un observatoire de l'habitat sur le territoire.

- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage**

Le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017 permet de répondre aux différents besoins exprimés en matière d'aires de grand passage, d'aires d'accueil, d'habitat adapté, mis en évidence lors de l'évaluation du premier schéma 2003-2009, et lors du diagnostic de la situation actuelle.

Il énonce 5 grands principes pour répondre aux besoins :

- Principe n° 1 - Elaborer un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
- Principe n° 2 - Organiser l'accueil par territoire et assurer une coordination départementale.
- Principe n° 3 - Respecter la mobilité et favoriser l'accès aux services de voyageurs.
- Principe n° 4 - Privilégier les aires de grand passage fixes aux aires tournantes.
- Principe n° 5 - Maintenir une contribution des communes ou territoires qui n'ont pas réalisé les aires prévues au précédent schéma.

La CCFG se doit de créer 35 places en aires d'accueil.

2.4 Population, logements et équipements : les enjeux pour l'avenir

- **Déterminer les perspectives d'évolution démographique souhaitables pour Ayze en tenant compte des prescriptions du SCOT, mais aussi des contraintes et des sensibilités propres à la commune.**
  - ➔ A titre indicatif, 1.4% de croissance annuelle à échéance du PLU équivaut à environ 2 400 habitants en 2020.
- **Œuvrer pour un équilibre durable de la population (tant au niveau social que générationnel : lutter contre le vieillissement amorcée de la population) en agissant sur la structure et l'offre de logements.**
  - ➔ Renforcer notamment la production de logements collectifs, intermédiaires et de logements locatifs aidés.
- **Structurer et maîtriser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les orientations du SCOT pour définir des priorités en terme de répartition spatiale pour un bon fonctionnement et le maintien des qualités du paysage, et de l'activité agricole.**
- **Mener une réflexion afin de structurer, de manière qualitative et quantitative, le Chef-lieu et développer une certaine dynamique au village.**
- **Maîtriser l'évolution du cadre bâti afin de préserver l'image de la commune.**
- **Favoriser la production de logements qui intègrent les préoccupations environnementales (mise en œuvre des énergies renouvelables, gestion de l'eau et des déchets).**

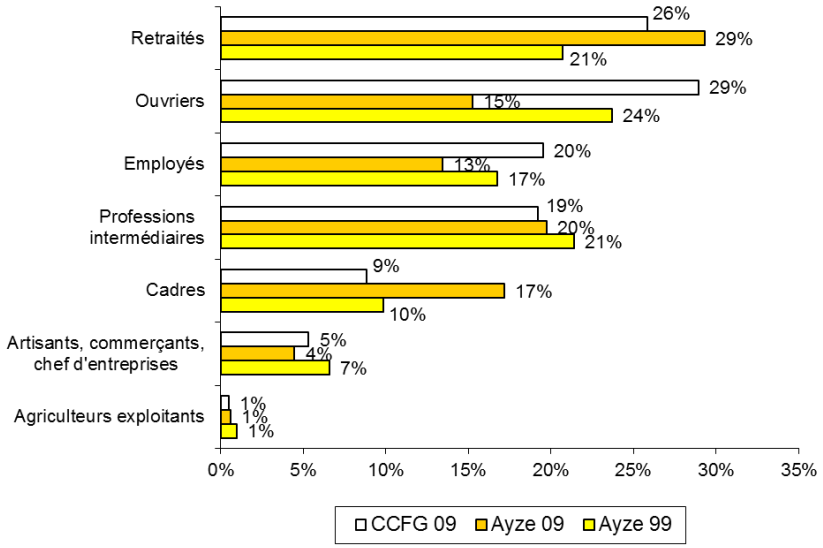
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 Population active résidant à Ayze

- **Un taux d'activité qui a légèrement augmenté :** en 2009, 76% des "15-64 ans" se déclaraient "travaillant" ou "chômeur" (ils étaient 75% en 99).
- **Un taux d'emploi stable :** en 2009, 71,2% des "15-64 ans" avaient un emploi (ils étaient 71.5% en 99).
- **Un taux de chômage en augmentation :** il est passé de 4,2 à 5.7% entre 99 et 09.Au 31 décembre 2009, 87 demandeurs d'emploi ont été recensés.
- **Des catégories socioprofessionnelles élevées plus représentées**

Une forte augmentation des retraités (+8 pts), et des cadres (+7 pts).
Une forte diminution des ouvriers (-9 pts).

Evolution des CSP des actifs résidents à Ayze ou au sein de la CCFG



3.2 Emplois et activités économiques

- **Une commune au profil résidentiel**

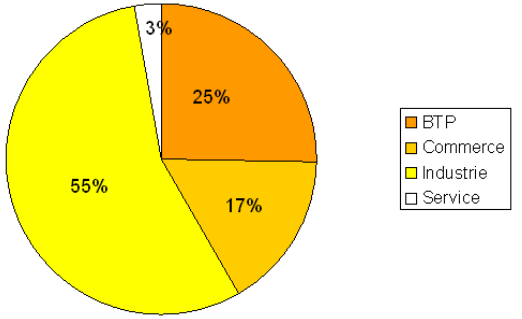
Toutefois, on constate une progression de l'emploi :

- 393 emplois recensés en 2009, contre 324 en 1999.
- Dans cette période, le ratio emploi/actif est passé de 0.3 à 0.29, soit moins d'1 emploi pour 1 actif vivant sur la commune.
- Toutefois, la commune a accueilli récemment sur son territoire le Service "Entreprises" de la Poste, et une entreprise de décolletage devrait s'installer dans les prochains mois, ce qui devrait augmenter de manière significative le nombre d'emplois présents à Ayze.

- **Le secteur industriel est le plus grand pourvoyeur d'emplois sur la commune**

Environ 27% des entreprises d'Ayze emploient entre 1 et 9 salariés et 11% emploient plus de 10 salariés.

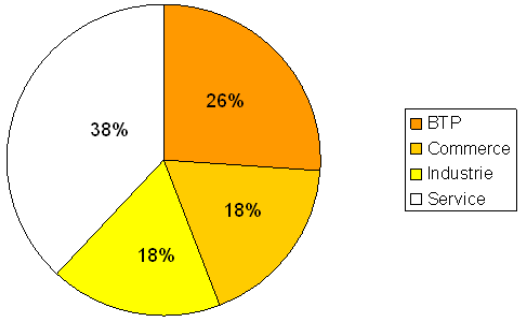
Répartition des emplois privés par secteurs d'activités en 2008 (hors agriculture)



Plus de 90 établissements sont recensés en 2009, le secteur secondaire est bien représenté, avec la présence de quelques "grosses" entreprises.

	Activité	2002	2009
		Ayze	
ARTISANAT	Alimentation	0	2
	Travail des métaux	10	7
	Textile, habillement, cuir		
	Bois et ameublement	1	2
	Autres fabrications	1	2
	Bâtiment	13	21
	Transport, réparation	6	9
	Autres		
	Inconnu	0	1
	TOTAL ARTISANAT	**31**	**44**
COMM.	Comm. de détail, réparations	6	6
	Comm. de gros	5	5
	Comm. et réparation auto.	3	6
	TOTAL COMMERCE	**14**	**17**
INDUSTRIE	Agricole et alimentaire	0	1
	Biens de consommation	1	4
	Automobile		
	Biens d'équipement	3	2
	Biens intermédiaires	13	9
	Energie	1	2
	TOTAL INDUSTRIE	**18**	**18**

Répartition des entreprises par secteurs d'activités en 2008 (hors agriculture)



- **La présence de trois zones d'urbanisation à vocation d'activités économiques**

Toutefois, il n'y a plus de foncier disponible dans ces zones :

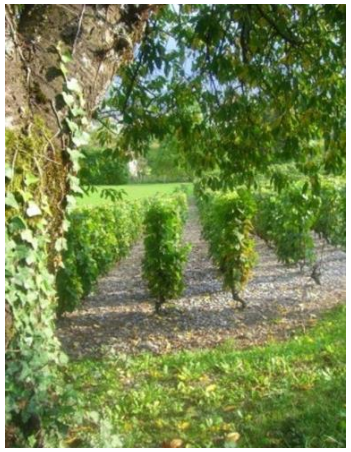
- La ZA Bouchet, identifiée par le SCOT, comme une zone à vocation d'activités de production / services / logements.
- La ZA Les Iles, identifiée par le SCOT, comme une zone à vocation d'activités de production/services.
- La ZA des Lacs, identifiée par le SCOT, comme une zone à vocation d'activités de production/BTP/services.

- **La présence d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques**
  - Extension de la ZA des Lacs, inscrite au SCOT, sur une surface d'environ 8 hectares (zone 2NDdu POS en vigueur).

- A noter : la commune ne dispose pas de commerces de proximité sur son territoire.

- **L'activité touristique**

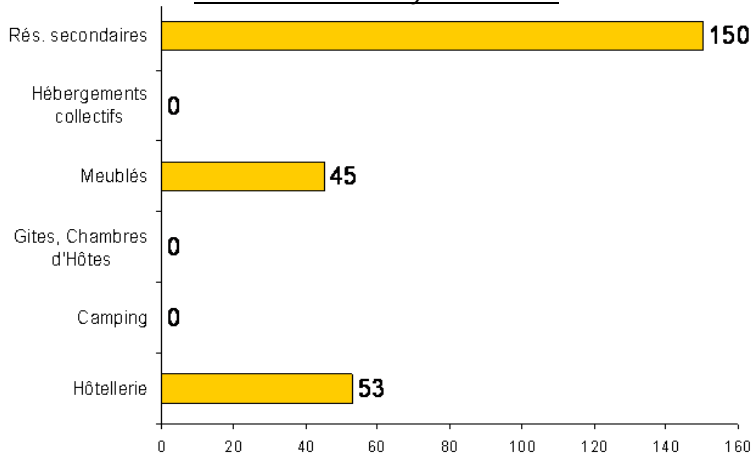
La présence sur le territoire communal d'un parcours de découverte du vignoble du vin d'Ayze (AOC), qui pourrait être davantage mis en valeur.



Un poids important des résidences secondaires dans le nombre de lits touristiques : elles représentent 60% des capacités d'accueil, avec toutefois, la présence d'un hôtel 2* sur la commune.

En outre, trois restaurants et un bar/brasserie ont été recensés en 2009.

Nombre de lits à Ayze en 2009



- **Une agriculture pérenne et diversifiée**

On dénombre six exploitations agricoles, dont :

- Trois sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental.
- Deux sont sous forme sociétaire (un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun et une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée).
- Une est identifiée comme "sans avenir".

La production est diversifiée : viticulture, bovin lait, bovin viande, poly-élevage.

25 vaches laitières et 45 génisses ont été recensées.

Ces exploitations totalisent 59 "Unité Gros Bétail".

La surface agricole utile communale est de 83 hectares.

Les personnes travaillant dans ces exploitations représentent 15,1 "Unité de Travail Humaine", dont 6 salariées.

La commune se situe dans trois zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (Reblochon, Abondance et Vin de Savoie cru Ayze), et dans deux zones d'Indication Géographique Protégée (Tomme et Emmental de Savoie).

On recense la présence d'alpages sur la commune.

Dans le PLU d'Ayze, une définition de l'exploitation agricole est donnée. En effet, afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole est par nature inconstructible. Cependant des dérogations peuvent être accordées si les constructions sont jugées indispensables à l'activité agricole, et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
Les caractères de « justifié et indispensable » sont appréciés par rapport aux critères de l'exploitation agricole telle que définie ci-après :

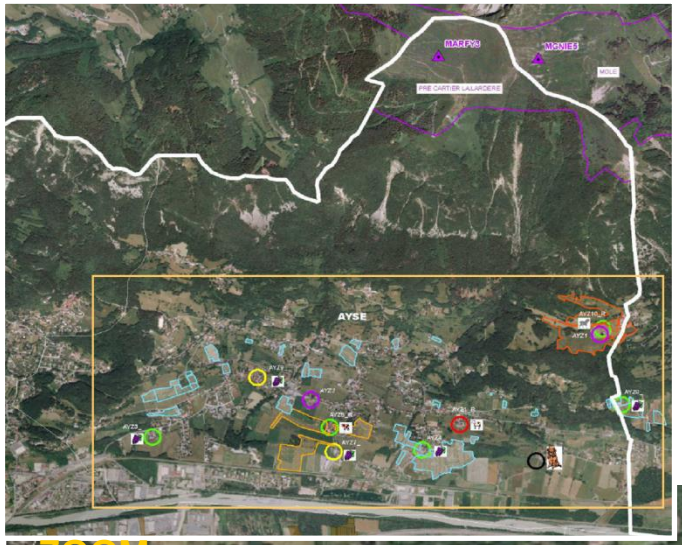
- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels…
- … et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone de montagne, 18 ha hors zone montagne), avec

application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation…

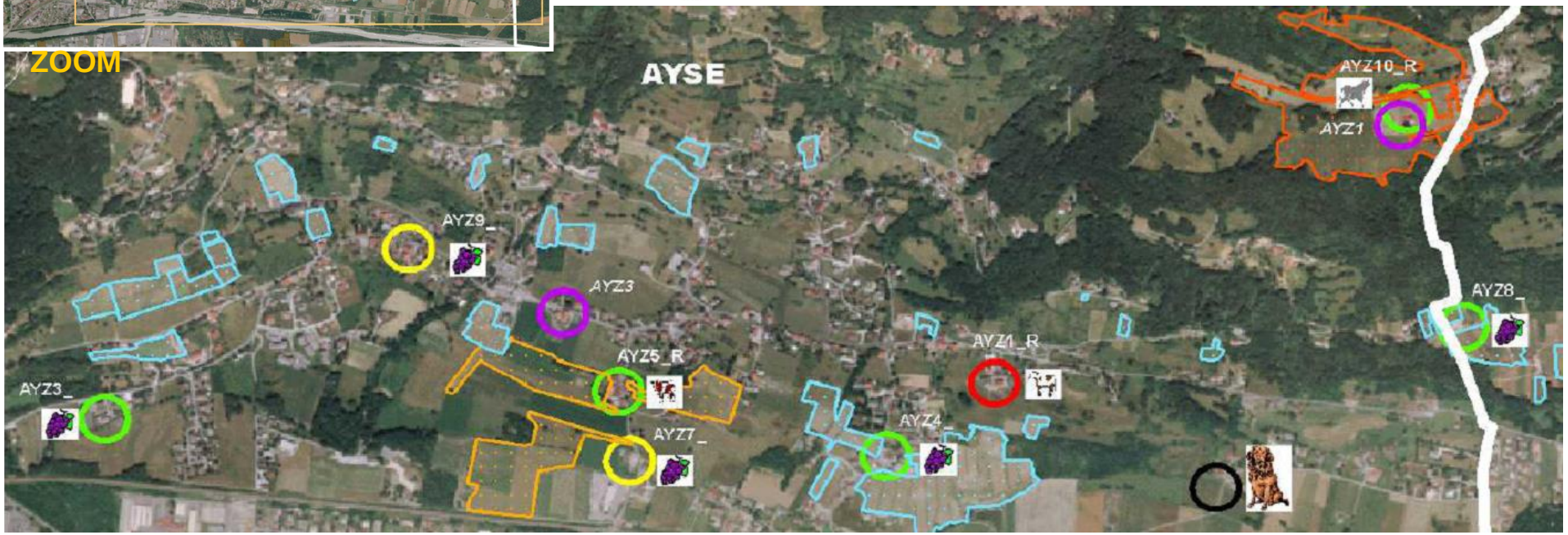
- … et retirant de ses revenus agricoles plus de 50% de ses revenus, et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole…
- … et justifiant de sa pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT, CA).

CARTE AGRICOLE



ZOOM



LEGENDE

SIEGES : PERENNITE - REPRENABILITE

- Pérenne
- Incertaine
- Sans avenir

+ étiquette associée : eacarto_R : RSD, eacarto_D : ICD, eacarto_A : ICA

- Exploitation non professionelle
- Site d'exploitation
- Projet de bâtiment

PRODUCTIONS AGRICOLES

- Bovins lait
- Génisses
- Bovins viande
- Caprins
- Ovins
- Porcins
- Aviculture
- Lapins
- Chevaux
- Elevage de chien
- Transformation fromagère
- Céréales
- Maraîchage
- Horticulture
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Pépinières
- Autres Cultures
- Autres Elevages

FONCTION DES PARCELLES

- Pâture laitière (< 1 km du siège d'exploitation)
- Culture spécialisée
- Parcelles de proximité (< 300 m du siège d'exploitation) (autre que pâturage et culture spécialisée)
- Parcelles pouvant faire l'objet d'épandage par les STEP

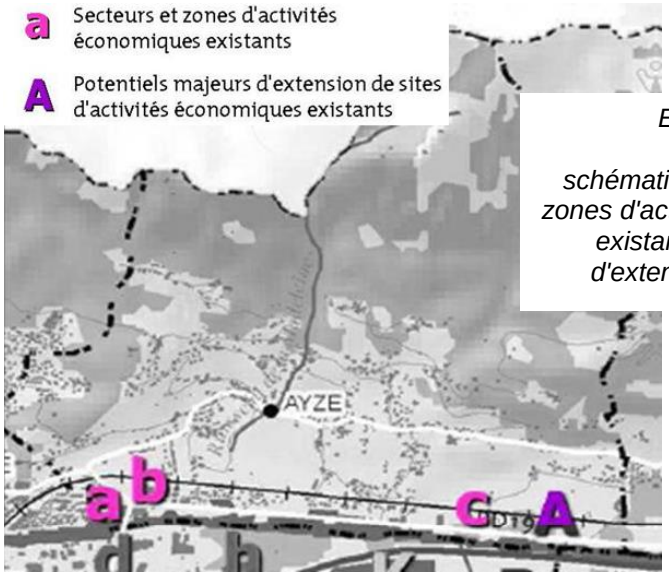
ALPAGES

- Unités pastorales (SEA 74)
- Alpagistes
- LIMITE C.C.Faucigny Glières
- LIMITE Communale

3.3 L'économie : prescriptions supra-communales

- **Le SCOT**

Ce document d'urbanisme localise les secteurs et les zones d'activités économiques existants, ou en extension.



Extrait de la carte du SCOT"Localisation schématique des secteurs et zones d'activités économiques existants et des potentiels d'extension, retenus par le SCOT"

Zones existantes :

COMMUNES	NOM DU SECTEUR OU DE LA ZONE	PRINCIPES DE VOCATION DOMINANTE
a. Ayze	*ZA Bouchet*	*Activités de production / services / logements*
b. Ayze	*ZA Les Iles*	*Activités de production / services*
c. Ayze	*ZAE des lacs*	*Activités de production / BTP / services*

Possibilité d'extension retenue par le SCOT sur Ayze :

LOCALISATION	PRINCIPES DE VOCATION DOMINANTE	SURFACES
En extension vers l'Est de la ZA des Lacs	Activités de production / BTP / services	Environ 8 ha

Le SCOT demande une optimisation de la consommation d'espace.

En conséquence, l'aménagement et les règles applicables au sein du futur PLU devront permettre de tendre en moyenne sur les zones vers :

- 35 emplois à l'hectare, pour les zones à dominante d'industrie et d'artisanat.

Avec :

- Des Coefficients d'Emprise au Sol égaux ou supérieur à 0,50.
- Une mutualisation du stationnement automobile.
- Pour les activités pour lesquelles cela est envisageable, des constructions en étages incluant le stationnement en rez-de-chaussée ou du stationnement en sous-sol, lorsque cela est possible.

Ces objectifs pourront cependant être revus à la baisse, en cas de :

- Limitation de l'optimisation de l'usage des sols au regard de contraintes techniques, fonctionnelles ou paysagères.
- Diversification de l'usage des zones vers l'accueil d'équipements compatibles avec leur vocation.

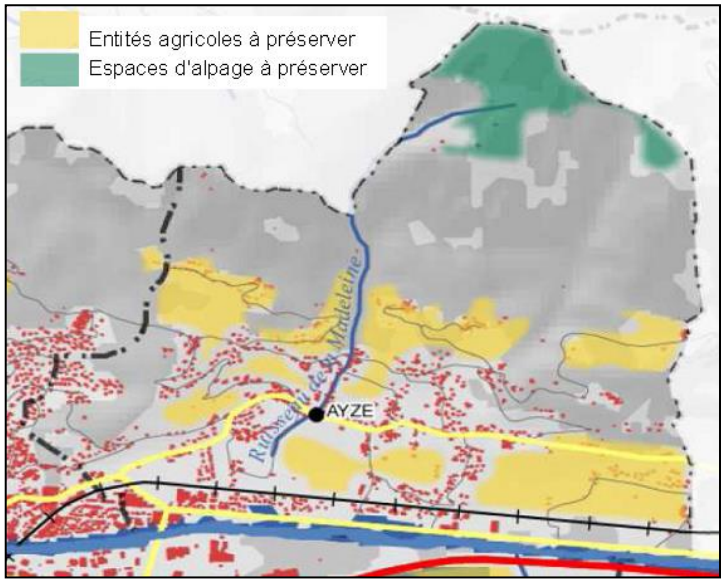
De même, des dispositions réglementaires adaptées à l'optimisation des zones d'activités existantes sont attendues au sein du futur PLU.

En outre et de manière générale, le futur PLU devra encourager la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain, entre l'habitat et les activités économiques compatibles avec celui-ci.

Le SCOT demande également de soutenir l'activité touristique sur la CCFG, en :

- Préservant et valorisant les caractéristiques paysagères.
- Préservant les éléments significatifs du patrimoine bâti, et encourageant leur mise en valeur.
- Favorisant la création d'hébergements hôteliers.

Enfin, le SCOT localise les entités à vocation agricole dominante.



L'orientation du SCOT dans ces entités à vocation agricole dominante est de limiter les occupations et utilisation du sol autorisées aux catégorie suivantes:

- Les constructions et installations à vocation agricole ou liées à la diversification de cette activité (agro-tourisme).
- L'extension mesurée des bâtiments préexistants et le comblement des "dents creuses" au sein de secteurs déjà urbanisés, tels qu'ils seront définis dans les DUL au regard de la problématique de la consommation de l'espace), le confortement modéré des hameaux et groupements de constructions identifiés dans le volet "armature urbaine et structuration des centres" du DOG, ainsi que les extensions limitées de l'urbanisation dans un objectif de réparation paysagère (amélioration de la lecture des limites des espaces urbanisés et de la compacité des secteurs concernés).
- Les travaux publics de nature à restituer l'usage agricole des sites après travaux (ex : remblaiements).
- Les infrastructures et équipements d'intérêt général ou liés à l'exploitation de la forêt, sous réserve qu'ils soient adaptés et compatibles avec la pérennité des activités agricoles des secteurs concernés.

Au sein des "espaces d'alpages à préserver" identifiés :

- Les occupations et utilisations du sol en rapport avec l'activité pastorale, ainsi que les éléments mentionnés par le volet « Tourisme » du DOG en ce qui concerne le plateau des Glières, et le plateau de Solaison.
- Les infrastructures et équipements d'intérêt général, sous réserve qu'ils soient adaptés et compatibles avec la pérennité de l'activité pastorale des secteurs concernés.

En outre, le futur PLU devra :

- Identifier les sièges d'exploitation concernés.
- Maintenir un cône d'ouverture de l'ordre de 120° vers la zone exploitée.
- Préserver les espaces agricoles de proximité.
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Retenir, le cas échéant, des secteurs agricoles au sein desquels les constructions de toute nature, y compris agricoles, sont interdites.

3.4 Activités économiques et emplois : enjeux pour l'avenir

- **Maintenir l'activité agricole et viticole :**
  - ➔ Prendre en compte les conditions du bon fonctionnement des exploitations existantes.
  - ➔ Maîtriser l'urbanisation : consommer moins et consommer mieux l'espace, notamment sur le coteau.
  - ➔ Œuvrer pour la protection des sièges d'exploitation, par l'application de la règle de réciprocité pour assurer le respect du recul suffisant vis-à-vis de l'urbanisation et le maintien des angles d'ouvertures directes sur les espaces agricoles de proximité.

- **Soutenir le développement économique local en confirmant notamment la vocation économique des zones d'activités existantes ou envisagées, et ceci, en cohérence avec les orientations du SCOT.**

- **Mener une réflexion afin de structurer le Chef-lieu et développer une certaine dynamique au villageafin de mieux satisfaire à terme aux besoins de la population résidente en termes de commerces et services de proximité.**

- **Soutenir l'activité touristique, en intégrant notamment les orientations du SCOT.**

4. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Equipements publics et collectifs

Ci-après la liste des équipements présents sur la commune :

- **Equipements divers :**
  - Mairie, Eglise.
  - Centre de première intervention.
  - Service "Entreprises" de la Poste.
  - Centre Technique chargé de la gestion des routes départementales (un projet porté par le Conseil Général).

- **Equipements scolaires :**
  - Un groupe scolaire regroupant 3 classes de maternelle et 5 classes de primaire
  - Une marge de manœuvre d'une classe est prévue dans la nouvelle école primaire. La réalisation d'une éventuelle école maternelle est également possible sur le même site.

- **Equipements sportifs et de loisirs :**
  - 2 terrains de football et 1 terrain multisports de proximité.
  - La Véloroute Léman Mont-Blanc Voie Verte.





  - La Centre Nautique intercommunal Guy Châtel, inauguré en février 2013, en entrée Ouest de la commune.



- **En termes de projets :**
  - Déplacement du parc matériel du Centre d'Exploitation des Routes (zone des Iles) vers la ZA des Lacs.
  - Réaménagement de la mairie par réinvestissement des locaux libérés par l'école primaire.
  - Eventuellement la création d'une salle polyvalente.

4.2 Le réseau routier et les déplacements

- **La mobilité :**une problématique importante, qui s'inscrit dans un cadre géographique large.

Des besoins croissants en mobilité liés :

Lieu de travail des actifs occupés résidents à Ayze

	2009	%	1999	%
Ensemble	**942**	**100,0**	**914**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	145	15,4	135	14,8
dans une commune autre que la commune de résidence	797	84,6	779	85,2
située dans le département de résidence	667	70,8	678	74,2
située dans un autre département de la région de résidence	12	1,3	9	1,0
située dans une autre région en France métropolitaine	4	0,4	10	1,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	114	12,1	82	9,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

- à la généralisation d'un mode de vie "urbain" induisant surtout des déplacements individuels motorisés de plus en plus nombreux.
- 58.5% des ménages d'Ayze ont deux voitures.
- au fait que plus de 84.6% des actifs occupés d'Ayze travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence, et principalement à Bonneville ou dans la vallée de l'Arve.
  - Une augmentation de 162% du nombre de frontaliers qui sont passés de 45 à 118, entre 99 et 08.

- **Un thème majeur de l'aménagement :**
  - Des impacts sur l'urbanisation, l'économie, l'environnement, les paysages…
  - Des coûts de plus en plus importants pour la collectivité.

- **Les voies départementales**

La RD 19, un axe :

- Structurant au sein de la vallée de l'Arve : elle relie Bonneville à Cluses,
- Qui a une fonction de desserte, mais qui supporte également un trafic de transit.

Entre 99 et 06, ce trafic a augmenté de 20%.

Cette donnée traduit le rôle important de cette voirie, comme voie d'accès à Bonneville, en rive droite de l'Arve.

Cette voie a récemment a été aménagée en trois voies dans sa traversée d'Ayze. Le trafic sur cette voie est estimé à 12 000 véhicules par jour.



Tronçon de voirie concerné	Trafic journalier 2000*	Trafic journalier 2006*	Evolution 2000/2006	% P.L. 2005
RD 19 entre Bonneville et Marignier	8 000	9 610	+ 20%	4,2 %

** Moyenne Journalière Annuelle*

La RD 6, classée en route de 2ème catégorie :

- Qui relie Bonneville à Marignier, en passant par le centre d'Ayze,
- Elle dessert plusieurs zones habitées de la commune. Il s'agit d'une voie structurante à l'échelle communale.

L'aménagement de cette voie est envisagé, en ce qui concerne la traversée du centre d'Ayze. Une étude préliminaire a été réalisée par la CCFG. Les premiers travaux devraient débuter avant la fin de l'année.

La RD 27A, classée en route de 2ème catégorie.

- **Les voies communales et chemins ruraux,** qui ont une fonction de voie de desserte des zones habitées, ou de parcelles agricoles ou forestières.

- **Les transports en commun :**

Un ramassage scolaire est assuré dans différents points de la commune, en direction de Bonneville :

- Une ligne dessert le territoire communal : la ligne 101 Cluses / Bonneville / Annemasse, proposée par le Conseil Général, qui emprunte la RD 6 : une desserte spatiale et temporelle insuffisante, et non matérialisée sur la commune, qui ne permet pas d'offrir une véritable alternative à l'usage de la voiture individuelle.
- Elle n'est pratiquement pas utilisée par les habitants de la commune.

Projets et réflexions en cours :

- Une réflexion est engagée à l'échelle du SM4CC, en vue de développer ensemble une offre de transports publics de proximité, cohérente à l'échelle de leur territoire, et en connexion avec les territoires voisins (agglomération d'Annemasse, par exemple).

- **Une ligne ferroviaire traverse Ayze selon un axe Est-ouest,** mais la commune ne bénéficie pas d'arrêt sur son territoire.

Bonneville et Marignier sont les deux communes voisines qui possèdent une gare, sur leur territoire.

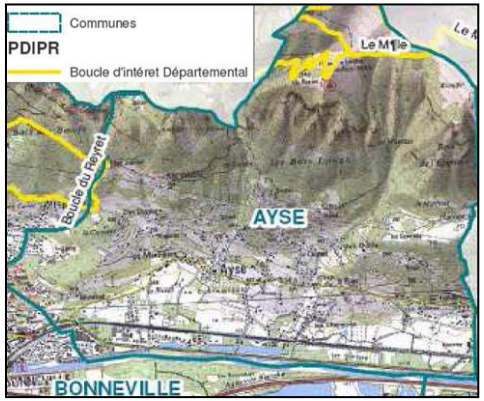
En gare de Bonneville, la fréquentation est croissante, ces dernières années.

La région a mis en place un "cadencement" sur la vallée de l'Arve, ce qui se traduit par des horaires plus simples (départs "à la demi"), des cadences améliorées en heures de pointes, et trois départs supplémentaires par jour.



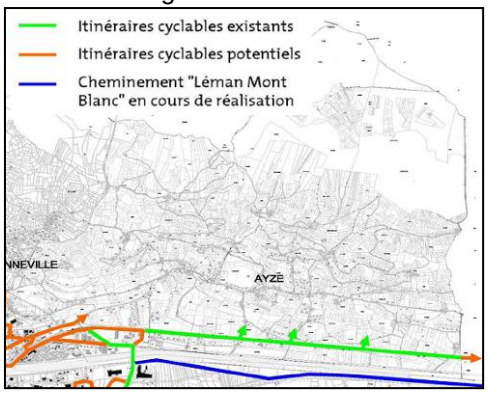
- **Les déplacements "doux" dits d'agrément** *(pour la promenade et la randonnée, qui concernent aussi bien les habitants que les visiteurs) :*

  - La présence de plusieurs sentiers de randonnées, dont un identifié au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) : la boucle du Môle.



  - La présence d'une voie verte entre Ayze et Marignier, qui sera l'une des composantes de la future "véloroute/voie verte" Annemasse/ St-Gervais (en projet par le Conseil Général).

  - L'identification de pistes cyclables potentielles en liaison, notamment avec Bonneville et Marignier.



- **Les déplacements "doux" dits fonctionnels***(au quotidien, pour rejoindre les équipements, commerces et services, et habitations) :* peu de trottoirs sont recensés pour les déplacements piétons.

A noter : au regard des caractéristiques et du fonctionnement de la commune, le développement de liaisons piétonnes ne constitue pas un enjeu significatif pour Ayze, mais plutôt, le développement d'espaces dédiés aux piétons.

4.3 Le réseau routier et les déplacements : enjeux pour l'avenir

- **ENJEUX ET OBJECTIFS EN MATIERE DE MOBILITE :**
  - **Améliorer ponctuellement la qualité du réseau, et notamment sécuriser les carrefours et tronçons signalés comme dangereux, notamment sur le coteau.**
  - **S'assurer que l'urbanisation future ne créera pas de dysfonctionnements : sécurité des accès, capacité des voies à supporter une éventuelle augmentation des flux générée par l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation.**
  - **Réfléchir au confortement de l'armature de la voie de desserte du village.**
  - **Réfléchir à des aménagements permettant l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs, de pistes cyclables, création et confortement des cheminements piétons existants).**
- **TRANSPORTS COLLECTIFS :**
  - **A l'échelle de la commune, les moyens d'agir en faveur du développement à terme des transports collectifs consistent principalement à inscrire le développement de la commune dans des formes urbaines favorables à une telle desserte, c'est-à-dire éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire.**
- **DEPLACEMENTS PIETONS :**
  - **Proposer une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité, ce qui implique d'encourager au sein du PLU le regroupement de l'urbanisation, et la mixité des fonctions.**
  - **Développer des liaisons et cheminements piétons.**

4.4 L'alimentation en eau potable et la défense incendie

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU

- **Compétence et contexte réglementaire**

L'adduction et la distribution en eau potable est de la compétence de la commune de Ayze.

A ce titre, la commune assure en régie directe :

- L'exploitation des ouvrages communaux et de stockage de l'eau,
- L'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution,
- La fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

La commune d'Ayze possède un règlement communal relatif à l'eau potable.

- **Le réseau de distribution**

La commune d'Ayze est alimentée en eau potable par 9 captages.

Ces ressources assurent l'alimentation totale de la commune.

Les réseaux sont principalement constitués en fonte et en DN allant de 40 à 200 mm. Une bonne partie du réseau est en DN 100 ou supérieur.

De nombreux tronçons ont déjà été repris, et les «vieilles conduites» en DN 60, 80 qui existent encore. Au final, il ne restera qu'un tronçon de 0,5 km à réhabiliter.

Le réseau fonctionne par gravité et s'étend sur environ 37 kilomètres (adduction et distribution).

Des campagnes de mesures menées en septembre 2010 par la société SCERCL, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable donnent un rendement réel du réseau de 64,3%.

- **La consommation**

La commune d'Ayze a une population de1 995 habitants (chiffres INSEE population légale en 2007).

Le nombre d'abonnés est de 905 abonnés en 2010.

Des hypothèses de croissance de la population ont été réalisées afin d'évaluer les besoins futurs (taux de croissance annuel estimé à 1,4% / an) :

- A l'horizon 2020 (échéance théorique du PLU) : plus ou moins 2293 habitants permanents / 1040 abonnés.
- A l'horizon 2030 : plus ou moins 2635 habitants permanents / 1195 abonnés

La consommation d'eau actuelle (2009) est de : 83 804 m3 / an pour 905 abonnés (1995 habitants), soit 230 m3 / jour en moyenne (correspond à 254 L / j / habitant), soit 93 m3 / an / abonné.

Cette moyenne est inférieure à la moyenne française d'une habitation (120 m3 / an / abonné).

Parmi les plus gros consommateurs de la commune, on compte une entreprise de décolletage (~700 m3/an).

Une piscine intercommunale est construite sur le territoire communal d'Ayze. L'alimentation en eau devant se faire à partir des ressources de la commune de Bonneville, le bilan des consommations d'Ayze ne sera pas affecté.

De manière générale, la consommation d'eau potable des foyers au cours des dernières années a tendance à diminuer (souci d'économie au niveau du consommateur, utilisation de l'eau pluviale, …).

Sur la base d'une consommation moyenne de 93 m3 / an / foyer (consommation moyenne 2010 : base de calcul sécuritaire pour les années à venir), les perspectives d'évolution de la population moyenne nous conduisent à supposer une consommation moyenne future, sur la commune d'Ayze de:

- A l'horizon 2020 (échéance théorique du PLU) : plus ou moins 264 m3 par jour,
- A l'horizon 2030: plus ou moins 304 m^3 par jour.

- **La ressource**

La commune est alimentée en eau potable via 9 ressources propres:

- Captage de Brin Nant: Qmoy = 4,5 L/s = 389 m3/j
- Captage des Gallinons: Qmoy = 1 L/s = 86 m3/j
- Captage des Bozons: Qmoy = 0,16 L/s = 14 m3/j
- Captage de Chez Cullet: Qmoy = 1,4 L/s = 121 m3/j
- Captage de Chez Ducret: Qmoy = 4,5 L/s = 389 m3/j
- Captage du Bol: Qmoy = 3,8 L/s = 328 m3/j
- Captage de Chez Vallet: Qmoy = 0,5 L/s = 43 m3/j
- Captage de l'Eponnet: Qmoy = 0,9 L/s = 78 m3/j
- Captage du Pertus: Qmoy = 1 L/s = 86 m3/j

La capacité de production propre de la commune s'élève à 1 534 m3/j en moyenne.

- **Bilan production / consommation**

Une campagne de mesures effectuée en septembre 2010 par la société SCERCL dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable fait ressortir un rendement du réseau de 64%.

Sur cette base, les besoins moyens actuels et futurs sont et seront satisfaits, en consommation moyenne comme en consommation de pointe.

Les ressources de la commune permettent donc un approvisionnement suffisant sur l'ensemble de ses réseaux. En terme de quantité, la commune ne manquera donc pas d'eau dans les 20 ans à venir.

- **Le stockage**

La commune d'Ayze possède 8 capacités de stockage en service sur son territoire (3 réservoirs important et 5 réservoirs secondaires).
Soit un volume total actuel de 1 413 m3 et 507 m3 pour la Réserve Incendie.

L'autonomie moyenne de la commune n'est actuellement pas connue. Après une année de mesure, les compteurs récemment installés sur le réseau permettront d'apprécier la capacité de stockage de la commune.

Il est conseillé, en général, un volume minimum de réserve équivalent à une journée de production moyenne afin de pallier à une casse de conduite (temps de localisation et de réparation de la casse). Un stockage d'eau équivalent à un jour ou un jour et demi de consommation permet de réduire l'impact d'un accident ou satisfaire les besoins de pointe en période d'étiage.

Dans les années à venir avec le développement de l'urbanisation, l'autonomie moyenne va diminuer. La commune réfléchit d'ores et déjà à l'augmentation de la capacité de stockage sur le territoire à travers une étude de Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable.

- **Qualité des eaux**

L'eau distribuée de bonne qualité globale des eaux distribuées en 2009 avec cependant la persistance de contaminations bactériennes ponctuelles d'origine fécale sur les réseaux de CHEZ VALLET – BROISIN et LES BOZONS

- **La défense incendie**

La prévention et la lutte contre l'incendie relèvent, aux termes du Code Général des Collectivités Territoriales, de la compétence exclusive du Maire (compétence ne pouvant être déléguée).

Bien que la couverture incendie soit dans son ensemble de bonne qualité, le réseau reste parfois insuffisamment dimensionné pour permettre d'assurer les transferts des débits normalisés pour la défense incendie.

Les insuffisances en matière de défense incendie sont principalement dues au trop faible diamètre des canalisations (DN 40, 60 ou 80). Une évolution vers du DN 100 est souhaitable ; aux nombreuses fuites sur certains réseaux ; à des P.I. insuffisants ; à des capacités de stockage insuffisantes.

- **Améliorations projetées**

Les projets d'améliorations du réseau de distribution sur le territoire de la commune portent essentiellement sur:

- Le renforcement et le renouvellement de conduite afin de garantir une meilleure alimentation de l'existant,
- L'extension ou le renforcement de réseaux lors de projets d'urbanisation,
- Le renforcement de la Défense Incendie dans les zones urbanisées et urbanisables.

Afin de pérenniser la ressource en eau potable et d'améliorer la quantité en distribution, les aménagements suivants sont projetés:

- L'installation récente de compteurs sur l'ensemble du réseau permettra de connaître l'autonomie de la commune en terme de stockage d'eau (premiers résultats attendus au printemps 2011, après une année de fonctionnement).
- Traitement envisagé par UV au captage des Gallinons (Moyen Terme courant2013).
- Création d'un réservoir supplémentaire de 800 m3.

4.5 L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune.

L'aménagement de l'Arve et de ses Abords (dans le cadre du contrat de rivière) est de la compétence du Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A).

Un contrat de rivière Arve a été signé le 01/06/1995.

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est en projet sur l'ensemble du bassin versant de l'Arve (incluant ses affluents majeurs: Le Giffre, Le Borne et le Bronze).

Un Plan de Prévention des Risques a été approuvé sur la commune d'Ayze le 19/11/2001.

- **Généralités**

Le territoire de la commune est globalement situé dans la plaine alluviale de l'Arve, bordée au sud par des versants plus pentus.

Les principaux problèmes dus aux E.P. que l'on peut pressentir aujourd'hui sont liés:

- A l'extension de l'urbanisation, sans schéma d'ensemble de gestion des écoulements:
  - De nouvelles constructions peuvent gêner ou modifier les écoulements naturels, se mettant directement en péril ou mettant en péril des constructions proches.
  - De nouvelles constructions ou viabilisations (nouvelle route départementale) créant de très larges surfaces imperméabilisées peuvent augmenter considérablement les débits aval.
  - La proximité de l'urbanisation tend à détériorer et à artificialiser les cours d'eau.
- À la sensibilité des milieux récepteurs: les cours d'eau
  - Ils représentent un patrimoine naturel important de la région.
  - Ils alimentent des captages en eau potable.

Ces problématiques devraient conduire à l'intégration systématique de mesures visant à limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques, limiter l'imperméabilisation, favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales et développer les mesures de traitement des eaux pluviales.

La commune s'est par ailleurs développée à proximité de cours d'eau.

L'enjeu des cours d'eau ne réside pas seulement dans la gestion des risques liés aux crues et aux érosions.

En effet, l'état naturel des cours d'eau (lit mineur, berges, ripisylve, lit majeur) présente de nombreux avantages par rapport à un état artificialisé (hydraulique, apports pour la ressource en eau, rôle d'auto-épurateur, intérêts faunistiques et floristiques, paysager, pour les loisirs…).Cette problématique devrait conduire à intégrer dans le développement communal (urbanisation, activités…) la préservation des cours d'eau.

- **Quelques axes de réflexion pour une gestion cohérente de l'eau**

La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie à la fois de façon intégrée, en considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel…) et tous les usages (énergie, eau potable, loisirs…) et de façon globale (à l'échelle du bassin versant).

Cette politique globale de l'eau, dans le cadre de la gestion des inondations notamment, ne doit plus chercher à évacuer l'eau le plus rapidement possible, ce qui est une solution locale mais qui aggrave le problème à l'aval. Au contraire, elle doit viser à retenir l'eau le plus en amont possible.

Les communes ont une responsabilité d'autant plus grande envers les communes en aval qu'elles sont situées en amont du bassin versant.

4.6 L'assainissement des eaux usées.

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

En matière d'assainissement collectif, la commune d'Ayze est compétente en matière de collecte des effluents et sur son territoire. Le syndicat intercommunal STEP SM3A Harmonie est compétant en matière de traitement des effluents (STEP).

En matière d'assainissement non collectif, la compétence revient la CCFG.

- **La situation de l'assainissement à Ayze**

Environ 63% du territoire communal est ou sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Plusieurs secteurs sont concernés par des projets, à plus ou moins long terme, de raccordement aux réseaux existants.

Quelques habitations ne sont pas raccordables au réseau et disposent d'un assainissement non collectif.

4.7 La gestion des ordures ménagères

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

La Communauté de Communes Faucigny-Glières est compétente en matière de collecte des ordures ménagères, collecte du tri sélectif et déchetterie. Elle possède également la compétence traitement qu'elle délègue au SIVOM de la région de Cluses.

- **Collecte des ordures ménagères**

La collecte des Ordures Ménagères est gérée par la Communauté de Communes Faucigny-Glières qui effectue le ramassage en porte à porte sur l'ensemble de la commune.

La collecte a lieu, pour les ménages, 1 fois par semaine. En période estivale, une tournée supplémentaire est effectuée sur la commune.

Le tonnage moyen des Ordures Ménagères collectées sur le territoire de la commune est de 326 tonnes pour l'année 2009 (6002 tonnes pour l'année 2009 sur l'ensemble du territoire de la CCFG), soit +/- 163 kg/hab/an de déchets ménagers produits et traités par habitant et par an sur la commune d'Ayze est de +/-244 kg/hab/an de déchets ménagers sur le territoire de la CCFG.

- **Traitement des ordures ménagères**

Le SIVOM de la région de Cluses assure la gestion du traitement des ordures ménagères. Les ordures ménagères sont transférées à l'usine de Marignier pour y être incinérées à l'usine d'incinération, ce qui permet d'éliminer les déchets ménagers par auto combustion.

- **Améliorations à venir et réflexions concernant la gestion des ordures ménagères**
  - Développer le nombre de points d'apport volontaire sur certains secteurs (conteneurs semi enterrés) en septembre 2010.
  - Arrêt de la collecte en porte à porte à mesure du déploiement des points d'apports volontaires.
  - Achat d'une benne OM spécifique pour la collecte des conteneurs semi enterrés.

- **Tri sélectif**

La collecte sélective s'effectue en apport volontaire. Il existe de nombreux emplacements réservés, destinés aux personnes désireuses de trier leurs emballages ménagers. Chacun d'eux se compose de 3 conteneurs permettant de collecter sélectivement le verre ; les emballages ménagers recyclables ; les papiers, journaux, magazines et prospectus.

Les déchets ainsi collectés sont ensuite envoyés vers des centres de tri et de conditionnement pour y être recyclés.

Le tonnage du tri sélectif s'élevait sur l'ensemble de la CCFG en 2009 à un total de 970 tonnes / an ce qui correspond à +/- 39 kg / habitants / an.

- **Améliorations à venir et réflexions concernant le tri sélectif**
  - Renforcer la communication et la sensibilisation des habitants au tri sélectif. « Plus on trie, plus on réduit les coûts de collecte et de traitement des déchets ».
  - Développer le mode de collecte sélective (mise en place du porte à porte)?
  - Une étude est en cours avec le SIVOM de Cluses sur l'optimisation de la collecte des déchets.

- **Compostage**

Le compostage individuel des bio-déchets est en cours sur la commune.

- **Déchetterie**

Les habitants disposent des déchetteries intercommunales situées sur le territoire de la CCFG: à Bonneville, Petit-Bornand-les- Glières, Vougy et Marignier.

Le règlement intérieur de la déchetterie définit les catégories de déchets acceptés qui doivent être déposés dans les bennes (conteneurs adéquats mis à disposition). Dans des moindres proportions des produits spécifiques comme les huiles de vidange, les peintures, les solvants, les piles électriques, les batteries peuvent être déposés.

Ces déchets sont ensuite envoyés vers différentes filières de valorisation, de traitement et de recyclage.

- **Déchets des professionnels : DIB (Déchets Industriels Banaux)**

Actuellement un certain "flou" sur le mode d'élimination des DIB qui relève de la responsabilité du producteur.

Certains producteurs assurent eux-mêmes l'élimination de leurs déchets conformément à la réglementation,

Il semble qu'une bonne part des DIB soit déposée en déchetterie et/ou dans les conteneurs des OM.

- **Déchets des professionnels : DID (Déchets Industriels Dangereux)**

Programme Arve Pure 2012 visant notamment à:

- améliorer la qualité de l'eau de l'Arve. Il s'agit de réduire les rejets industriels, source de pollutions par les métaux lourds et les hydrocarbures,
- améliorer la gestion des déchets spécifiques des professionnels. Il s'agit de gérer et d'orienter les DID vers les filières de traitement adaptées. Les DID sont des déchets dommageables pour l'homme et l'environnement, c'est-à-dire qu'ils présentent des risques particuliers : toxique, inflammable… Dans cette catégorie, on retrouve essentiellement des chiffons ou absorbants souillés d'huile ou de solvant.

- **Déchets du BTP (déchets inertes)**

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Des réflexions sont en cours, à l'échelle intercommunale, pour la mise en place de zones de dépôts pour les matériaux inertes (C.E.T. de classe 3).

4.8 Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra-communales

- **Concernant les équipements**

La loi "SRU" reprend, dans son article L. 121-1 le principe de la diversité des fonctions urbaines (…), *"en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière (…) d'activités sportives ou culturelles et*

d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier (…) des moyens de transports et de la gestion des eaux".

- **Concernant les transports et déplacements**
  - **La loi sur le bruit (du 31/12/1992)**

Les RD 27A et 19 ont été classées "voies bruyantes" par arrêté préfectoral, qui définit des périmètres bruyants aux abords des voies.

Au sein de ces périmètres, les nouvelles constructions doivent respecter des mesures d'isolement acoustiques. Ces éléments doivent figurer au PLU, notamment sur le document graphique annexe.

- **Le Conseil Général émet un certain nombre de préconisations :**

Elles concernent les accès aux voies départementales, les aspects des clôtures et les reculs des constructions aux abords des voies, les transports collectifs (notamment le développement des pôles d'échange intermodaux), les réseaux pédestres et cycles.

- **Le DOG du SCOT :**
  - Mettre en place des dispositions favorables à la mise en place d'aménagements donnant la primauté à la vie locale vis-à-vis de la circulation automobile.
  - Evaluer les possibilités de renforcement de ces densités autour des itinéraires de transports en commun existants ou prévus au sein de la CCFG.
  - Renforcer la structuration urbaine du territoire, afin de limiter les distances à parcourir pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois.
  - Développer le maillage des réseaux piétons et cycles.

- **Concernant l'assainissement des eaux usées**
  - **L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales relatif au zonage d'assainissement précise que :**

"Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ; les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement".

- **Concernant la gestion des eaux pluviales**
  - **Le code civil définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement.**

Article 640: *"Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur"*.

Article 641: *"Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds".*

Article 681: *"Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin".*

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE RMC)**

L'ensemble du réseau hydrographique de la commune s'inscrit dans le bassin versant du Rhône. Toute action engagée doit donc respecter les préconisations du SDAGE.

- **La Directive Cadre Européenne** sur l'eau (DCE 2000)

Elle fixe les objectifs environnementaux suivants pour les milieux aquatiques : atteindre le bon état écologique et chimique d'ici 2015, assurer la continuité écologique des cours d'eau et ne pas détériorer l'existant.

- **Concernant la gestion des ordures ménagères**
  - **Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Haute-Savoie :**

La 1ère version approuvée par Arrêté Préfectoral du 9 décembre 1996, a été révisée. La mise à jour a été approuvée le 20 juillet 2005. Ce plan fixe un certain nombre d'objectifs aux collectivités responsables de la gestion des déchets ménagers. La CCFG doit poursuivre sa participation à la réussite de ce plan en s'appuyant sur une gestion efficace des déchets, basée notamment sur le développement du tri sélectif et sur une sensibilisation active des ménages.

5. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Diagnostic biodiversité et dynamique écologique

5.1.1 Les objectifs environnementaux

Références	Données stratégiques
Prescriptions nationales	
Code de l'urbanisme Article L. 110 Article L. 121-1	Assurer la protection des milieux naturels et des paysages. Trouver un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages. Utiliser de manière économe et équilibrée les espaces naturels urbains, périurbains et ruraux.
Loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005	La protection et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.
Loi sur l'eau du 3 janvier 1992	Gestion équilibrée et préservation des milieux aquatiques.
Loi « Protection de la nature » du 10 juillet 1976 Loi « Protection de l'environnement » du 2 février 1995	Protéger les espaces naturels et sensibles. Préserver les espèces animales et végétales. Maintenir les équilibres biologiques.
Grenelle de l'Environnement : Loi de programmation dite « Loi Grenelle 1 » du 3 août 2009 Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	Intégration dans les PLU de nouveaux objectifs en matière de consommation d'espace *(Loi Grenelle 1 article 7a - Loi Grenelle 2 article 17)* => Les plans locaux d'urbanisme devront fixer des objectifs de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Intégration dans les SCOT et les PLU de nouveaux objectifs, notamment en matière de préservation de la biodiversité (Loi Grenelle 1 article 7d - Loi Grenelle 2 article 121 en particulier) => constitution de trames vertes et bleues. Implantation progressive, pour améliorer la qualité de l'eau et préserver la biodiversité, de bandes enherbées et zones végétalisées tampons d'au moins 5 mètres de large le long des cours d'eau et des plans d'eau (Loi Grenelle 1 article 31 - Loi Grenelle 2 article 138) => responsabilités des communes propriétaires de terrain en bordure de certains cours d'eau et plans d'eau. Encouragement des collectivités territoriales à la réalisation d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires (Loi Grenelle 1 article 7-III) => Plan de restauration de la nature en ville (prévu pour le printemps 2010)

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-communales	
Directive Territoriales d'Aménagement (DTA) Alpes du Nord (juillet 2010)	Orientation 3.2 : Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources en : -maintenant les espaces naturels ouverts grâce à l'agriculture et la sylviculture -urbanisant dans la continuité des zones urbanisées existantes -intégrant les corridors biologiques « avérés » dans la configuration des grands axes de circulation Orientation 3.3. : Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du Bassin Rhône-Méditerranée	ORIENTATIONS FONDAMENTALES EN LIEN AVEC L'ÉCOLOGIE : OF 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques OF 3 – Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux OF 6 – Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques OBJECTIF DE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES Objectif fixé à l'échéance 2015 pour le cours d'eau FRDR560 « Le Borne». PROGRAMME DE MESURES ARRÊTÉ POUR LE SOUS-BASSIN « Arve. » (HR_06_01) EN ECOLOGIE Mesure 1A10 : « mettre en place un dispositif de gestion concertée » Mesure 3C13 : « définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole »
SCoT de la communauté de commune Faucigny-Glières Axe II : Orientations A : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation.	Les objectifs induits : Préserver l'intérêt des grands ensembles d'intérêts écologiques majeurs, véritables « réservoirs de biodiversité » grâce à une gestion concertée des secteurs concernés mis en évidence lors du diagnostic (ZNIEFF de type I, Natura 2000, Zones Humides…). Préserver, voire restaurer, les grandes liaisons écologiques à enjeux majeurs pour la CCFG, la vallée de l'Arve et le département en préservant les corridors écologiques identifiés et en permettant les connexions. Prendre en compte la "nature ordinaire" et conforter sa présence aux abords et au sein de la ville et des villages en identifiant les éléments naturels au sein des espaces agricoles (vergers, haies, bosquets…) et en confortant la présence de la nature en ville dans les villes et villages.
Objectifs locaux	
Schéma Directeur des Espaces Naturels Sensibles de Haute-Savoie (Nouveau cadre de référence pour la période 2008-2015)	Poursuivre et renforcer la préservation et la valorisation des espaces naturels sensibles Accroître la connaissance des espaces naturels et des paysages, et la faire partager Développer la sensibilisation et l'éducation à l'environnement

Références	Données stratégiques
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Arve	En cours d'élaboration : périmètre arrêté, commission locale de l'eau établie.

5.1.2 Les zones règlementaires et d'inventaires

La commune d'Ayze est concernée par 5 zones d'inventaires naturalistes.

1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi comme les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels

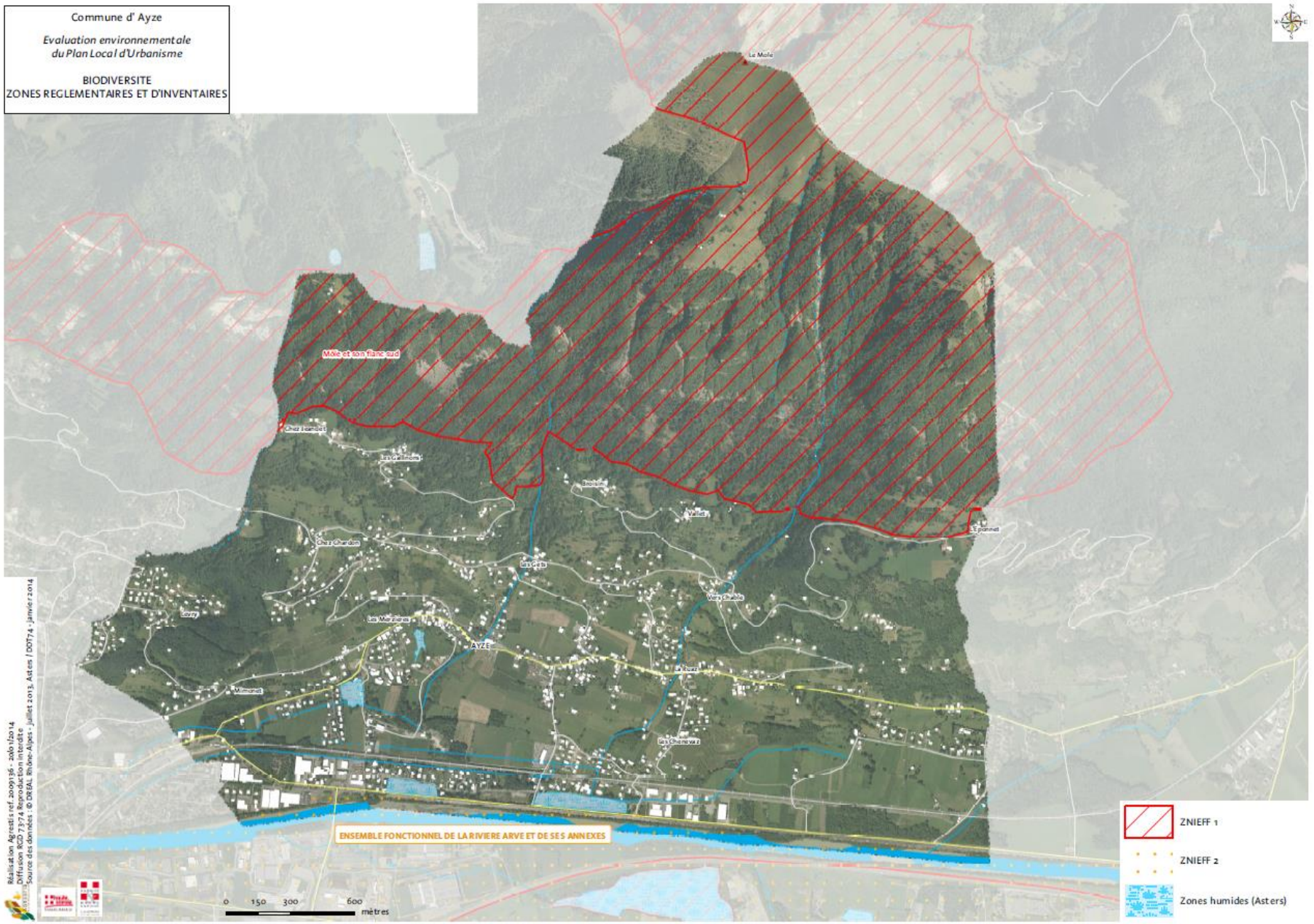
ZNIEFF TYPE I « MOLE ET SON FLANC SUD » (N74000025)

Cette vaste zone s'étage de 500 à 1861 m d'altitude, et présente de forts contrastes entre un versant nord à forêt fraîche et résineuse, un versant sud rocheux à flore méridionale et le sommet du Môle recouvertes de pâturages subalpins. Ces situations écologiques extrêmes sont à l'origine d'une diversité très importante de la faune et de la flore. On retiendra tout particulièrement la partie haute du Môle où les vastes pâturages recouverts de Jonquille au printemps (et alors visibles du fond de la vallée) représentent un paysage unique en Haute-Savoie par son importance. De même, la base du massif, qui jalonne en rive droite la vallée de l'Arve, est remarquable par sa grande diversité en orchidées (plus de vingt espèces dont le Sabot de Vénus), la présence de colonies d'espèces végétales méridionales rehaussées par la présence du Baguenaudier, de l'Epervière laineuse, du Scorsonère d'Autriche et du Cirse tubéreux (dont il s'agit de la seule station départementale). Cette zone chaude et rocheuse est favorable aux reptiles (Lézard vert,….) et à divers oiseaux : Bruant fou, Pouillot de Bonelli, Faucon pèlerin, Hirondelle des rochers…

ZNIEFF TYPE II « ENSEMBLE FONCTIONNEL DE LA RIVIERE ARVE ET DE SES AFFLUENTS » (N° 7415)

Cette zone naturelle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve de Sallanches à Genève et une grande partie du Giffre, sont affluent majeur. Malgré les nombreux aménagements qu'a subit l'Arve, cette rivière et ses abords ont conservés un grand intérêt naturaliste grâce aux différents milieux présents (biotopes humides d'eau courante ou stagnante et biotope secs sur les terrasses). Le Giffre a lui conservé un espace de liberté important qui a permis le maintien d'une forêt alluviale.

La flore et la faune sont très riches et la zone abrite de nombreuses espèces protégées. Cet espace a également des fonctionnalités importantes : régulation hydraulique, protection de la ressource en eau, corridor écologique.


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES
Le Mole
Mole et son flanc sud
Chez Icandet
Les Vuillemins
Chez Chardon
Les Gabs
Les Meridieres
AYZE
Mimonet
Les Chenevaz
Le Pommet
ENSEMBLE FONCTIONNEL DE LA RIVIERE ARVE ET DE SES ANNEXES
0 150 300 600
mètres
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
Zones humides (Asters)
Réalisation Agreatis ref. 2009136 - 2010/2014
Diffusion RCD 73-74 Reproduction interdite
Source des données : © DREAL Rhône-Alpes - Juillet 2013, Asters / 00774 - Janvier 2014

2. Inventaire départemental des zones humides (inventaire DDT 74)

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie a été mis à jour en 2011. Suite à l'enquête publique concernant le PLU d'Ayze, un nouvel inventaire a été réalisé sur la commune. La commune comporte ainsi 4 zones humides. Les milieux naturels rencontrés sur ces zones humides sont des formations riveraines de saules et des roselières.

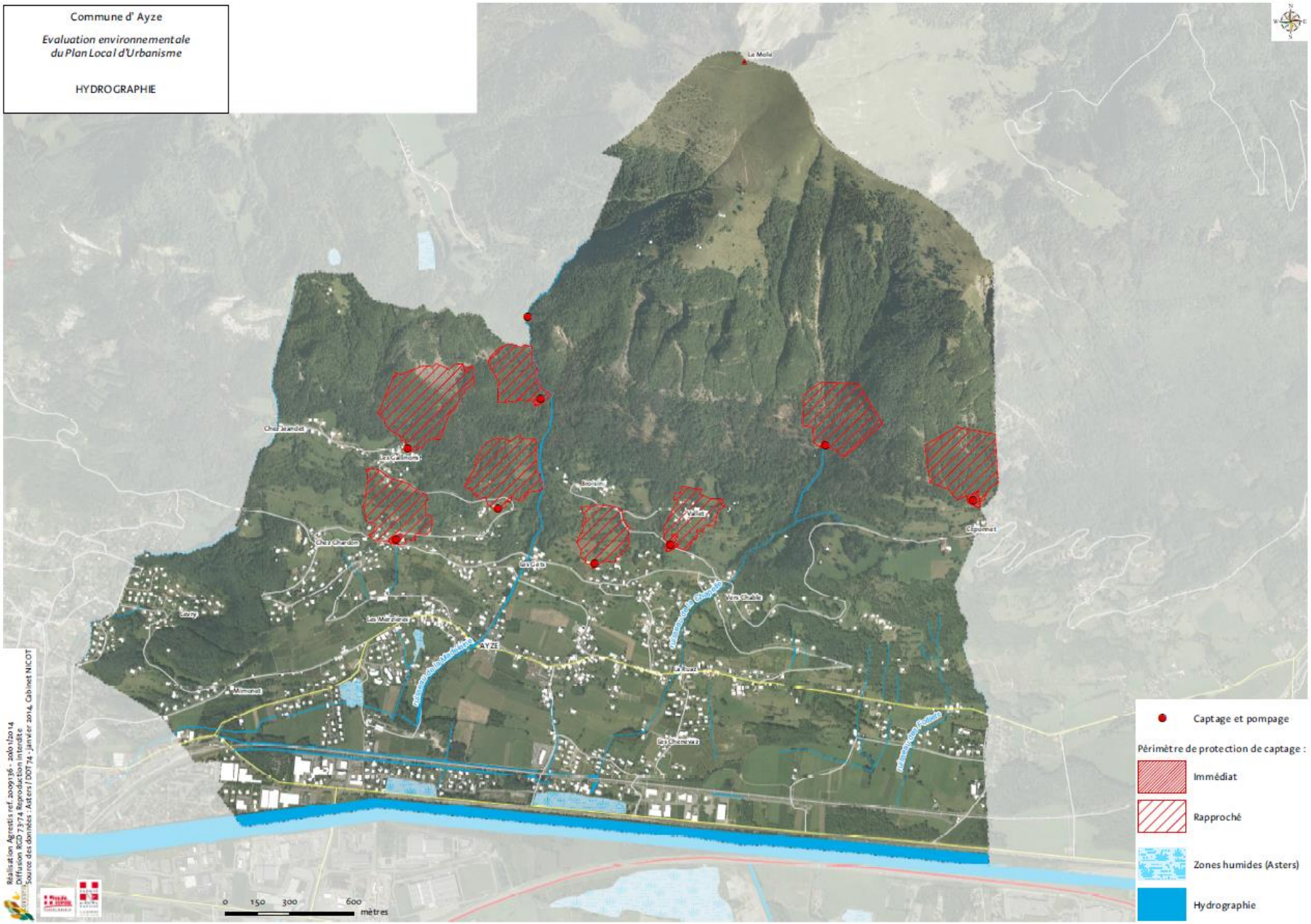
3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve

A la suite du contrat de rivière qui s'est achevé en 2009, l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve a été initiée en mars 2009.

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).
Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le Conseil Général de Haute-Savoie (CG74) soutient la mise en place de ce SAGE.

La délimitation du SAGE retenue par arrêté préfectoral fin 2009 comprend 106 communes sur environs 2000km². La commission Locale de l'Eau a été constituée par arrêté préfectoral en juin 2010.


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
HYDROGRAPHIE
Le Molle
Chez Jeandet
Les Grands
Chez Chardon
Les Gets
Les Marzières
AYZE
Mimonet
Les Chenevaz
Vers Chaille
Vallet
L'Epuinet
Captage et pompage
Périmètre de protection de captage :
Immédiat
Rapproché
Zones humides (Asters)
Hydrographie
0 150 300 600
mètres

4. L'inventaire de la nature ordinaire

Le SCOT de la Communauté de Communes de Faucigny-Glières demande, en matière de préservation des grands équilibres environnementaux, d'approfondir les connaissances sur la nature ordinaire et de la prendre en compte dans l'élaboration des PLU de chaque commune.

On peut définir la nature ordinaire comme les espaces naturels qui nous entourent et qui ne sont pas définit comme remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, Parc national…). Cette nature accueille un grand nombre d'espèces et assure un maillage reliant les espaces remarquables entre eux, jouant ainsi un rôle de corridor écologique.

Sur la commune, la nature ordinaire identifiée (*cf.* carte biodiversité et dynamique écologique) est constituée par endroits d'un maillage de haies et de bosquets entrecoupés de prairies, de boisements plus importants et de zones agricoles. Un inventaire précis a été réalisé sur la commune.

- Typologie adoptée :

  - Chênaie-Charmaie collinéenne neutrocline

Cet écosystème forestier prend place sur terrasses alluviales ou calcaires marneux et est présent sur des sols généralement profonds, bien alimentés en éléments nutritifs et en eau.

La strate arborescente est dominée par *Quercus robur* accompagné de *Carpinusbetulus* et de *Castaneasativa*. Ce dernier révèle une variante des sols légèrement acides par endroits dus à la roche mère de type molasse rouge d'eau douce.

La strate arbustive abrite *Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Lonicera periclymenum, Crataegus laevigata, Cornus sanguinea, Viburnum lantana.*

La composition de la strate herbacée est variable. Elle est caractérisée par *Vincaminor, Galium odoratum, Euphorbiaamygdaloides, Carex digitata, Cyclamen purpurescens,Tamuscommunis*.

Phytosociologie : *Carpinionbetuli*Issler 1931Fourrés arbustifs collinéens

  - Hêtraie de l'étage montagnard inférieur

Forêt succédant en altitude à la chênaie-charmaie dans une transition progressive. Elle prend place dans une gamme variée de situations topographiques et édaphiques.

Le cortège floristique est marqué par la dominance de *Fagussylvatica*, accompagné de *Tiliaplatyphyllos*, *Acer pseudoplatanus*. La strate arbustive est relativement pauvre en espèces et caractérisée par l'arrivée d'espèces montagnardes telles que *Aruncusdioicus, Petasitesalbus, Polygonatum verticillatum, Loniceraalpigena…*

Phytosociologie : *Loniceroalpigenae-Fagenion* Borhidi 1965

  - Boisement collinéen de Frêne et de Chêne pédonculé et frênaie alluviale

Habitats situés à l'étage collinéen, en fond de vallon, à proximité des cours d'eau. La variante humide (frênaie alluviale), la plus souvent inondée et la plus proche de l'Arve est la plus intéressante d'un point de vue écologique.

Peuplement forestier généralement dominé par *Fraxinusexcelsior*, qui est accompagné par *Alnusincana, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Prunus avium, Quercus robur.*

La strate arbustive abrite *Cornus sanguinea, Euonymuseuropaeus, Viburnumopulus, Corylusavellana*.

La strate herbacée est caractérisée par des espèces nitrophiles telles que *Arummaculatum, Lamiastrumgaleobdolon, Glechomahederacea, Anemonenemorosa, Stachyssylvatica*. Elle peut s'enrichir d'espèces mésophiles telles que *Primulaelatior, Circealutetiana*.

Phytosociologie : *Alnionincanae*Pawl. inPawl.,Sokolowski&Wallisch 1928

  - Fourrés arbustifs collinéens

Fourrés arbustifs relativement denses, difficilement pénétrables, généralement composés de plusieurs des espèces suivantes :

La variante mésophile est caractérisée par *Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Rosa canina, Viburnumopulus, Sambucusnigra, Rubussp.,Clematisvitalba, Corylusavellana*

La variante xérothermophile peut être caractérisée par *Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Viburnum lantana, Ligustrumvulgare, Buxussempervirens, Juniperuscommunis, Prunus mahaleb, Berberisvulgaris, Corylusavellana.*

Un faciès particulier de ces fourrés arbustifs peut être constitué par les ronciers dominés par *Rubusfruticosus*.

Phytosociologie : *Pruno-Rubionfruticosi* Tüxen 1952 (var. mésophile) et *Berberidionvulgaris* Braun-Blanquet 1950 (variante xérothermophile).

- Prairies pâturées et/ou fauchées de basse altitude

Pour les prairies fauchées, les strates arborescente et arbustive sont absentes ou très ponctuelles, et non caractéristiques de l'habitat. La strate herbacée est dominée par les poacées qui forment une strate haute et dense laissant peu de place aux espèces annuelles. Elle est caractérisée par *Arrhenatherumelatius, Dactylis glomerata, Festucapratensis, Heracleumsphondylium, Tragopogonpratensisssp. orientalis, Trifolium pratense, Leucanthemumvulgare, Centaureajacea, Avenulapubescens, Ranunculusacris, Crepisbiennis, Bromushordeaceus*

Phytosociologie : *Arrhenatherionelatioris* W. Koch 1926

Les prairies grasses pâturées sont constituées d'une strate herbacée haute peu dense, composée de poacées et de polygonacées, dominant des espèces basses, rampantes, caractérisée par *Cynosuruscristatus, Dactylis glomerata, Rumex acetosa, Plantago major* et par des espèces que favorise le piétinement tels *Bellis perennis* ou *Trifolium repens*.

Du fait des pratiques culturales, il existe cependant de nombreux cas intermédiaires entre les prairies de fauches "vraies" et les pâtures.

Phytosociologie : *Cynosurioncristati*Tüxen 1947

- Pelouses sèches

Ces prairies sont constituées d'une strate haute, peu dense, dominée par des Poacées, et d'un tapis d'espèces de faible hauteur. Elles sont potentiellement présentes sur le site d'étude en mosaïque avec les prairies fauchées et/ou pâturées dans les zones en penteaccentuant l'exposition. Elles ont une forte valeur patrimoniale.

Les espèces caractérisant ce groupement sont : *Bromus erectus, Brachypodium rupestre, Lotus corniculatus, Sanguisorbaminor, Salviapratensis, Anthylisvulneraria, Hippocrepiscomosa, Trifolium campestre, Onobrychisviciifolia.*

Phytosociologie : *Mesobromionerecti* (Braun-Blanq. &Moor 1938) Oberd. 1957

On retrouve par endroits de vieux murs dans ces zones de pelouses sèches. Ils abritent certaines des espèces caractéristiques des milieux rocheux. Cependant, les conditions stationnelles propres à ces habitats d'origine anthropique (moindre sécheresse, apports en nutriments azotés) permettent une colonisation par d'autres espèces plus exigeantes.

Il est donc possible d'observer quelques espèces herbacées colonisant ponctuellement ces milieux pierreux, dont *Aspleniumruta-muraria, Aspleniumtrichomanes, Sedum album, Sedum acre, Sedum dasyphyllum, Polypodiumvulgare, Hedera helix, Chelidoniummajus, Cymbalariamuralis, Geraniumrobertianum.*

Phytosociologie : *Cymbalarimuralis-Asplenionruta-murariae*Segal 1969

- Ancien verger de haute tige

Ces arbres sont présents bien souvent en mosaïque avec des prés fauchés ou pâturés sur la zone étudiée.

Leur présence diversifie la structure verticale des écosystèmes prairiaux.

- Hiérarchisation des enjeux

Pour chaque entité de la typologie de nature ordinaire établie sur la commune correspond une note qui peut se décomposer en 2 parties :

- une note de biodiversité, en fonction de sa richesse spécifique ;
- une note de fonctionnalité, en fonction de son attractivité pour les populations animales.

Les éléments pris en compte pour affecter cette notation sont :

- Les notions de richesse spécifique et d'hébergement potentiel d'espèces à forte valeur patrimoniale pour la cotation « biodiversité » ;
- Les notions de type structurant, attractif ou peu fréquenté en ce qui concerne les déplacements (nutrition, reproduction, migration) des individus dans le paysage

Cet inventaire a permis de définir précisément les zones de nature ordinaire à préserver sur la commune (*cf.* Carte de la dynamique écologique).

5.1.3 Les milieux naturels

1. Habitats naturels

Répartis entre 448 et 1863 m d'altitude, les habitats naturels d'Ayze occupent l'étage de végétation collinéen et montagnard. Orientée au sud (à l'adret), la commune bénéficie d'un ensoleillement plus important que le versant orienté au nord (l'ubac).

D'après les inventaires ZNIEFF et l'inventaire de la nature ordinaire réalisé sur la commune d'Ayze, différents milieux naturels sont présents sur le territoire.

- Boisements

Différents types de boisements se trouvent sur la commune de d'Ayze, et ils sont répartis selon l'altitude et les milieux associés :

- Le long des cours d'eau et de l'Arve, on retrouve des boisements de frênes et de chêne.
- Sur les pentes, ils prennent la forme de hêtraies plus sèches.

Ces formations arborées peuvent abriter des oiseaux, des mammifères et servir de site d'hivernage pour des amphibiens.

- L'Arve et son lit majeur

Sur une grande partie de son tracé (entre la confluence du Giffre et celle du Borne), et notamment au niveau d'Ayze, l'Arve a été endiguée pour maitriser ses crues, permettant ainsi le développement de l'urbanisation et d'industries. Le caractère naturel de la rivière a donc majoritairement disparu jusqu'à l'aval de Bonneville ou elle retrouve son espace de divagation.

- Espaces agricoles

Ces espaces recouvrent la majeure partie du territoire communal d'Ayze. Les prairies pâturées et fauchées dominent ces espaces. Leur valeur écologique dépend des pratiques culturales. Ces prairies abritent généralement plus d'espèces que des cultures de céréales, et peuvent créer un maillage de milieux intéressants avec les haies pour le déplacement de la faune. Des prairies sèches sont également présentes sur le territoire lui apportant un intérêt écologique supplémentaire.

Les vignes, du fait des pratiques agricoles, peuvent être des lieux de passage pour la faune mais ne forment pas d'habitat privilégié.

2. Cours d'eau

Le territoire d'Ayze est parcouru par plusieurs cours d'eau de taille variable :

- L'Arve,
- Le ruisseau de la Madeleine,
- Le ruisseau de la Chapelle,
- Le ruisseau des Folliets.

L'Arve est une rivière oligotrophe, froide et à fort courant, qui convient bien à la truite fario et à l'ombre commun, deux espèces d'intérêt halieutique. L'Arve est classée en 1ere catégorie piscicole. Il y a un projet de valorisation de l'espace naturel « Borne-Pont de Bellecombe » dont le but est de proposer au public un espace récréatif et pédagogique, tout en préservant les milieux les plus sensibles. Cet espace est considéré par le SM3A, initiateur de ce projet, comme le dernier espace naturel de l'Arve et des milieux annexes. C'est une dizaine de kilomètres de rivière que le SM3A souhaite faire découvrir à la population.

L'Arve réceptionne l'ensemble des eaux pluviales du territoire d'Ayze.

5.1.4 Biodiversité

La biodiversité désigne la richesse du monde vivant dans ses composantes animales et végétales. La qualité de la biodiversité est ici appréciée à partir de la valeur patrimoniale des espèces animales et végétales citées dans la bibliographie comme étant présentes ou susceptibles d'être présentes sur ce territoire.

Par espèce d'intérêt patrimonial, on entend les espèces animales ou végétales qui, sur un territoire donné, sont considérées comme remarquables en raison de leur rareté. Ces espèces font l'objet d'une ou de plusieurs mesures visant à les préserver : inscription sur les listes rouges d'espèces menacées, protections réglementaires, conventions internationales… La préservation des espèces patrimoniales contribue au maintien de la biodiversité sur un territoire et, par conséquent, à sa valeur écologique.

Avertissement : Les listes d'espèces établies pour le présent document ne se veulent, en aucun cas, exhaustives, d'autres espèces d'intérêt patrimonial pouvant être découvertes sur le territoire d'Ayze dans l'avenir.

Bon à savoir :

Une liste rouge est reconnue comme l'outil le plus fiable pour évaluer le risque d'extinction des espèces. Une liste rouge permet de classer une espèce dans une des 5 catégories suivantes :

- Espèce en danger critique d'extinction (CR),
- Espèce en danger (EN),
- Espèce vulnérable (VU),
- Espèce quasi-menacée (NT),
- Espèce de préoccupation mineure (LC),
- Espèce non évaluée en raison de données insuffisantes (DD).

Grâce aux listes rouges, les espèces les plus menacées peuvent donner lieu à la définition de mesures de conservation spécifiques (protections réglementaires, plans d'actions…). En somme, une Liste Rouge constitue un véritable inventaire de l'état de conservation de la faune et de la flore à l'échelle d'un territoire.

1. <u>Faune</u>

- Insectes

Aucune espèce protégée n'a été relevée par les inventaires naturalistes sur la commune. Des espèces communes, comme le damier de la Succise, la cordulie à taches jaunes, l'agrion à pattes larges ou l'aeschne mixte. (données ZNIEFF Rhône-Alpes).

- Reptiles et amphibiens

D'après l'inventaire des zones humides réalisé par ASTERS, la grenouille rieuse a été observée sur la commune. D'autres espèces sont relevées mais à l'échelle de la ZNIEFF de type II qui s'étend bien au-delà du territoire communal. La présence de ces espèces est donc à confirmer : au lieu-dit « les Grands Prés » et les études réalisées par la FRAPNA pour l'implantation du nouvel hôpital de Bonneville, la présence de certaines espèces est avérée. 4 d'entre elles sont d'intérêt patrimonial (notée « * ») :

- le lézard des souches* ;
- le sonneur à ventre jaune* ;
- la grenouille rousse ;
- le crapaud commun.

- Mammifères

De par sa situation géographique, la faune sauvage traditionnelle des milieux de plaine et de montagnes de basse altitude est retrouvée sur le territoire d'Ayze. La fiche de la ZNIEFF II « ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » fait état de la présence de plusieurs espèces de chiroptères (fauve-souris) (*cf.* fiches ZNIEFF en annexes). Leur présence sur la commune d'Ayze n'est pas avérée du fait de la grande surface concernée par cette ZNIEFF.

Les grands ongulés sont présents sur le territoire de communal. Ils sont représentés par le cerf élaphe, le chamois chevreuil ou encore le sanglier. Du côté des petits mammifères, des lièvres, des écureuils roux et des mustélidés (fouine probablement) ont été observés.

- Oiseaux

La forêt alluviale, les pelouses sèches, les prairies de fauches, les cours d'eau et la végétation de leurs abords sont autant d'habitats naturels d'Ayze propices à être fréquentés par les oiseaux. De nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial dont la présence est avérée au sein des périmètres ZNIEFF (*cf.* fiche en annexe) ont été inventoriées. Étant donnée l'étendue des périmètres ZNIEFF, la présence de ces espèces sur Ayze reste « potentielle » en l'absence de relevés exhaustifs menés sur l'ensemble du territoire communal.

- Faune piscicole

Source : Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Haute-Savoie (2007)

La diversité en poissons sur la commune de Ayze peut s'apprécier au regard des données piscicoles disponibles. Le cours d'eau piscicole principal est l'Arve qui est classée en 1ère catégorie piscicole (cours d'eau à salmonidés) par le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Haute-Savoie (SDVP 74) et la fiche ZNIEFF de type II indique la présence de brochet et d'ombre chevalier.

2. Flore

La liste des espèces patrimoniales floristiques a été établie à partir des noms d'espèces végétales protégées par la réglementation et dont la présence est indiquée au sein des périmètres ZNIEFF et zones humides qui concernent le territoire. On peut relever la présence du sabot de vénus (protection nationale et intérêt communautaire), de l'inule de Suisse (protection régionale). De nombreuses orchidées peuvent également se rencontrer dans les pelouses sèches, bien présentes sur le territoire communal.

5.1.5 Dynamique Ecologique (voir carte en annexe)

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**

  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **De corridors écologiques**

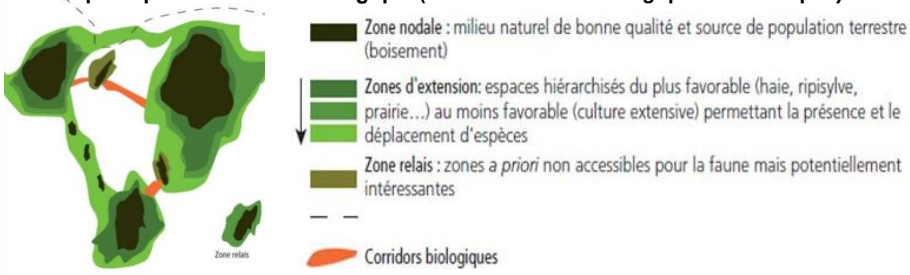
  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…).

  C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **De zones relais**

  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)



La commune d'Ayze montre une dynamique écologique encore fonctionnelle de part la présence d'important espaces de nature ordinaire et d'un réservoir de biodiversité important (ZNIEFF de type I).

Dans la partie Est de la commune, un corridor écologique identifié au niveau régional et lié au Giffre est pour partie situé sur le territoire. Ce corridor permet le passage de la faune entre les massifs du Bargy et du Faucigny.

Ce continuum de milieux aquatiques et humides permet de déplacement d'espèces animales notamment entre sa confluence avec le Giffre et le Borne. Des axes de déplacement plus locaux sont également présents sur le territoire communal, notamment le long des ruisseaux qui descendent sur le versant Sud du Môle.

Ces axes de déplacement participent non seulement à une dynamique écologique au sein de la commune mais également à l'échelle plus large, inter-massifs. En effet, la vallée de l'Arve se trouve au centre d'un réseau formé par les massifs de Bargy-Glières et Môle-Voirons. C'est un passage obligé pour aller d'un massif à l'autre.

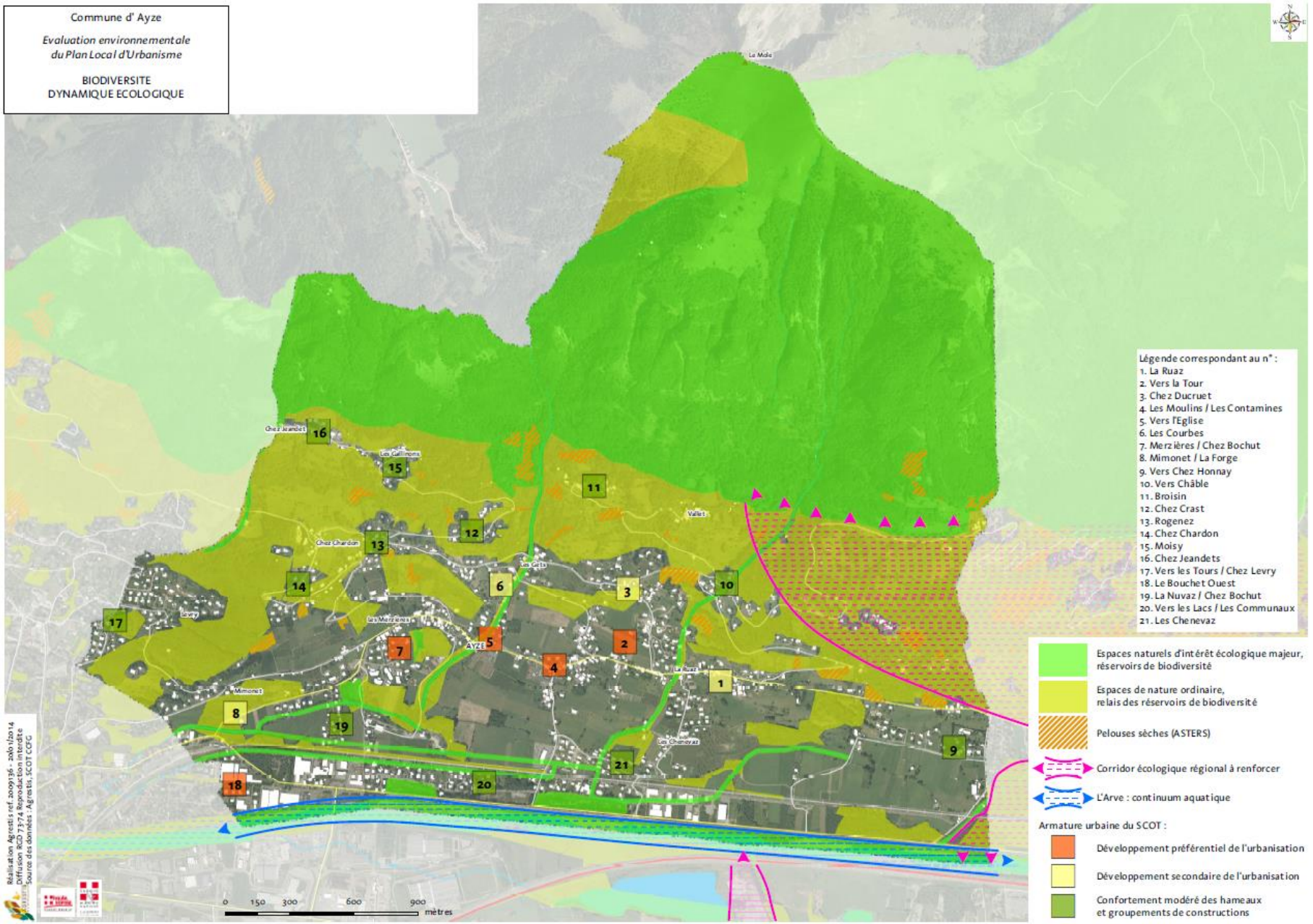
5.1.6 Conclusion

1. <u>Atouts/Faiblesses.</u>

Atouts	Faiblesses
Des espaces de nature ordinaire (bois, prairies extensives, pelouses sèches…) très présents sur le territoire communal qui préservent la dynamique écologique.	Un réseau de ruisseaux sous la pression de l'urbanisation proche, au risque d'affecter ses fonctionnalités écologiques.
Présence d'un corridor écologique d'importance régional => projet de contrat de corridor (Agglomération Franco-Valdo-Genevoise).	Une pression urbaine diffuse sur le territoire : en particulier sur le coteau => risques de fragmentation des milieux.
Une dynamique inter-communale (SCoT) de prise en compte des grands enjeux écologiques (inventaire de la nature ordinaire, corridors, …)	

2. <u>Enjeux / Orientations possibles</u>

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des continuités du réseau écologique : - Reconnaissance du rôle important de la nature ordinaire dans ce réseau. - Préservation et renforcement des corridors écologiques entre les massifs du Bargy et du Môle.	Préserver les milieux naturels supports d'axes de déplacement de la faune, les espaces de « nature ordinaire » et les réservoirs de biodiversité par un zonage spécifique (N, L123.1.5.7°, L123.4 et L123.1.5.13°,…) et un règlement plus restrictif. Maintenir la continuité de la forêt alluviale en évitant sa fragmentation (L123.1.5.7°+EBC ponctuel). Maintenir les haies, les boisements liés au cours d'eau ou non.
La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides).	Préserver et gérer les espaces boisés le long des cours d'eau (N, L123.1.5.7°, L123.4 et L123.1.5.13°, …).


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE
Légende correspondant au n° :
1. La Ruaz
2. Vers la Tour
3. Chez Ducruet
4. Les Moulins / Les Contamines
5. Vers l'Eglise
6. Les Courbes
7. Merzières / Chez Bochut
8. Mimonet / La Forge
9. Vers Chez Honnay
10. Vers Câble
11. Broisin
12. Chez Crast
13. Rogenez
14. Chez Chardon
15. Moisy
16. Chez Jeandets
17. Vers les Tours / Chez Levry
18. Le Bouchet Ouest
19. La Nuvaz / Chez Bochut
20. Vers les Lacs / Les Communaux
21. Les Chenevaz
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité
Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité
Pelouses sèches (ASTERS)
Corridor écologique régional à renforcer
L'Arve : continuum aquatique
Armature urbaine du SCOT :
Développement préférentiel de l'urbanisation
Développement secondaire de l'urbanisation
Confortement modéré des hameaux et groupements de constructions
0 150 300 600 900 mètres
Réalisation Agrestis ref. 2009136 - 2010/2014
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite
Source des données : Agrestis, SCOT CCFG

5.2 Les sensibilités paysagères

5.2.1 Objectifs environnementaux

Références	Données stratégiques
Prescriptions nationales	
Code de l'urbanisme Article L. 110 Article L. 121-1	Assurer la protection des milieux naturels et des paysages. Trouver un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages. Utiliser de manière économe et équilibrée les espaces naturels urbains, périurbains et ruraux.
Grenelle de l'Environnement : Loi de programmation dite « Loi Grenelle 1 » du 3 août 2009 Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	
Prescriptions supra-communales	
Directive Territoriales d'Aménagement (DTA) Alpes du Nord (juillet 2010)	Orientation 3.2 : Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources en : maintenant les espaces naturels ouverts grâce à l'agriculture et la sylviculture urbanisant dans la continuité des zones urbanisées existantes intégrant les corridors biologiques « avérés » dans la configuration des grands axes de circulation Orientation 3.3. : Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
SCoT de la communauté de communes Faucigny-Glières	L'Axe II du PADD concernant le paysage porte sur : Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. Plusieurs orientations en découlent dont : Orientation B : « Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains ». Plusieurs objectifs en découlent dont : Objectif 1 : « Maintenir et améliorer la qualité de certaines grandes perceptions paysagères du territoire de la CCFG ». Objectif 2 : « Œuvrer pour une meilleure qualité des paysages urbains ».

5.2.2 Situation générale

Le paysage de la commune d'Ayze s'inscrit dans un large site unitaire de coteau qui se prolonge à l'extérieur de la commune, de Ayze à Marignier.

La commune est installée sur une pente unique orientée Sud.

5.2.3 Les entités paysagères

1. Le fond de vallée enclavé

Les infrastructures routières et ferroviaires isolent Ayze de l'Arve et de sa ripisylve. La zone d'activité et l'habitat, localisés entre la voie ferrée et la départementale sont imperceptibles et coupés du reste de la commune à cette endroit.
Le coteau d'Ayze n'apparait pas depuis la route. L'aménagement très linéaire de la RD19 avec ses glissières béton d'une part et les boisements d'autre part ferme totalement la vision de l'usager sur le paysage latéral et lui donne un effet couloir.

Les espaces de loisirs restent confidentiels.



La RD19 sur le territoire d'Ayze



Ancienne gravière réhabilitée en espace de loisir.

2. Le fond de vallée agricole ouvert

Au-delà de la voie ferrée, le fond de vallée est caractérisé par une occupation agricole bocagère.

Ces espaces ouverts offrent des vues sur l'ensemble du coteau.

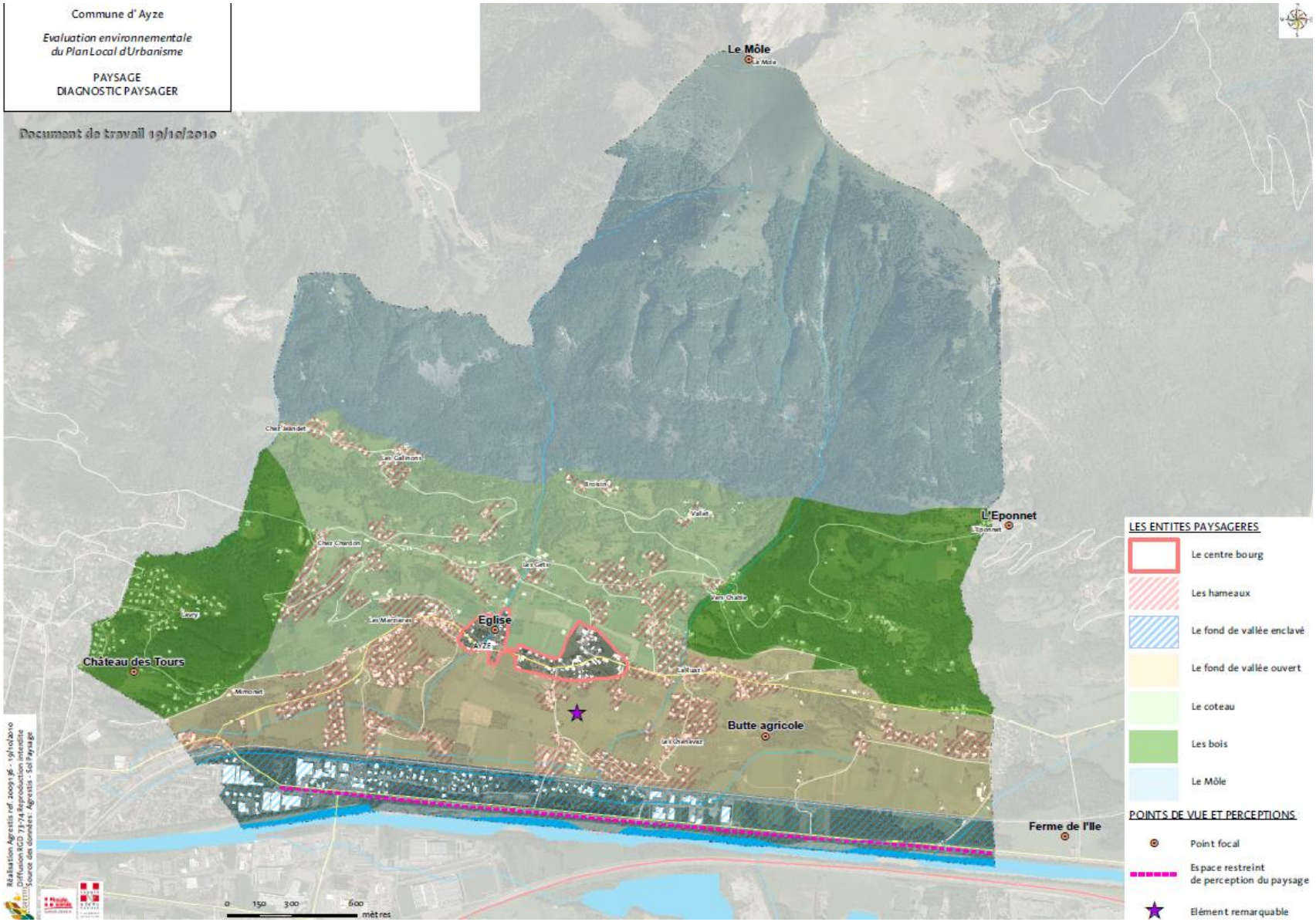
Cette entité tend à perdre son identité face à une urbanisation étalée.



Un fond de vallée agricole ouvert laissant découvrir Ayze.



Un fond de vallée gagné par l'urbanisation.


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
PAYSAGE
DIAGNOSTIC PAYSAGER
Document de travail 19/10/2010
Le Môle
L'Eponnet
Eglise
Château des Tours
Butte agricole
Ferme de l'Ile
LES ENTITES PAYSAGERES
Le centre bourg
Les hameaux
Le fond de vallée enclavé
Le fond de vallée ouvert
Le coteau
Les bois
Le Môle
POINTS DE VUE ET PERCEPTIONS
Point focal
Espace restreint de perception du paysage
Elément remarquable
0 150 300 600 mètres

3. Le coteau

Situé sur la rive droite de l'Arve, entre le boisement sur lequel s'appuie le château des Tours à l'Ouest et la butte agricole à l'Est, le coteau offre une vision riche et variée d'un espace naturel qui s'urbanise.

L'agriculture se distingue par des structures végétales diversifiées : la vigne, les prés, les haies et les bois.

L'emprise du résidentiel et la « descente » des boisements dégradent la qualité et la lecture du coteau.



Vue du centre bourg sur le coteau avec ses vignes et le fond de vallée agricole : les limites des parcelles agricoles, bois et bâtis sont clairement lisibles



Dégradation de la lecture du coteau

4. Le centre bourg et les hameaux

L'ensemble du bâti est distribué le long du réseau viaire de façon peu dense. Le centre bourg est repérable par son bâti ancien et ses équipements. En fond de vallée, le résidentiel est plus dense.

Les hameaux comme le centre bourg sont essentiellement constitués de résidentiel individuel.

Le centre bourg malgré ses équipements récents comme l'école n'a pas de réelle centralité.



L'entrée du village d'Ayze par la route de Mimonet offre une vue pittoresque du coteau avec les murs de soutènement et son paysage ouvert.



On retrouve les murs dans le centre bourg mais les perspectives sont fermées par les haies.

5. Les bois

Placés de part et d'autre du coteau urbanisé, ils forment les limites Ouest et Est de la commune, urbanisés en partie ils forment néanmoins un front boisé contrastant avec le caractère plus agricole du coteau.

Le boisement Ouest s'étend jusqu'au fond de vallée, et ferme le coteau urbanisé.

Le boisement Est plus pentu et plus marqué, s'arrête en pied de coteau.



Limite boisée à l'Ouest entre Bonneville et Ayze



Le coteau Est plus pentu et plus boisé qui marque la limite de commune en rive droite

6. Le Môle

Sommet marquant le paysage il est un point de repère pour l'ensemble des communes de cette partie de la vallée de l'Arve.

Il ne restera perceptible qu'avec des avant-plans dégagés



Le Môle et son sommet enherbé, vue du plateau d'Andey

5.2.4 Les points focaux

Points d'appel du regard, ils sont constitués par le château des Tours et la butte agricole qui marquent les limites du coteau à l'Est d'Ayze. Le Môle constitue un point de repère majeur d'Ayze.



Le château des Tours

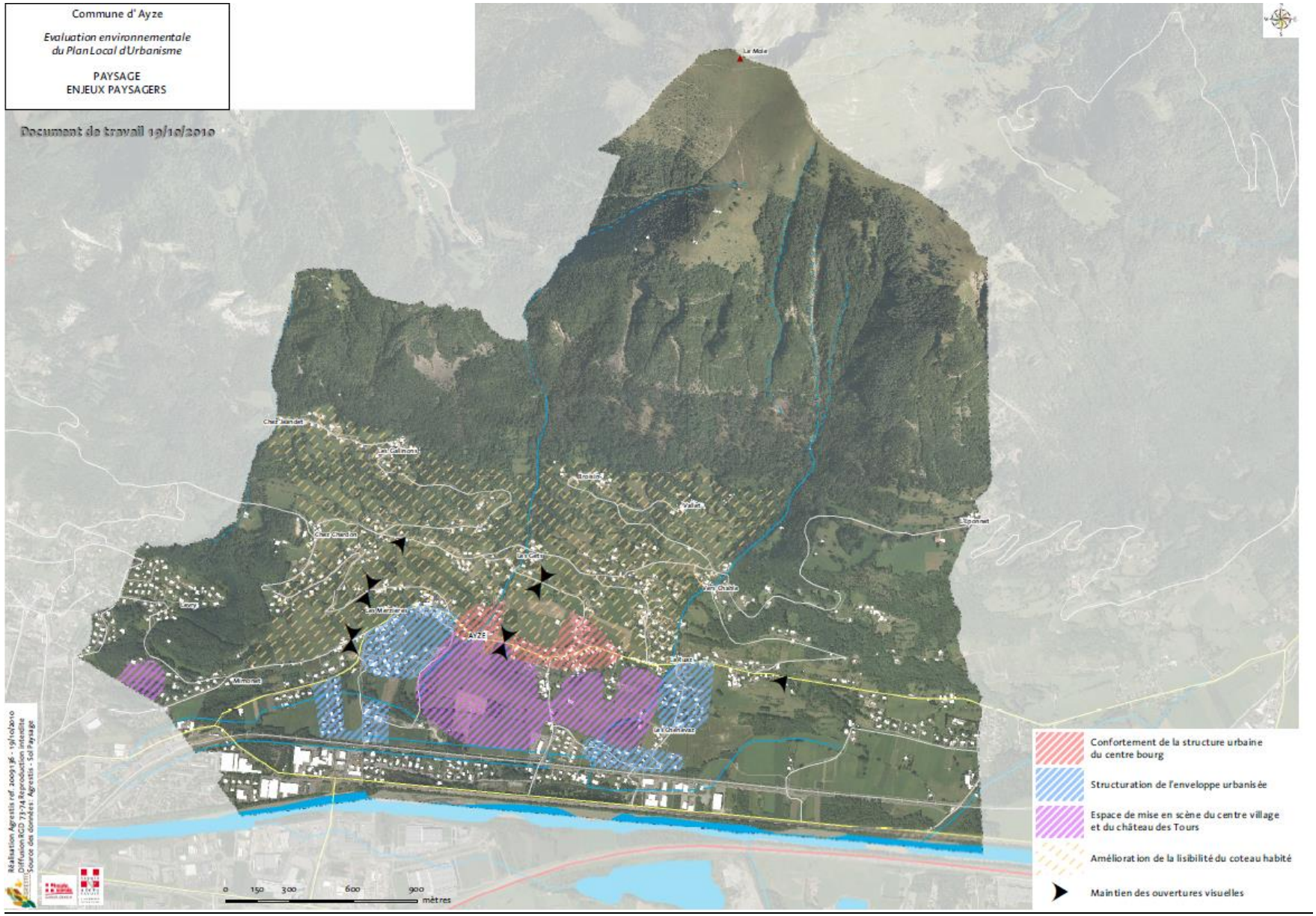
5.2.5 Conclusion

1. Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
L'agriculture maintien le fond de vallée et le bas du coteau ouvert, offrant ainsi des perspectives paysagères.	Le long de la RD19, les aménagements routiers et les boisements donnent un effet de couloir qui ferme le paysage.
Le coteau est un espace naturel et varié.	Sur le coteau, l'urbanisation est diffuse.
	Le centre bourg n'a pas de réelle centralité. Il est reconnaissable à son bâti ancien.

2. Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
Le confortement de la lisibilité du centre bourg,	La densification du bâti. Trouver une unité architecturale et des aménagements urbains (mobilier, aménagement minéral de place…).
La préservation des ouvertures visuelles à partir des routes du coteau.	La conservation d'une transversalité visuelle coteau - fond de vallée pour mettre en valeur les points focaux et le Môle. La limitation de la densification du bâti sur le coteau. La préservation des ouvertures visuelles par la limitation en hauteur des haies des espaces privatifs et/ou la mise en place de marge paysagère.
Le maintien de la singularité des espaces dans le coteau :	Définir des limites claires entre bâti, boisements et zones agricoles. La préservation des activités agricoles est essentielle. Limiter l'extension du bâti qui nuirait à l'équilibre du coteau. La réparation paysagère pour améliorer les perceptions.
La structuration des pôles bâtis du fond de vallée :	La densification, le développement préférentiel des secteurs d'extension urbaine en cohérence avec le SCoT, en considérant le caractère agricole marqué.


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
PAYSAGE
ENJEUX PAYSAGERS
Document de travail 19/10/2010
AYZE
0 150 300 600 900 mètres
Confortement de la structure urbaine du centre bourg
Structuration de l'enveloppe urbanisée
Espace de mise en scène du centre village et du château des Tours
Amélioration de la lisibilité du coteau habité
Maintien des ouvertures visuelles

5.3 La ressource en eau

5.3.1 Objectifs environnementaux

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-nationales	
Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00 Loi du 21/04/04 sur l'eau (transposition directive)	Définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Fixe comme objectif d'atteindre le « bon état » d'ici 2015 pour tous les milieux aquatiques, y compris les eaux souterraines.
Directive 98/83/CE du 03/11/1998	La directive concerne la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.
Directive 79/869/CEE du 09/10/1979	La directive concerne les méthodes de mesure et d'analyse des eaux superficielles destinées à la consommation humaine.
Directive 75/440/CEE du 16/06/1975	La directive concerne la qualité requise pour les eaux superficielles destinées à l'alimentation.
Prescriptions nationales	
Code général des collectivités	Article L.22224-10 relatif au zonage d'assainissement des collectivités territoriales
Code civil	Articles 640, 641 et 681 relatifs aux droits des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement
Code de l'environnement	Articles L.215-2 et L.215-14 relatifs aux droits et obligations des propriétaires riverains des cours d'eau. Tout prélèvement au-delà d'un certain volume doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.
Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques	Donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (fixé par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain. Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. La loi a également rénové l'organisation de la pêche en eau douce.
Décret du 12 septembre 2003	Délimite les zones de répartition des eaux (ZRE) où les prélèvements dépassent les ressources disponibles. Le seuil qui entraîne une demande d'autorisation de prélèvement est abaissé à 8 m^3/h.

Références	Données stratégiques
Décret du 20 décembre 2001 complété par l'arrêté du 6 février 2007 relatif aux limites et références de qualité pour les eaux brutes et les eaux destinées à la consommation humaine	Qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.
Décret du 03 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées	Obligation d'une collecte efficace et d'un traitement adapté au milieu récepteur pour toute agglomération de plus de 2000 eq/hab, l'obligation de traitement dès lors qu'elle dispose d'un réseau de collecte. Recours à l'assainissement autonome lorsque l'assainissement collectif ne présente pas d'intérêt pour l'environnement ou représente un coût excessif (petites communes ou parties non agglomérées de certaines communes par exemple). Exigence d'une bonne fiabilité des systèmes d'assainissement et l'obligation (à la charge des communes) du contrôle des systèmes d'assainissement non collectif.
Loi sur l'eau du 3 janvier 1992	Gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer notamment la protection contre toute pollution de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
Grenelle de l'Environnement Loi de programmation dite « Loi Grenelle 1 » du 3 août 2009 Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	Généralisation de la détection des fuites dans les réseaux et programmation des travaux nécessaires à leur résorption (Loi Grenelle 1 article 27 alinéa 5 - Loi Grenelle 2 article 161) Mise à disposition d'une aide financière à destination des collectivités pour la réalisation des travaux de mise aux normes de toutes les stations d'épuration urbaines devant être effectués en 2009 et au plus tard en 2012 (Loi Grenelle 1 article 27 alinéa 5) Prévention des pollutions chimiques et réduction de la présence dans les milieux aquatiques des substances dangereuses prioritaires (Loi Grenelle 1 article 31) => signature d'une charte sur l'utilisation des produits phytopharmaceutiques par les collectivités locales (objectif « zéro phyto » pour les jardins et espaces verts publics) Développement de la coopération intercommunale dans le domaine de l'eau (Loi Grenelle 1 article 29). Contrôle des installations d'assainissement non collectif et prise en compte des modalités d'assainissement des eaux usées dans l'instruction des demandes de permis de construire (Loi Grenelle 1 article 27 alinéa 6)
Plan national santé environnement 2004/2008	Il comporte quarante-cinq actions, dont douze ont été identifiées comme prioritaires. L'ensemble vise à répondre à 3 objectifs majeurs : garantir un air et une eau de bonne qualité prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers mieux informer le public et protéger les populations sensibles (enfants et femmes enceintes).

Références	Données stratégiques
Plan régional santé environnement : validation par le préfet en septembre 2011	Le PRSE 2 se décline en douze fiches qui regroupent trente actions et leurs soixante-treize mesures. Les fiches abordent les thèmes suivants : Améliorer la connaissance et la maîtrise des impacts liés aux sites et sols pollués. Identifier et gérer les zones multi-expositions. Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents d'urbanisme et les projets Lutter contre les allergies polliniques. Prévenir ou limiter les risques sanitaires liés à la qualité de l'air intérieur. Lutter contre l'habitat indigne. Prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement sonore des bruits de proximité. Réduire les émissions de substances véhiculées par l'eau, sources de risques pour la santé. Protéger les ressources destinées à l'alimentation en eau potable. Favoriser des utilisations durables de l'eau. Recherche et Innovation. Information et éducation du grand public à la santé environnementale. d'aménagement.
Prescriptions supra-communales	
SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015	**ORIENTATIONS FONDAMENTALES (OF)** OF 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité OF 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques OF 3 – Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux OF 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable OF 5 – Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé OF 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques OF 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Références	Données stratégiques
SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015	OF 8 – Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau OBJECTIF DE BON ÉTAT CHIMIQUE ET ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES Objectif fixé à l'horizon 2027 pour le cours d'eau FRDR555a « L'Arve du Bon Nant à Bonneville » OBJECTIF DE BON ÉTAT QUANTITATIF ET QUALITATIF POUR LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES Objectifs fixés à l'horizon 2015 pour les masses d'eau souterraine FRDG309 « alluvions de l'Arve et du Giffre » et FRDG408 « Domaine plissé du Chablais et Faucigny ». PROGRAMME DE MESURES ARRÊTÉ POUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES DU BASSIN VERSANT (MESURES AUTRES QUE CELLES EN LIEN AVEC L'ÉCOLOGIE) Mesure 1A10 « mettre en place un dispositif de gestion concertée »
SCoT de la communauté de communes Faucigny-Glières	Un des axes du PADD concernant la ressource en eau porte sur : Axe II : Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. Plusieurs orientations en découlent dont : **Orientation A** : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire, et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation. Plusieurs objectifs induits en découlent dont : « Préserver, voire restaurer, les grandes liaisons écologiques à enjeux majeurs pour la CCFG, la vallée de l'Arve et le département. » **Orientation E** : Optimiser la gestion de l'eau et des déchets sur le territoire. L'objectif pour la ressource en eau est : « Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau sur le territoire ». **Orientation F** : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances Objectif : « Prévenir les risques naturels et protéger les personnes et les biens » en : - S'inscrivant dans une gestion raisonnée des eaux pluviales. - Préservant les espaces de liberté des cours d'eau, les boisements des berges et les zones humides.
SAGE Arve	En cours d'élaboration : périmètre arrêté, commission locale de l'eau établie.

5.3.2 Caractéristiques des masses d'eau

1. Masse d'eau souterraine

Le territoire est rattaché à deux masses d'eaux souterraines désignées au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination « FR_D0_309 : Alluvions de l'Arve et du Giffre » (Ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable : 70% des ressources du territoire du SCoT) et « FR_D0_408 : Domaine plissé du Chablais et du Faucigny, bassin versant Arve et Dranse ».

Ces masses d'eau ont un « bon » état quantitatif et chimique mais il y a des zones de vulnérabilité ponctuelle de la nappe entre Cluses et Bonneville (nappe peu profonde par endroit).

2. Masse d'eau superficielle

Sur le territoire de la commune d'Ayze, le réseau hydrographique est relativement bien développé. L'Arve est le cours d'eau principal et de nombreux petits affluents sont présents sur le territoire : le ruisseau de la Madeleine, le ruisseau de la Chapelle, le ruisseau des Folliets.

L'Arve (masse d'eau superficielle FRDR 555a) fait l'objet d'un SAGE (périmètre arrêté le 06/10/2009) qui en cours d'élaboration. Il établira les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative de la ressource en eau.

Dans ce cours d'eau, l'ammonium (NH4+) est le paramètre le plus limitant (qualité SEQ-Eau « moyenne » à l'échelle de l'ensemble du cours d'eau). C'est le signe de rejets domestiques non complètement maîtrisés (sous dimensionnement de STEP ou mauvais fonctionnement des STEP à l'amont).

La qualité chimique sur les autres critères est qualifiée de « bonne » à « très bonne » tandis que la qualité bactériologique reste « mauvaise » sur l'ensemble de l'Arve.

La qualité hydrobiologique s'est quant à elle améliorée depuis la mise en œuvre du contrat de rivière de l'Arve, mais reste encore qualifiée de « moyenne », à hauteur du territoire en regard des dernières analyses réalisées par le SM3A (2008).

Les problèmes liés aux pollutions métalliques persistent. La pollution reste marquée pour le chrome, le cuivre et le nickel à partir de Cluses et au niveau des anciennes décharges de Bonneville situées dans les ballastières en bordures d'Arve créent lors de la construction de l'autoroute blanche. Des perspectives d'améliorations voient le jour grâce à un programme en cours avec les industriels : « ARVE pure 2012 ». C'est un contrat pour « une opération collective de réduction des pollutions industrielles dispersées sur le territoire du SIVOM de la région de CLUSES. Il a été signé entre l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée & Corse, le SIVOM de la région de Cluses, le syndicat du décolletage et le SM3A. L'un des objectifs de ce contrat est de réduire les rejets industriels, source de pollutions par les métaux lourds et les hydrocarbures.

Une campagne de mesure supplémentaire réalisée en 2010 et complétée en 2012 sur l'Arve par le SM3A. Les résultats montrent une nette amélioration vis-à-vis du cuivre et du nickel, en revanche les teneurs en chrome sont encore trop élevées.

Les ruisseaux de la Madeleine et de la Chapelle ont fait l'objet de mesure de leur qualité par la DDT 74 en 2007 et 2008 : ils ont une « bonne » qualité physico-chimique. Celle du ruisseau des Folliets était quant à elle qualifiée de « mauvaise », probablement du fait de rejets domestiques.

3. Zones humides

La commune d'Ayze compte 4 zones humides dont la description est faite au chapitre « Diagnostic biodiversité et dynamique écologique ».

5.3.3 Conclusions

1. Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un SAGE en cours d'élaboration pour l'Arve.	Qualité bactériologique « mauvaise » de l'Arve.
« Bonne » qualité physico-chimique des ruisseaux de la Madeleine et de la Chapelle.	Qualité hydrobiologique de l'Arve « moyenne » à « médiocre ».
Zones humides localisées le long de l'Arve => Fonction sur la qualité des eaux.	Pollution par les métaux marquée sur l'Arve mais en cours de traitement.
	« Mauvaise » qualité physico-chimique du ruisseau des Folliets

2. Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
Capacité de rechargement de la nappe alluviale de l'Arve (perméabilité des sols, espace de liberté de l'Arve).	Préserver les terrains naturels aux abords du cours d'eau pour favoriser la filtration et la rétention des eaux. Prévoir la mise en place systématique de systèmes de stockages-tampons / infiltration des eaux pluviales à l'échelle des quartiers.
Confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides.	
La reconquête du bon état écologique et chimique de l'Arve pour 2027 : Poursuite des efforts entrepris avec les industriels.	

5.4 L'énergie

5.4.1. Objectifs environnementaux

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-nationales	
Protocole de Kyoto de décembre 1997	Vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le monde.
Directive 2001/77/CE du 27/09/01 relative à la promotion de l'électricité produite à partir de sources d'énergie renouvelable sur le marché intérieur de l'électricité	Favorise une augmentation de la contribution des sources d'énergie renouvelables dans la production d'électricité sur le marché intérieur de l'électricité et poser les bases d'un futur cadre communautaire en la matière.
Paquet européen « Énergie-Climat » de 2008	D'ici à l'horizon 2020 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivaut à 14 % depuis 2005), Amélioration de l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de la consommation + amélioration du rendement) avec 9 % d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques… Porter la part des énergies renouvelables à 20 % en Europe (en France passer de 10 à 23 %).
Prescriptions nationales	
Loi n°2005-781 du 13/07/05 fixant les orientations de la politique énergétique	Contribue à l'indépendance énergétique nationale et garantie la sécurité d'approvisionnement Assure un prix compétitif de l'énergie Préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. L'État doit veiller en particulier à maîtriser la demande énergétique (selon un rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale à 2 % dès 2015 et 2,5 % d'ici 2030) et diversifier les sources d'approvisionnement en visant à satisfaire, à l'horizon 2010, 10 % de nos besoins énergétiques à partir de sources d'énergie renouvelables.
Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie n° 96-1236 du 30/12/96	Favorise les réductions de consommation énergétique et le développement des énergies non fossiles.
Grenelle de l'Environnement : Loi de programmation dite « Loi Grenelle 1 » du 3 août 2009	Obligation, pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants, de réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et d'adopter un plan climat-énergie territorial (Loi Grenelle 1

Références	Données stratégiques
Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	articles 7 et 51 - Loi Grenelle 2 article 75) Augmentation de la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation d'énergie finale (Loi Grenelle 2 article 84)
Prescriptions supra-communales	
SCoT de la communauté de communes Faucigny-Glières	Un des axes du PADD concernant l'énergie porte sur : Axe II : « Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. » Plusieurs orientations en découlent dont : **Orientations C** : « Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables sur le territoire ».en : Encourageant ou imposant l'efficacité et l'économie d'énergie et l'usage des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement. Permettant la mise en place d'équipements de production d'énergies renouvelables, en particulier hydroélectrique (microcentrales) et méthanisation (boues, effluents d'élevages, fraction fermentescible des ordures ménagères). Faire en sorte que les documents d'urbanisme ne soient pas un obstacle à de telles démarches. Œuvrer pour limiter, voire diminuer, l'usage global de la voiture sur le territoire.
Plan régional de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie adopté en avril 2005	Développe en Rhône Alpes les énergies renouvelables.
Atlas du gisement éolien de la Région Rhône-Alpes	Définition des sites favorables à l'implantation des éoliennes

5.4.2. Etat des lieux sur la commune

Les données relatives à la distribution et à la consommation des ressources énergétiques sur Ayze ne sont pas connues. En l'absence de cette information, le thème de l'énergie sera ici développé sous une approche plus globale qui met en évidence la nature des enjeux énergétiques à prendre en compte sur la commune et les pistes d'actions possibles à l'échelle d'un PLU.

1. Contexte

La prise de conscience de l'enjeu énergétique est apparue au cours des années 70 suite aux conséquences économiques des deux chocs pétroliers de 1973 et 1979. Par la suite, c'est durant les années 80 qu'a été démontrée la relation entre émissions de gaz à effet de serre et réchauffement climatique. Dès lors, la maîtrise de l'énergie est devenue une préoccupation tant économique qu'environnementale. Dans ce cadre, la politique énergétique de la France repose aujourd'hui sur 4 enjeux :

- Sécurité d'approvisionnement,
- Compétitivité,
- Protection de l'environnement,
- Cohésion sociale.

2. Énergies renouvelables quelques rappels du SCOT

Sur la commune d'Ayze, des installations d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque…) sont recensées par le Centre d'information énergie de Haute-Savoie (Association Prioriterre)

La région Rhône-Alpes fournit 25% de la production nationale d'électricité et 25% de cette production est d'origine hydraulique. La commune de Petit Bornand les Glières y participe avec son barrage au fil de l'eau installé sur le Borne, seule installation de ce type sur le territoire du SCOT. La configuration de ce territoire offre des potentialités d'installations de pico ou microcentrales. Des projets d'exploitation des réseaux gravitaires (Alimentation en eau potable voire eaux usées) émergent de plus en plus.

La forte proportion de forêts sur la CCFG offre de bonnes opportunités pour la production de bois énergie. Mais l'exploitation difficile ne permet pas un fort développement de la filière. Il n'existe actuellement aucune filière locale sur la commune de Ayze. Les chaufferies à bois individuelles à granulés tendent tout de même à s'implanter sur la commune, et sont en forte progression.

Le solaire intéresse depuis 2001 de plus en plus d'habitants du territoire. Sur la commune de Ayze, ces installations se développent de plus en plus avec 3 installations solaires photovoltaïques, raccordé au réseau et 6 installations en solaire thermique destiné à produire de la chaleur. Ces informations sont issues du Centre d'information énergie de Haute-Savoie (Association Prioriterre) de 2008.

L'activité d'élevage présente sur la commune associée au biodéchets des ménages et collectivités offrent un potentiel important pour la filière organique. Cette valorisation énergétique permet de traiter les déchets organiques de manière intéressante : la méthanisation. C'est la transformation de la matière organique en biogaz par des bactéries en absence d'oxygène. Ce gaz énergétique peut être utilisé sur place ou transformé en vapeur, en électricité ou être vendu. Ce potentiel a déjà été estimé à l'échelle du département de la Haute-Savoie (environ 4 000 MWH pour 1 à 4 installations de type agricole + biodéchets de restauration ou IAA (industries agro-alimentaires) équivalent à 400 000l de fuel par an).

Le territoire du SCOT Faucigny-Glières offre des secteurs potentiellement accueillant pour mettre en place des installations éoliennes. Il n'y a, à l'heure actuelle, aucun schéma départementale et ZDE (zone de développement éolien) en place sur la Haute-Savoie.

5.4.3. Conclusions

1. Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Dynamique de développement des transports en commun à l'échelle du SCOT et plus.	Contraintes de la filière bois locale (exploitation difficile, protection de la biodiversité).
Un potentiel territorial (bois, solaire, méthanisation).	Organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture.

2. Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La promotion des énergies renouvelables	Privilégier dans le règlement les formes urbaines moins consommatrices en énergie : habitat collectifs et intermédiaires. Faciliter la proximité entre services, commerces et habitat pour réduire les déplacements motorisés (mixité des fonctions dans un même quartier). Faciliter les déplacements doux par un zonage spécifique de l'existant et des emplacements réservés correspondant : pistes cyclables et/ou piétonnes.
Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : Développement des transports en commun et organisation du territoire. Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement…). Développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires.	

5.5 Les sites et sols pollués

5.5.1. Objectifs environnementaux.

Références	Données stratégiques
Prescriptions nationales	
Livre V - Titre 1er du code de l'environnement (loi 2001-44 du 17 janvier 2001 - précédemment, loi 76-663 du 19 juillet 76)	Cadre général relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), c'est-à-dire « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations […] qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et monuments ». « Sont soumises à autorisation préfectorales les Installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés » ci avant. Sont soumises à déclaration les installations qui ne présentent pas ces graves dangers ou inconvénients mais qui doivent néanmoins « respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer […] la protection des intérêts visés » ci avant.
Circulaire ministérielle du 3 avril 1996 et Guide méthodologique « Gestion des sites potentiellement pollués », version 2 de mars 2000	Mise en place d'une politique de gestion des sites et sols potentiellement pollués. Mise en place d'une méthodologie d'évaluation des risques pour les sites anciens et en activité dont la liste est établie au niveau départemental. Annexe 5c du guide méthodologique regroupe les valeurs seuils en matière de pollution des sols et des eaux : Valeurs de constat d'impact (VCI) et Valeur de définition de source-sol (VDSS)
Circulaire ministérielle du 3 décembre 1993	Recensement des sites potentiellement pollués, sélection des sites pollués, surveillance et éventuellement traitement des sites pollués. Réalisation de l'Inventaire Historique Régional (IRH) qui alimente une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sur la période approximative 1850 - 1990. Parallèlement une base de données (BASOL) recense tous les sites et sols potentiellement pollués.
Grenelle de l'Environnement Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	Devoir d'informer l'acquéreur d'un terrain de son histoire et devoir d'une meilleure prise en compte par les documents d'urbanisme de l'état de la pollution des sols. (Loi Grenelle 2 article 188)

5.5.2. Etat des lieux sur la commune.

D'après les bases de données officielles (BASIAS et BASOL), aucun sol pollué n'est répertorié sur la commune d'Ayze.

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune Faucigny-Glières aucune carrière d'extraction de granulats n'est en activité. La plus proche est celle de la Thuile à St Jean de Sixt, en cours d'extension.

Concernant les effluents d'élevage, la situation semble équilibrée sur la commune. Les sols ne subissent pas de pression organique importante mais l'équilibre « théorique » reste fragile…

5.5.3. Conclusion

1. Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de sol pollué sur la commune.	
Situation équilibrée concernant les effluents d'élevage.	

2. Enjeux / Orientations possibles

Il n'y a pas d'enjeu pour cette thématique sur la commune d'Ayze.

5.6 Les risques naturels et technologiques

5.6.1. Objectifs environnementaux

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-nationales(Risques technologiques)	
Directive européenne du 24 juin 1982	Impose à chaque État membre une législation stricte sur le contrôle des installations à risques technologiques majeurs.
Directive européenne Seveso 2 du 9 décembre 1996	Complète la première directive
Prescriptions nationale (Risques naturels)	
Article L121.1 du code de l'urbanisme	Assurer la prévention des risques naturels prévisibles
Loi du 13 août 2004 relative à la sécurité civile	Rend obligatoires les plans de secours communaux (plans de sauvegarde) dans les communes dotées d'un PPR.
Loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,	Renforce les dispositions de concertation et d'information du public, de maîtrise de l'urbanisation, de prévention des risques à la source et d'indemnisation des victimes. Elle prescrit une démarche de modernisation des services d'annonce de crues.
Loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,	Modifie la loi précédente et crée un nouvel et unique instrument de prévention pour tous les risques naturels prévisibles : le plan de prévention des risques (PPR).
Loi sur l'eau du 3 janvier 1992	Rappelle le principe du libre écoulement des eaux et de la préservation du champ d'expansion des crues.
Loi du 22 juillet 1987, relative à la prévention des risques majeurs	Oblige les communes à prendre en compte les risques majeurs lors de l'élaboration des POS et stipule le droit du citoyen à l'information.
L'article 78 de la loi du 9 janvier 1985 dite loi "Montagne"	En matière d'urbanisme en montagne, l'autorité compétente doit prendre en compte des risques naturels. Cette inscription du risque dans les documents d'urbanisme s'effectue dès que l'autorité compétente a connaissance du risque.
Loi du 13 juillet 1982	Crée les plans d'exposition aux risques (PER).

Références	Données stratégiques
Grenelle de l'Environnement Loi de programmation dite « Loi Grenelle 1 » du 3 août 2009	Renforcement de la politique de prévention des risques majeurs au travers notamment de la réduction de l'exposition des populations au risque d'inondation par la maîtrise de l'urbanisation, par la restauration des zones d'expansion des crues et par des travaux de protection (Loi Grenelle 1 article 44).
Prescriptions supra communales (risques technologiques)	
SCoTde la communauté de communes Faucigny-Glières Défi II du PADD : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité § 2.3.4 Prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires	Les documents d'urbanisme locaux veilleront à maintenir le caractère naturel du champ d'expansion des crues (Loi sur l'Eau). Dans les zones présentant un risque lié aux glissements de terrain, le rôle de protection de la forêt sera, le cas échéant, renforcé par une gestion adaptée. Les documents d'urbanisme locaux limiteront l'urbanisation dans les zones à risques majeurs impropres à l'installation humaine (identifiés dans les plans de prévention des risques lorsqu'ils existent) et selon la réglementation en vigueur.
Prescriptions nationales(Risques technologiques)	
Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.	Elle renforce les dispositions de concertation et d'information du public, de maîtrise de l'urbanisation, de prévention des risques à la source et d'indemnisation des victimes.
Loi du 19 juillet 1976 modifiée sur les installations classées et loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs	Transposent en droit français la directive Seveso.
Prescriptions supra communales (risques technologiques)	
SCOT de la communauté de communes Faucigny-Glières	Axe II : Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. **Orientation F** : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances : Objectif : « Prévenir les risques naturels et protéger les personnes et les biens » en : Prenant en compte les risques dans l'aménagement du territoire. S'inscrivant dans une gestion raisonnée des eaux pluviales. Préservant les espaces de liberté des cours d'eau, les boisements des berges et les zones humides. Permettant l'entretien des forêts pour leurs rôles dans la maitrise des risques.

5.6.2. Les risques naturels

1. Les grands principes dans la gestion des risques

Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes.

Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux: c'est-à-dire ne pas aggraver la vulnérabilité existante.

Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

2. Les risques sur la commune

La commune possède un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arve (PPRi) Il met en évidence les zones exposées au risque concerné où des techniques de prévention doivent être mises en place tant par les collectivités que par les particuliers.

Le PPRi ne s'applique pas sur l'ensemble de la commune mais seulement sur une partie où les phénomènes ont été jugés suffisamment importants et probables mettant en péril la sécurité des constructions à occupations permanentes et de leurs occupants.

Les aléas naturels concernés par le PPR inondation de l'Arve sont :

- Inondations,
- Crues torrentielles,
- Les mouvements de terrain,
- Les risques liés à la présence de zones humides. Leur présence ne représente pas un risque en tant que tel mais elles engendrent une instabilité des terrains compromettant leur aménagement.

L'ensemble du territoire se trouve en aléas sismicité moyenne.

La maîtrise des risques passe en particulier par une gestion cohérente et globale des eaux pluviales

5.6.3. Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

D'après l'IRMa (Institut des Risques Majeurs), la commune n'est concernée par aucun risque technologique.

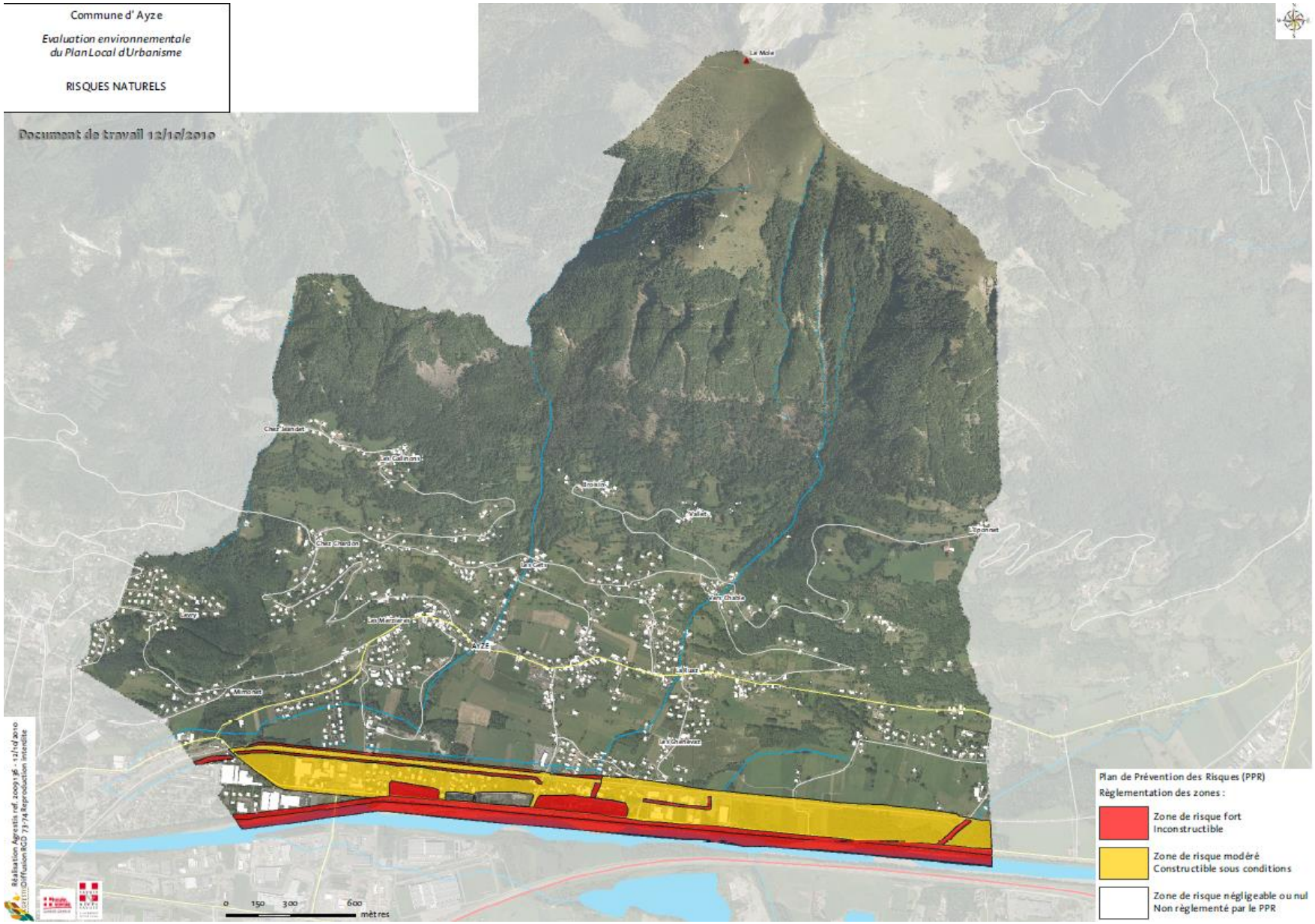
5.6.4. Conclusions

1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Risques d'inondation répertoriés et cartographiés.	Des risques uniquement répertoriés le long de l'Arve.
Rôle des zones humides dans la régulation des crues.	

2. Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols, infiltration, rétention). La qualité et l'entretien des boisements : Boisements de berges et du lit majeur.	Favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux dans les sols ou favoriser les dispositifs d'écrêtement à la parcelle ou collectifs (diminuer les débits de pointes). Préserver les terrains naturels aux abords du cours d'eau pour favoriser la filtration des eaux. Prévoir au règlement la conservation ou la restauration d'espaces d'infiltration (en lien avec les zonages d'espaces de nature ordinaire). Retranscrire dans le zonage et le règlement les zones soumises à des risques et les mesures mises en place dans le PPR.


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
RISQUES NATURELS
Document de travail 12/10/2010
Plan de Prévention des Risques (PPR)
Règlementation des zones :
Zone de risque fort
Inconstructible
Zone de risque modéré
Constructible sous conditions
Zone de risque négligeable ou nul
Non règlementé par le PPR
0 150 300 600
mètres

5.7 La qualité de l'air et les nuisances sonores

5.7.1. Objectifs environnementaux

AIR

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-nationales	
La directive 1999/30/CE du 22 avril 1999,	relative à la fixation de valeurs limites pour l'anhydride sulfureux, les oxydes d'azote, les particules et le plomb dans l'air ambiant.
La directive 2000/69/CE du 16 novembre 2000	concerne les valeurs limites pour le benzène et le CO dans l'air ambiant.
La directive 2002/3/CE du 12 février 2002	relative à l'ozone dans l'air ambiant.
La directive 2001/81 du 23 octobre 2001	fixe des plafonds d'émissions nationaux pour certains polluants atmosphériques.
La directive 2003/87 du 13 octobre 2003	établit un système d'échanges de quotas d'émissions de gaz à effet de serre.
Prescriptions nationales	
La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996	poursuit des objectifs de surveillance et d'information de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée
Le plan Air de novembre 2003.	
Le plan Climat de juillet 2004	limiter les émissions de gaz à effet de serre
Le plan de lutte contre la légionellose de juin 2004.	Pollution biologique
Prescriptions supra-communales	
Plan régional de la qualité de l'air : PRQA de la région Rhône-Alpes remplacé par le Schéma Régional Climat-Air-Energie (approbation prévue début 2012)	**Orientation 1** : Etendre la surveillance sur l'ensemble de la région et sur des substances non mesurées. **Orientation 2** : Mieux prendre en compte les préoccupations de santé publique dans les réseaux de surveillance de la qualité de l'air. **Orientation 3** : Renforcer la collaboration technique entre les associations de surveillance pour susciter le retour d'expérience, des économies d'échelle et l'amélioration de la qualité de la mesure. **Orientation 4** : Poursuivre les études portant sur la prévision et la modélisation des phénomènes de transfert

Références	Données stratégiques
	de la pollution atmosphérique. **Orientation 5** : Réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux pollens allergisants. **Orientation 6** : Se doter d'outils performants de gestion de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé. **Orientation 7** : Mieux évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur le milieu naturel et le patrimoine bâti. **Orientation 8** : Réduire les émissions en intensifiant les efforts pour les zones où les objectifs de qualité ne sont pas durablement atteints. **Orientation 9** : Sensibiliser la population afin qu'elle adopte des comportements contribuant à la lutte contre la pollution atmosphérique. **Orientation 10** : Délivrer une information efficace, tant de fond que de crise, aux populations, notamment les populations sensibles.
schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) approbation prévue début 2012	- Il définit les grandes orientations en matière de lutte contre la pollution atmosphérique. - Il remplace le plan régional de la qualité de l'air.
Plan de prévention de l'atmosphère de la vallée de l'Arve soumis à l'enquête publique jusqu'au 28 octobre 2010	- Doit être compatible avec le PRQA jusqu'à l'approbation du SRCAE. - Devra être compatible avec le SRCAE dès son approbation.
SCoT de la communauté de commune Faucigny-Glières	Axe II : Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. Plusieurs orientations en découlent dont : **Orientation D** : « Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité » en Renforçant la structuration urbaine envisagée du territoire pour limiter les distances à parcourir. Encourager l'usage des transports en commun et des "modes doux", au profit d'une limitation de l'usage de l'automobile dans les déplacements. **Orientation F** : « Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ». en : Objectif 2 : « Limiter l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air » en recherchant une limitation de l'usage de la voiture individuelle.
Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Faucigny-Glières.	Adopté le 9 décembre 2010 tend à améliorer la qualité énergétique du bâti et donc de diminuer les rejets.

LES NUISANCE SONORES

Références	Données stratégiques
Prescriptions supra-nationales	
Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement	La Directive prévoit la publication de cartes de bruit dites stratégiques qui visent à informer le public sur les niveaux de bruit et leurs effets ainsi qu'à fonder l'adoption de plans de prévention et de réduction du bruit.
Prescriptions nationales	
Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit	L'objectif de la loi est de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement. Ces dispositions concernent la prévention des nuisances sonores –troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes – l'urbanisation et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.
Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003	A pour objectifs : de maîtriser l'urbanisation des secteurs d'habitation situés à proximité des zones destinées à l'implantation d'activités génératrices de nuisances. d'éloigner les activités susceptibles de créer des nuisances des zones à préserver (habitations, établissements hébergeant des populations sensibles).
Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement et loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005	Ces deux textes de transposition de la Directive définissent notamment les autorités compétentes pour chaque phase de mise en œuvre de la présente directive en France : Etat ou collectivité territoriale, selon le domaine d'application considéré.
Le Code de l'environnement, articles L 571-1 à L 571-26	relatifs à la lutte contre le bruit.
Le Code de l'environnement, articles L 572-1 à L 572-11	relatifs à l'évaluation, la prévention et la réduction du bruit dans l'environnement.
Loi portant engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 »	Les points noirs de bruit seront traités dans un délai de 7 ans
Prescriptions supra-communales	
SCoT de la communauté de communes Faucigny-Glières	Axe II : Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. Plusieurs orientations en découlent dont : **Orientation F** : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances Objectif 2 : « Limiter l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air » en Recherchant des mesures appropriées pour la limitation des nuisances pour des secteurs concernés (protections anti-bruit, revêtement de chaussée…)

5.7.2. La qualité de l'air sur le territoire

Il n'y a pas problème identifié de qualité de l'air sur la commune d'Ayze.

Aucune station de mesure se trouve sur la commune ou à proximité immédiate. Les quatre stations de mesures de la vallée de l'Arve se trouvent sur le haut de la vallée (Chamonix, Passy, les Bossons et l'aiguille du midi). En revanche dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère une campagne de mesure sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Arve a été menée.

A cette échelle, un plan de protection de l'atmosphère (PPA) est arrêté par le préfet. Son objectif est de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concernée, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

Le plan de protection de l'atmosphère est établi pour répondre à une problématique sanitaire de qualité de l'air, majoritairement régie par la présence des polluants réglementés :

- NO2: oxyde d'azote
- PM : particules en suspension
- SO2: dioxyde de soufre
- CO: monoxyde de carbone
- HAP hydrocarbure aromatique polycyclique
- O3 : ozone
- Métaux lourds
- Benzène ou COV : composée organiques volatils.

Le PPA de la vallée de l'Arve s'applique sur 41 communes de La Roche-Sur-Foron à Vallorcine.

Les principaux risques de pollutions à l'échelle du territoire du PPA sont :

- Les PM10, qui viennent majoritairement du secteur résidentiel (50% des émissions), puis des transports (23%) et de l'industrie (21%). Quelques mesures en basse vallée de l'Arve => seuil de 50µg/m3 non dépassé. Elément qui présente le principal risque de dépassement sur le territoire.
- L'ozone, qui se retrouve généralement en altitude avec par moment un dépassement des seuils à la station de l'Aiguille du Midi. En période estivale, on retrouve aussi l'ozone dans les fonds de vallées. Pas de mesure en basse vallée de l'Arve.
- L'oxyde d'azote, qui se concentre le long des axes routiers, autoroutes et routes de montagnes, et dans les centres urbains. Les mesures sur la basse vallée de l'Arve au niveau des sites les plus densément peuplés (Bonneville et la Roche) ne révèlent aucun dépassement des valeurs seuils réglementaires.

La principale source d'émission de particules et de HAP identifiée étant le chauffage, la première action à mettre en œuvre est de réduire les émissions des installations de combustion. Cette problématique est déjà prise en compte dans le PLH Faucigny-Glières.

Les autres pistes d'action du PPA concernent le brûlage de déchets verts qui a un impact fort sur la qualité de l'air de la vallée de l'Arve, le secteur des transports qui se trouve être le deuxième contributeur en terme de particules ; le secteur industriel…

Une des causes majeures des dégradations de la qualité de l'air est l'organisation du territoire. En effet, très étendue, elle est favorable à l'utilisation de la voiture, fort producteur de gaz à effet de serre.

L'analyse menée à l'échelle du Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) du Faucigny a montré une concentration des flux autour de trois pôles urbains : la Roche sur Foron, Bonneville et Cluses. Il existe néanmoins des flux routiers interpoles. Cette étude révèle que les déplacements domicile-travail à l'intérieur du périmètre de la CDRA se font sur de faibles distances (les ¾ font moins de 10 km). Sur Ayze le nombre d'actifs travaillant hors de la commune est supérieur à celui travaillant sur la commune. De plus il est mis en évidence qu'il y a un éclatement des flux sur le territoire : une faible proportion des gens vont au même endroit. C'est pourquoi le maillage des transports en commun du territoire est relativement compliqué à optimiser au maximum.

5.7.3. Le Bruit

La commune d'Ayze est traversée dans un Est-Ouest par la RD 19. L'autoroute A40 ne passe pas sur le territoire, mais la bande de protection sonore qu'elle induit arrive sur le territoire communal. Ces infrastructures routières sont classées par arrêté préfectoral comme axes bruyants. Ce classement se fait en fonction du niveau sonore de référence établi à partir de 60 décibels (dB) en journée et 55 dB la nuit. L'axe routier concerné est alors identifié en tant qu'axe bruyant et classé dans la catégorie correspondante avec un secteur de protection à respecter pour les nouvelles constructions (cf. tableau ci-dessous).

Il existe cinq catégories d'axes routiers selon le niveau de nuisances engendrées. Pour chacune d'entre elles correspond une zone de largeur différente destinée à délimiter la zone où une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions, sera nécessaire.

Catégorie	Largeur du secteur de protection
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

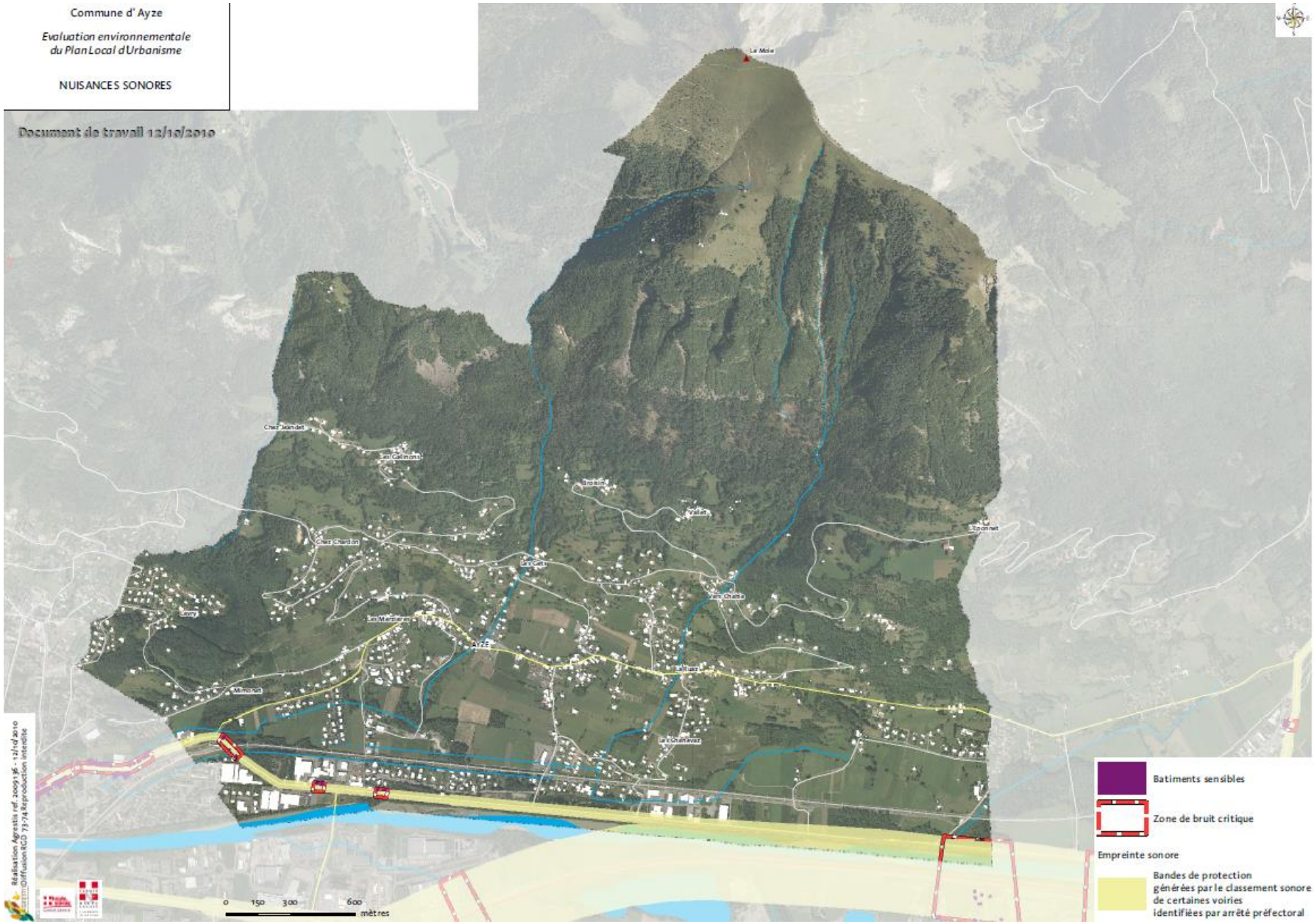
Sur Ayze, la RD 19 est classée en catégorie 3. Les nouvelles constructions situées dans le secteur de protection de 100m devront donc prévoir des installations acoustiques adaptées.

Cet axe absorbe en moyenne 8500 véhicules /jour pour l'année 2010 (donnée de la DDT 74).

L'A40 qui longe la commune est classée en catégorie 1 : Les nouvelles constructions situées dans le secteur de protection de 300m devront prévoir des installations acoustiques adaptées.

Certaines zones de ces infrastructures routières sont identifiées comme des zones de bruit critique. C'est un continuum bâti contenant des bâtiments sensibles appelés aussi points noirs du bruit par l'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres. Un bâtiment est classé en tant que PNB s'il a été construit avant 1978 et si la valeur du bruit de l'infrastructure routière dépasse 68dB en Lden sur 24h et dépasse 62 dB en Ln durant la nuit. Ces bâtiments peuvent être de l'habitat et/ou des bâtiments publics sensibles (école, hôpital…).

Il existe plusieurs zones de bruit critique sur le linéaire de la RD 19 (cf. carte des nuisances sonores).


Commune d' Ayze
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
NUISANCES SONORES
Document de travail 12/10/2010
Batiments sensibles
Zone de bruit critique
Empreinte sonore
Bandes de protection générées par le classement sonore de certaines voiries identifiées par arrêté préfectoral
0 150 300 600
mètres

5.7.4. Conclusions

1. Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Projet de transport en commun à l'échelle de 4 communautés de communes : la Communauté de Commune de Faucigny Glières, la Communauté de Communes du Pays Rochois, la Communauté de Communes Arve et Salèves et la Communauté des Quatre rivières.	Organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture.
Des équipements antibruit déjà mis en place le long de la RD19 (60 mètres linéaires).	Transports en communs peu développés.
	Pas de station de mesure fixe de la qualité de l'air.
	Des infrastructures routières très fréquentées qui traversent les zones d'habitat.

2. Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements alternatifs et doux (piéton, vélo).	Réfléchir à la mise en place de solutions correctives dans les zones de bruit critiques (réserver des emplacements pour des murs anti-bruit ?). Faciliter la proximité entre services, commerces et habitat pour réduire les déplacements motorisés (mixité des fonctions dans un même quartier). Faciliter les déplacements doux par un zonage spécifique de l'existant et des emplacements réservés correspondant : pistes cyclables et/ou piétonnes.
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures routières.	
Le développement des actions correctives dans les zones de bruit critique.	

6. ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE

6.1. Principes méthodologiques

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur une méthodologie de l'enveloppe urbaine explicitée ci-après et qui permet d'identifier et de mesurer le potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions envisagées dans le projet de PLU sont justifiées au regard du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine et du projet communal en termes de croissance démographique et de besoins économiques et en équipement. Ces choix sont justifiés dans la partie III.

Délimitation des enveloppes urbaines…

La méthodologie employée s'effectue à partir de l'orthophotoplan, du plan cadastral récent et d'observations sur le terrain.

- **Les critères de détermination des limites extérieures :**
  - Le principe général consiste à appuyer la délimitation de l'enveloppe sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels.
  - Cette délimitation s'effectue "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.
- **Les critères d'exclusion de certains éléments**
  - Peuvent être exclus les espaces bâtis et/ou artificialisés situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines :
    - Bâti diffus isolé.
    - Groupement de constructions peu significatif, non constitutif d'un hameau.
    - Autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels (carrière, …).

Composition des enveloppes urbaines…

- **La caractérisation des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :**
  - Espaces à dominante d'habitat.
  - Espaces à dominante d'activités et d'équipements.
  - Principaux espaces "verts", exploités, aménagés ou non.

Identification des espaces de réception(dents creuses / espaces interstitiels, espaces de renouvellement urbain)

- **Les critères d'identification des espaces de réception :**
  - La superficie du tènement foncier.
  - La situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, ou en bordure).
  - Les configurations parcellaires
- **La distinction des différents espaces de réception :**
  - Les "dents creuses" correspondent aux parties "optimisables" de plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti, (rayon de 30m).
  - Les espaces interstitiels significatifs correspondent aux espaces d'une superficie de **5.000 m2 à 3 ha**.

Quantification des espaces de réception (nombre / surfaces)

- **Pour les dents creuses "à combler" :**
  - Comptabilisation du nombre de « dents creuses ».
- **Pour les espaces interstitiels "à optimiser" :**
  - Prise en compte de leur surface réelle.

6.2. Résultat de l'étude sur l'enveloppe urbaine

Superficie et composition de l'enveloppe urbaine…

La surface totale de l'enveloppe urbaine est évaluée à **151 ha** répartis de la manière suivante :

- 151 ha pour l'enveloppe urbaine :
  - Dont équipements : 4,8 ha.
  - Dont activités : 31 ha.
- 11 ha environ pour la surface du bâti isolé.

Quantification des espaces de réception…

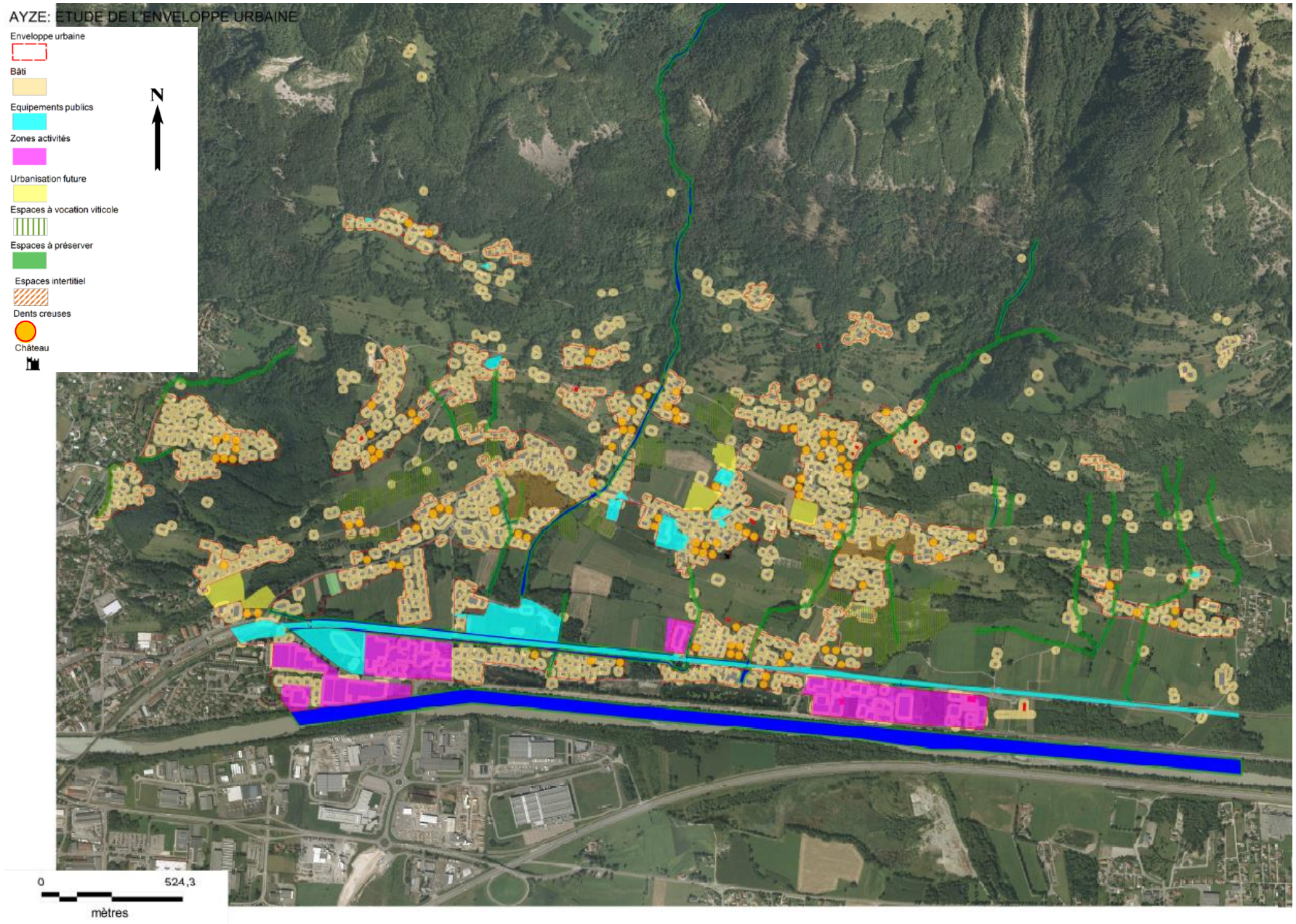
Le potentiel de surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à environ **8,8 ha,** en prenant en compte les espaces interstitiels comportant :

- 125 dents creuses correspondant à 8,8 ha
- Deux espaces interstitiels d'une superficie de 28 100 m2 aux Merzières et de 17 980 m2 au lieu-dit la Ruaz, soit une superficie de 4,6ha

Espaces interstitiels		Dents creuses (m2)
Ayze	28 100	125 Dents creuses environ
La Ruaz	17 980	
Total en m2	**46 080**	**87 500**
Total en ha	**4,6**	**8,8**

Nota : On applique un taux de rétention foncière de 50 % pour les dents creuses, (ce qui correspond à 4,4 ha).

Avec un taux de rétention foncière de 50 % en dents creuses, soit 4,4 ha, et en prenant en compte les espaces interstitiels, le potentiel foncier global au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à **9 ha**,


AYZE: ETUDE DE L'ENVELOPPE URBAINE
Enveloppe urbaine
Bâti
Equipements publics
Zones activités
Urbanisation future
Espaces à vocation viticole
Espaces à préserver
Espaces intertitiel
Dents creuses
Château
N
0
524,3
mètres

7. SYNTHESE / LES GRANDS ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

Des choix de vie pour un avenir durable :

- ➔ **La recherche d'un équilibre générationnel et social de la population en poursuivant la diversification de l'offre en logements.**
- ➔ **Le développement plus maîtrisé de l'urbanisation en faveur d'une structuration du centre-village et d'une vie de proximité.**
- ➔ **Le confortement de la vie et l'animation du centre-village par le maintien et le développement de l'habitat, des services à la population, des équipements et l'armature des espaces publics.**
- ➔ **Le soutien au développement de l'économie locale et des emplois (service, industrie, artisanat, agriculture, viticulture, tourisme rural).**
- ➔ **La préservation et la valorisation de l'armature agri-environnementale et paysagère de la commune, notamment :**
  - **La fonctionnalité du réseau écologique à travers la préservation de la trame verte et bleue.**
  - **La structuration du territoire et le développement de formes urbaines et architecturales en faveur d'une mutation des modes de déplacements et des réductions des consommations énergétiques**
- ➔ **L'amélioration et la sécurisation des déplacements tous modes.**

PARTIE 2 : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0. LE PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de Ayze découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'agriculture, à l'environnement, à l'habitat, aux équipements services, aux transports et à l'urbanisation analysés dans le diagnostic (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.
Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».
- article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
  - L'équilibre entre :
    - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
    - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
    - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
  - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
  - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°3) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.
Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°4) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP thématique composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, la nature en ville, les paysages et le patrimoine.

1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

1.1. Les enjeux transversaux

Les grandes orientations du PADD découlent directement des grands constats issus du diagnostic.
Ceux-ci peuvent être résumés de la manière suivante :

- La recherche d'un équilibre générationnel et social de la population en poursuivant la diversification de l'offre en logements.
- Le développement plus maîtrisé de l'urbanisation en faveur d'une structuration du centre-village et d'une vie de proximité.
- Le confortement de la vie et l'animation du centre-village par le maintien et le développement de l'habitat, des services à la population, des équipements et l'armature des espaces publics.
- Le soutien au développement de l'économie locale et des emplois (service, industrie, artisanat, agriculture, viticulture, tourisme rural).
- La préservation et la valorisation de l'armature agri-environnementale et paysagère de la commune.
- L'amélioration et la sécurisation des déplacements tous modes.

1.2. Le projet d'aménagement de la commune

Ces constats ont conduit à définir pour le PADD (pièce n°3 du PLU), une ambition générale, comme vision de l'avenir de la commune, répondant aux objectifs du développement durable :
« D'un village résidentiel vers "un pôle de vie" dans un environnement de qualité»
Cette orientation générale se décline ensuite en quatre grandes orientations, chacune d'elle se déclinant ensuite en "objectifs induits", puis en "moyens mis en œuvre" :

- **Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité.**
  - **Objectif induit n°1**:Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
  - **Objectif induit n°2** : Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.
  - **Objectif induit n°3** : Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité..
- **Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population.**
  - **Objectif induit n°1 :** Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat
- **Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG**
  - **Objectif induit n°1** : Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt
  - **Objectif induit n°2 :** Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.
  - **Objectif induit n°3** : Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural
  - **Objectif induit n°4** : Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne
- **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**
  - **Objectif induit n°1** : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
  - **Objectif induit n°2 :** Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain

- **Objectif induit n°3** : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances
- **Objectif induit n°4** : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- **Objectif induit n°5** : Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).

2. LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE

2.1. Les zones du PLU :

2.1.1. Les zones urbaines "U" :

Sont classés en zone urbaine :"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas de Ayze, sont identifiées plusieurs zones U, au sein desquelles des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le PADD de la commune.
Il s'agit :

- **De la zone U,** qui concerne les secteurs à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec certaines activités et des équipements.
- **un secteur Uc**, correspondant au centre d'Ayze et aux abords de la gare de Bonneville, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,
- **un secteur Ui,** correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, relevant de l'assainissement non collectif à moyen ou long terme, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- **des secteurs U-oap2 et U-oap3**, correspondant au centre Chef-Lieu de Ayze et au lieu-dit « La Ruaz », au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,
- **De la zone UE,** qui concerne les secteurs à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques y sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités. La zone UE se compose d'un sous-secteur UEf destiné à la gestion du domaine ferroviaire.
- **De la zone UX,** qui a une vocation spécifique de gestion et de développement des activités artisanales, industrielles, tertiaire, de manière compatible avec le maintien de ses qualités urbaines et paysagères.

Il est, en outre, prévu en zone U une gestion différenciée et sous conditions des bâtiments traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

De plus, sont inscrits au sein de **la zone Uc-oap2**, **un périmètre au titre de l'article L.123-1-5,16° du Code de l'Urbanisme,** dans lequel un pourcentage de 20 % des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

2.1.2. Les zones d'urbanisation future "1AU" et "2AU" :

Sont classés en zone à urbaniser "AU" : "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"(article R. 123.6 du Code de l'Urbanisme).
Les zones "AU" sont des zones non ou faiblement construites, soumises à des conditions générales ou particulières d'ouverture à l'urbanisation.
Le Code de l'Urbanisme précise : "lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".
Dans le cadre de la mise en œuvre du PADD de la commune, on distingue au sein du PLU de Ayze :

Les zones 1AU :
Les zones 1AU concernent des secteurs à caractère naturel dominant, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elles bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.
Ces zones font l'objet de règles d'urbanisme spécifiques issues du PADD et, le cas échéant, des Orientations d'Aménagement du PLU auxquelles on se reportera utilement et parallèlement au règlement.

Les zones 1AU ont une vocation dominante d'habitat au sein ou en extension de la zone U. Ainsi sur le modèle de la zone U, on retrouve au sein de la zone 1AU un secteur 1AU-oap-4 reprenant, en les adaptant au projet concerné, les caractéristiques de la zone U correspondante.

De plus, est inscrit au sein de **la zone 1AU-oap4**, **un périmètre au titre de l'article L.123-1-5,16° du Code de l'Urbanisme,** dans lesquels un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La zone 1AUX :
La zone 1AUX est une zone dédiée au développement des activités économiques sur le territoire communal, à l'appui des orientations du PADD.
La zone 1AUX-oap5 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU (pièce n°4) et numérotée au document graphique du PLU.

Les zones 2AU :
Les zones 2AU concernent des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, et classés comme tels pour les motifs suivants :

- Insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate,
- Rôle stratégique pour la mise en œuvre du PADD de Ayze.

Ces zones 2AU ont d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

- **une zone 2AU,** aux « Moulins Ouest » à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, devant contribuer à conforter le Chef-lieu d'Ayze**,**
- **Une zone 2AU,** au lieu-dit « Merzières », à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, en relation avec le Chef-lieu.

Ces zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.

2.1.3. Les zones agricoles "A" :

Sont classés en zone agricole, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
En créant une zone A distincte des zones N ("Naturelles"), les rédacteurs de la loi "SRU" ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles. La protection induite par le classement en zone A a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.
Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont soumises à des conditions particulières.
Sont uniquement autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

La zone A comprend en outre :

- des secteurs **Ab**, dont la vocation est la gestion du bâti dispersé existant au sein de l'espace agricole. Ces secteurs sont soumis à la même réglementation que la zone A, mais avec une possibilité d'adaptation de réfection et d'extension très limitée des constructions existantes.
- des secteurs **Av,** dont la vocation est la gestion de l'activité viticole,
- des secteurs **Aa,** à vocation de gestion des sites d'alpage.
- Des éléments ponctuels les plus significatifs du paysage végétal de proximité, au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme,

identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale, et/ou environnementale.

2.1.4. Les zones naturelles "N" :

Sont classés en zone naturelle et forestière, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R*123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone N comprend en outre :

- **des secteurs Nb,** de taille et de capacités d'accueil limitées au sens de l'article L 123.1.5.14 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces naturels, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.
- **des secteurs Nls,** secteurs réservés aux aménagements et équipements de tourisme, sportifs, récréatifs d'intérêt collectif et de loisirs de plein air.
- **Un secteur Ns,** secteur destiné aux remblais et au stockage de matériaux.

2.2. Les dispositions graphiques particulières :

2.2.1. Les emplacements réservés (articles L 123-2, L123-1-5 8°, L 123-17, R 123-11 et R 123-12 du CU):

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

2.2.2. Les secteurs de "mixité sociale" (articles L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme) :

Dans ces secteurs, un pourcentage des programmes des logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements aidés (définis au sein du règlement du PLU), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.2.3. Les espaces boisés classés (articles L. 130.1, L. 130.2 du Code de l'Urbanisme) :

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- Tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le déclassement d'Espaces Boisés Classés localisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Cependant, cette réglementation ne concerne pas les aménagements forestiers en forêt domaniale ou communale, l'entretien effectué dans le cadre du Plan Simple de Gestion pour les forêts privées et les catégories de coupes définies par arrêté préfectoral.
Le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- Le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- La bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- Les éventuels aménagements des routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures.

2.2.4. Les éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5.7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme):

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune. Ces périmètres sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit d'ensembles bâtis remarquables, et des bâtis remarquables isolés, marqueurs de l'histoire et du patrimoine communal. Le PLU demande leur préservation et permet aussi leur entretien et valorisation.
Par ailleurs, ces périmètres et éléments sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°3 « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune ».

En outre, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, des éléments végétaux ponctuels du paysage (espaces arborés, haies, alignements d'arbres, bosquets, …), ainsi que les zones

humides et les réservoirs de biodiversité identifiés à l'état initial de l'environnement, dont la préservation et la mise en valeur sont nécessaires pour des motifs d'ordre paysager et écologique. L'ensemble de ces éléments sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, ces éléments sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°1 « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».

De plus, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, des espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'écologie. Ces éléments végétaux ponctuels sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du Code de l'Urbanisme.
Par ailleurs, ces espaces sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°2 « protéger et mettre en valeur le grand paysage »

2.2.5. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (articles L. 123-1-5.7° et R.123-11.i du Code de l'Urbanisme)

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.i du Code de l'Urbanisme les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune. Ces périmètres sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du Code de l'Urbanisme.
Ces espaces sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°1 « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».

2.2.6. Les secteurs d'aléas liés aux phénomènes naturels (article R.123.11-b du Code de l'Urbanisme) :

Différentes zones à risques ont été identifiés : elles correspondent aux zones rouges du PPRi en vigueur sur la commune, où sont interdites toutes nouvelles constructions.

2.2.7. Les mesures de sauvegarde (article L111-10 du Code de l'Urbanisme):

Le PLU met en œuvre des périmètres d'étude, définis au titre de l'article L110-10 du Code de l'Urbanisme, dans lesquels un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.

Deux secteurs sont identifiés au titre du L111-10 du Code de l'Urbanisme.

Les enjeux :

- Un espace d'interface entre les communes d'Ayze et Bonneville et la nécessité de structurer un projet commun entre ces deux collectivités.
- Une réflexion régionale sur l'aménagement du pôle multimodal de la gare de Bonneville et son aménagement en matière de mobilité (accessibilité, transports publics,…)
- L'emprise foncière ferroviaire nécessaire à l'accompagnement de la l'évolution du pôle gare.
- la mutation foncière du secteur dans un objectif de mixité fonctionnelle pour accueillir les équipements, commerces et services nécessaires au confortement et à la structuration du quartier.
- L'amélioration des liaisons entre la gare et les territoires communaux en matière d'aménagement des modes doux et de développement de transport alternatifs, notamment l'amélioration des modes doux sur la commune d'Ayze.
- La densification et la diversification de l'offre de logements, notamment au regard du potentiel foncier important sur la commune de Ayze.
- La prise en compte de plusieurs zones de protection dans l'aménagement du quartier (maintien des continuités écologiques, la nature ordinaire, des cours d'eau,…)



Etude de valorisation de l'urbanisation autour de gares de l'agglomération franco-valdo-genevoise, Passagers des Villes EAGD



Etude de valorisation de l'urbanisation autour de gares de l'agglomération franco-valdo-genevoise, Passagers des Villes EAGD

3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement du PLU :

- détaille les dispositions applicables aux quatre zones de base prévues par le Code de l'urbanisme (U / AU / A / N),
- tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD,
- et en différentiant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, à l'exception des articles 6 et 7, … le PLU de Ayze opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les secteurs concernés).

Quatre articles ne sont pas réglementés

- la surface minimale des terrains (article 5),
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8), sauf dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation).
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16),

… afin de permettre la densification et l'optimisation recherchées de l'utilisation de l'espace, mais dans des conditions qui restent encadrées par les dispositions des articles réglementés.

On relèvera une logique nouvelle et importante introduite par la loi SRU, concernant les articles 1 et 2, à savoir :

Tout ce qui n'est pas interdit (article 1), …ni soumis à conditions particulière (article 2) … est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

Les motifs de la réglementation sont explicités dans le tableau ci-après

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat.
2	**Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
3	**Accès et voirie**	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
4	**Desserte par les réseaux :** - **Assainissement.** - **Eau potable.** - **Eaux pluviales.** - **Electricité, téléphone, et télédistribution** - **Déchets ménagers.**	Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux. Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
6	**Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies**	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …).
7	**Implantation par rapport aux limites séparatives**	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …).
9	**Emprise au sol des constructions** (suivant nouvelle définition)	Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
10	**Hauteur maximale des constructions** en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage) soit en nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique et toiture plate végétalisée), soit en associant les deux critères.
11	**Aspect extérieur des constructions :** - **Implantation et volume.** - **Aspect des façades.** - **Aspect des toitures.** - **Aspect des clôtures.** en articulation avec l'article 13.	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, …). Valoriser le patrimoine bâti identifié (périmètres L 123-1-5 7°).
12	**Stationnement**	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différentier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
13	**Espaces libres et plantations / Espaces boisés classés**	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire) (périmètres L 123-1-5 7°).). Contribuer à la qualité du cadre de vie.
14	**Coefficient d'Occupation du Sol**	Mettre en place une règle de densité, définie par le rapport exprimant le nombre de mètre carrés de surface de plancher susceptibles d'être construite par mètre carré de sol.

3.1. Les annexes informatives.

3.1.1. Les documents graphiques annexes.

Comme le prévoit l'article R*123-13 du Code de l'urbanisme, le document graphique annexe (pièce N°1-2) répertorie, à titre informatif, le cas échéant:

- Les secteurs sauvegardés ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Préemption Urbain (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé).
- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les zones délimitées en application de l'article L 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du CU ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial ;
- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;
- Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 ;

3.1.2. Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

Sous la pièce N°6 : Les servitudes d'utilité publique (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).

Sous la pièce N°7 : Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation, ainsi que le schéma de gestion des eaux pluviales, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets et des eaux pluviales.

Sous la pièce N°8 : Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arve (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2001.

Sous la pièce N°9 : les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement (pièce 9.1), dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

4.0. Préambule

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».
En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». « Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune. Des perspectives d'évolution ont donc été élaborées, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics, qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du PLU

En effet, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifiée au plan de zonage par un secteur particulier, qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Ayze (pièce n°4). Elles concernent :

- **OAP n°2 « Chef-lieu** », zone UC-oap2,
- **OAP n°3 « La Ruaz** »,: zone U-oap3,
- **OAP n°4 « Mimonet** », zone 1AU-oap4.
- **OAP n°5 « Les Lacs** », zone 1AUX-oap5.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, composée de plusieurs fiches action.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

4.1. OAP Thématique

Le PLU de Ayze comporte une OAP thématique, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.
Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1 :** « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune »
- **fiche action 2 :** « protéger et mettre en valeur le grand paysage »
- **fiche action 3 :** « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et / ou patrimonial de la commune »
- **fiche action 4** : « intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A ».

Les dispositions de cette OAP s'appliquent aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur les documents graphiques insérés au sein de l'OAP elle-même.
Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

4.2. OAP 2 : Chef-lieu « Uc-oap2»

L'OAP 2 concerne le chef-lieu historique d'Ayze sur une superficie d'environ 1 ha.
Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Conforter le chef-lieu dans sa centralité par une opération de renouvellement urbain permettant de mettre en œuvre :
  - une diversification et une mixité sociale de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
  - une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine du centre-village,
  - le développement de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements.
  - Optimiser l'usage d'un foncier contraint par la configuration parcellaire et la topographie.

- Valoriser les abords de la Mairie, et réorganiser le stationnement dans le secteur.
- Sécuriser la traverse du secteur par la RD 6.
- Développer les perméabilités piétonnes depuis cette opération avec le centre-village.

- Prendre en compte dans le parti d'aménagement :
  - des points de vue depuis le site en direction de l'Arve, de la Chaîne du Bargy,
  - la valeur patrimoniale et paysagère des vestiges du Château et ses abords.



4.3. OAP 3 : La Ruaz « U-oap3»

L'OAP 3 concerne une superficie d'environ 1,6 ha, se situe dans le prolongement du chef-lieu historique d'Ayze, à proximité de la RD 6.
Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Permettre une optimisation de l'enveloppe urbaine existante au regard des contraintes foncières et topographiques du site, en s'appuyant sur la voirie de desserte nouvellement créée.
- Favoriser une diversification de l'offre d'habitat et promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération dans cet espace proche du centre-village.
- S'appuyer sur la perméabilité piétonne existante pour organiser le développement des constructions.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.
- Développer une armature d'espaces collectifs de qualité au sein de l'opération.



4.4. OAP 4 : « Mimonet » « 1AU-oap4»

L'OAP 4 est située au niveau d'un secteur d'environ 2,4 ha, à proximité immédiate de la Gare de Bonneville. Son positionnement stratégique implique une réflexion d'ensemble pour une structuration de qualité des aménagements projetés.

Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Conforter le quartier de la Gare de Bonneville en termes d'habitat au sein d'une opération de qualité.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol au regard des contraintes foncières et topographiques du site.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la commune.
- Organiser la desserte de l'opération depuis la route de Bonneville et permettre une liaison piétonne en direction de la Gare.
- Développer des espaces collectifs de qualité en s'appuyant sur l'armature végétale existante au cœur du site, au bénéfice du cadre paysager de l'opération.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.
- Utiliser la topographie pour optimiser le positionnement du bâti et gérer au mieux les accès et circulations du secteur.
- Prendre en compte dans l'aménagement le ruisseau de la Madeleine.



4.5. OAP 5 : « Les Lacs » « 1AUX-oap5»

L'OAP 4 concerne un espace plan d'environ 8 ha situé en partie Sud Est de la commune en prolongement de la ZAE des Lacs.
Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Répondre aux besoins d'un développement économique maîtrisé et de l'emploi sur la commune et de la CCFG.
- Organiser l'extension de la zone d'activité existante des Lacs au bénéfice d'une approche qualitative renforcée en matière d'intégration urbaine, paysagère, et environnementale,
- Permettre une optimisation de l'usage du sol, notamment par une politique du stationnement appropriée et mettre en œuvre un cadre environnemental et paysager de qualité, notamment aux abords de la RD19 et de la « Voie Verte » du Département.
- Connecter les liaisons « modes doux » à créer avec réseau existant aux abords du site et la piste cyclable « Voie Verte » du Département.


LEGENDE
Bande naturelle boisée à préserver et à conforter
Espace vert tampon à aménager
Position de principe des espaces de desserte et de stationnement
Position de principe pour la voie principale de desserte (12 m minimum de plateforme)
Voirie existante à réaménager en limite de commune
Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)

5. LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une pièce du PLU à part entière, distincte du rapport de présentation.

La compréhension de la logique d'ensemble du PLU passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leurs traductions réglementaires (zonage, règlement).

Le PADD de Ayze a retenu quatre grandes orientations :

- Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité.
- Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population.
- Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG
- Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie.

Pour rappel, ces grandes orientations découlent directement des grands enjeux issus du diagnostic, ainsi que des questionnements qui en résultent.

Comme explicité dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU, chacune de ces grandes orientations a été déclinée en plusieurs "objectifs induits" et "moyens mis en œuvre", qui se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme le présente les tableaux ci-après.

Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU. Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

ORIENTATION A **Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité.**	**Objectif induit n°1 :** **Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Mettre en œuvre le rôle de AYZE comme « pôle de proximité » définie par le SCOT en matière d'armature urbaine et de densification en lien direct avec les infrastructures et les centralités définies par le SCOT, et décliner les incidences en termes de croissance démographique, d'équipements et de développement commercial.	Le P.L.U. poursuit et accentue la politique de recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Afin de conforter le centre-bourg et les abords de la gare d Bonneville, le dispositif met en place une zone Uc caractérisée par des règles incitatives à la densification et à la mixité des fonctions.
Mettre en place les conditions d'accueil, et programmer une croissance démographique maitrisée en cohérence avec les objectifs du SCOT Faucigny-Glières qui cadre à 1,4 % annuel les perspectives d'évolution à l'échéance du PLU	Le projet de zonage correspond à un taux maximum en de croissance démographique annuel de 1,4 % en cohérence avec l'étude de l'enveloppe urbaine déclinée dans le rapport de présentation en incitant au recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Au sein des espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine, deux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat sont retenus : - U-oap3 « La Ruaz » - 2AU « Les Merzières » Les secteurs d'extension à vocation d'habitat, hors de l'enveloppe urbaine, sont constitués par : - La zone 1AU « Les Moulins-Est » sur une superficie de 0,6 ha - La zone 1AU-oap4 « Mimonet » sur une superficie de 2,4 ha, - La zone 2AU « Les Moulins Ouest», sur une superficie de 0,8 ha.

Tendre vers un objectif de limitation de la consommation foncière pour les besoins en habitat à un maximum de 11 ha, en cohérence avec les orientations du SCOT de la CCFG et limiter la production de logement jusqu'à 6 % du parc de nouveaux logements de la CCFG soit une production moyenne annuelle, pour la commune, de 22 lgt/an	Se reporter à l'analyse de l'enveloppe urbaine et à la justification des choix. Les extensions de l'urbanisation s'élèvent à 3,8 ha pour les besoins en habitat, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Trois extensions urbaines principales sont identifiées : - La zone 1AU « Les Moulins-Est » sur une superficie de 0,6 ha - La zone 1AU-oap4 « Mimonet » sur une superficie de 2,4 ha, - La zone 2AU « Les Moulins Ouest», sur une superficie de 0,8 ha.
Orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat, et structurer les secteurs jugés stratégiques et/ou à requalifier pour la mise en œuvre du projet communal, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.	Mise en place d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs : - Uc-oap2 « Chef-Lieu » - U-oap3 « La Ruaz » - 1AU-oap4 « Mimonet » - 1AUX-oap5 « Les Lacs »
Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposent une diversification des formes d'habitat sur les secteurs : - Uc-oap2 « Chef-Lieu » - U-oap3 « La Ruaz » - 1AU-oap4 « Mimonet » L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1AUX-oap5 incite à une densification de cette zone d'activité dans le respect de son intégration paysagère.

ORIENTATION A **Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité**	**Objectif induit n°2 :** **Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie à Ayze.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Mettre en œuvre un confortement du centre village sur deux secteurs en amont et en aval de la RD 6 jugés stratégiques pour l'organisation d'un cadre bâti villageois : - Entre la mairie, l'école et l'église, pour son potentiel de renouvèlement urbain. - Entre l'église et « Les Merzières » pour les commerces et services existants et son potentiel de confortement de l'enveloppe urbaine.	Le classement du centre village en zone Uc permet d'instituer des règles incitatives à la densification en matière de CES, COS et hauteur. Inscription d'une zone 2AU au Moulins Ouest en amont de la RD 6 et de la mairie, en cohérence avec l'objectif de préserver la coupure paysagère entre l'école maternelle et l'Eglise. Inscription d'une zone 2AU sur le secteur des Merzières, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, dans l'attente d'une solution pour la desserte de ce secteur et la gestion des eaux pluviales.
Définir, sur ces espaces, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, où il sera recherché selon les cas : - une mixité de l'habitat, notamment en direction des jeunes et des anciens, (locatif, logements adaptés), - un développement de l'armature des espaces publics et collectifs, avec des espaces de convivialité et de liaisons piétonnes, pour favoriser les déplacements de proximité, et renforcer les liens sociaux entre les habitants de la commune. - un développement et une valorisation des équipements publics (mise en valeur des abords du château, réhabilitation du presbytère, réalisation d'une petite salle d'animation, …).	La zoneUc-oap2 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement institue également, au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, la réalisation, pour toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, d'affecter à minima 20% de sa surface de plancher (SDP) à du logement locatif socialement aidé. Le développement et la valorisation des espaces publics s'appuient : - pour la mise en valeur du château : par la mise en place de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Uc-oap2, et un classement en N du château, ainsi que l'inscription d'un périmètre de protection du bâti traditionnel au titre du L123-5-7 et R123-11h. - pour la réhabilitation du presbytère : le règlement de la zone Uc crée des conditions favorables à la réhabilition. - pour la réalisation d'une petite salle d'animation : classement en UE de la zone de la Mairie. La zone UE permet la gestion des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ORIENTATION A **Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité**	**Objectif induit n°3 :** **Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Améliorer le maillage et le fonctionnement circulatoire, tous modes, du centre-village en prévoyant les réserves foncières nécessaires : - à la création d'une voie à l'aval de la RD6 (dans la continuité de l'emplacement réservé n°31 inscrit au POS en vigueur), et devant se raccorder, à terme, à la route des Contamines, elle-même devant être réaménagée pour permettre en particulier la desserte du secteur d'équipement sportif et socio-culturel de « chez Bochut ». - Afin de permettre à termes une desserte du secteur au lieu-dit vers l'église à partir de la RD 6. - Au réaménagement et à la sécurisation de certaines voieries ainsi que l'aménagement des carrefours peu sécurisés.	Mise en place d'emplacements réservés : - ER N°1 : « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement, au lieu-dit "Chez Crast" ». - ER N°2 : « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement au lieu-dit "Chez Broisin" ». - ER N°3 : « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement au lieu-dit "Chez Vallet" ». - ER N°4 : « Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Marignier et la Route du Feu ». - ER N°5 : « Aménagement d'une plateforme de retournement / stationnement Route Feu ». - ER N°6 : « Aménagement du carrefour entre la RD6-Route de Bonneville et la Route de Chez Chardon ». - ER n°16 : « Création d'un cheminement piéton de 3 mètres de largeur entre la routes du Stade et des Contamines » - ER n°17 : « Création d'un cheminement piéton de 3 mètres de largeur, au lieu-dit Chez Mage ». - ER n°19 : « Elargissement à 5 m de plateforme d'une partie de la Route de Chez Jeandet ». - ER n°21 : « Création d'une liaison routière entre les routes de Chez Jeandet et de l'Eponnet ».
Développer progressivement des liaisons piétonnes, notamment en direction **:** - du groupe scolaire, - entre la mairie et l'église, - entre le centre-village et les hameaux les plus proches, - de la piscine intercommunale et des équipements sportifs - des pôles d'emplois ou encore de la gare de Bonneville.	Mise en place de quatre emplacements réservés : - ER n° 7 : « Création d'un espace public et extension des équipements publics - Accès mode doux ». - ER n°16 : « Création d'un cheminement piéton de 3 mètres de largeur entre la routes du Stade et des Contamines ». - ER n°17 : « Création d'un cheminement piéton de 3 mètres de largeur, au lieu-dit Chez Mage ». - ER n°20 : « Création d'un passage piétons / cycles sous la voie SNCF au lieu-dit "Les Iles" ». Les sentiers inscrits au PDIPR ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-6 du Code de l'Urbanisme au document graphique.

ORIENTATION B **Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population**	**Objectif induit n°1 :** **Promouvoir une typologie de logement et un mode d'habitat plus diversifié pour un équilibre durable de la structure de la population, et identifier les sites les plus adaptés au développement de cette diversification de l'habitat**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Œuvrer pour une diversification de l'offre en logements prioritairement en direction de l'habitat collectif, semi collectif et individuel groupé, notamment en direction des jeunes et des anciens suivant les orientations du SCOT en la matière.	Afin de répondre aux orientations du SCOT et du PLH Faucigny-Glières, le P.L.U. retient le choix d'une exploitation optimale des possibilités de croissance offertes par le SCOT et met en place des dispositions règlementaires incitatives à une production de l'ordre de 20 logements par an. Le P.L.U. s'inscrit dans la politique communale de diversification de son parc de logements : - par l''inscription de C.O.S. élevés dans les zones Uc favorisant la diversité des logements, notamment en faveur d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur d'espace. En effet, dans ce secteur de la commune, le C.O.S n'est pas réglementé, - par le contenu de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment sur les secteurs Uc-oap2 CHEF-LIEU, U-oap3 LA RUAZ, 1AU-oap4 MIMONET, qui règlementent les types de logements souhaitables (collectifs, semi-collectifs et individuels groupés), - par la prise en compte des potentialités du secteur à proximité de la gare de Bonneville.
Promouvoir la réalisation de logements aidés, constituant une offre de logements plus accessible financièrement, notamment pour le locatif, et ceci en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CCFG.	Inscription de deux périmètres de diversification du parc de logements au titre du L123-1-5 16° dans les secteurs de confortement du centre bourg, imposant dans ces périmètres la réalisation de 25 % de logement aidés : - Secteur Uc-oap2 au chef-lieu, - Secteur 1AU-oap4 au lieu-dit Mimonet. Par ailleurs, le règlement impose la réalisation, au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, pour toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, d'affecter à minima 20% de sa surface de plancher (SDP) à du logement locatif socialement aidé.

Organiser cette diversification de l'habitat préférentiellement: - au centre-village, entre la mairie et le secteur du château, et entre l'église et le secteur de « Merzières », à proximité des équipements, ou services de la commune et pour répondre aux besoins de renforcement de vie de proximité, en y privilégiant le développement de l'habitat en petit collectif et en semi-collectif, - aux abords du pôle gare de Bonneville, au lieu-dit Mimonet, proche de son centre-ville.	Voir orientations A1 et A2 Inscription d'un secteur 1AU-oap4 au lieu-dit « Mimonet », secteur à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, d'intérêt communautaire, devant contribuer à conforter le secteur du pôle gare.

ORIENTATION C **Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG**	**Objectif induit n°1 :** **Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Garantir le bon fonctionnement, voir le développement des exploitations agricoles et viticoles présentes sur le territoire communal en préservant : - les sites d'implantation des bâtiments agricoles et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement, - les espaces agricoles homogènes assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de l'activité agricole, - les zones viticoles (périmètres d'AOC Vin de Savoie cru Ayze) : prévoir un classement spécifique afin de permettre leur sauvegarde et leur gestion, - les circulations agricoles pour les engins et le bétail (accès suffisants).	Le PLU a classé en **zone agricole A** les espaces agricoles de la commune, préservant un recul des zones d'urbanisation future vis-à-vis des bâtiments d'élevage et leur accessibilité. Les sièges d'exploitation pérennes sont recensés, à titre indicatif, au plan de zonage. Certains de ces espaces sont par ailleurs concernés par un **périmètre délimité titre des articles R 123-11.h et i** du CU et réglementé au titre de l'article L 123-1-5.7° du même code, afin de préserver leurs richesses paysagères et écologiques. Au sein de ces périmètres identifiés, aucune nouvelle construction n'est admise, et des principes de protection, gestion et mise en valeur sont énoncés au sein de l'OAP transversale (fiches action 1 et 2). En outre, la zone A comporte deux sous-secteurs à vocation spécifique: - des **secteurs Av**, dont la vocation est la gestion de l'activité viticole, - des **secteurs Aa**, à vocation de gestion des sites d'alpage. Les circulations agricoles pour les engins et le bétail sont préservés par un classement en zone A. Enfin, les espaces agricoles sont préservés par une gestion de l'habitat diffus au sein de la zone A par l'instauration d'un **zonage Ab**, secteur de taille et de capacité limitée.
Contribuer à lutter contre l'enfrichement et la descente de la forêt par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces de coteau**.**	Afin de lutter contre l'enfrichement et la descente de la forêt, la vocation agricole est affirmée sur les espaces du coteau par un **classement en zone A**, notamment sur les secteurs : Chez Moisy, Moisy, Champs de la Mouille La Combe, Broisin, Chez Vallet, les Champs de Chez Vallet, Les Guerzets, Les Ponnets. Les espaces forestiers sont bien délimités par un **classement en zone N**, et doublés, le cas échéant, par une protection au titre du L130-1 du code de l'urbanisme.

Structurer et encadrer le développement urbain pour une moindre et une "meilleure" consommation de l'espace.	Se reporter à l'orientation A2.
Permettre la préservation et la valorisation des alpages dans le respect des sensibilités environnementales présentes.	La zone A comporte un sous-secteur Aa à vocation spécifique, à vocation de gestion des sites d'alpage. Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée au site et au milieu naturel.
En marge du PLU, **œuvrer pour la mise en place d'un plan de gestion de la forêt, notamment en faveur de la prévention contre les risques naturels.**	Le plan de gestion de la forêt ne constitue pas une disposition règlementaire du PLU. Cependant, le classement en zone naturelle des espaces boisé de la commune, doublé de périmètre de protection au titre du L130-1 du code de l'urbanisme contribue à la gestion de la forêt, qui pourrait utilement être accompagné par la mise en œuvre d'un plan de gestion forestier.

ORIENTATION C **Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG**	**Objectif induit n°2 :** **Soutenir le développement de l'activité économique, principalement entre la voie ferrée et la RD 19 dans le prolongement de la ZAE des Lacs, et en limite communale avec Bonneville.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Confirmer la vocation économique des zones existantes et proposer des dispositions réglementaires adaptées permettant une meilleure optimisation de l'usage de l'espace, et une valorisation du cadre économique local du point de vue environnementale et paysager.	Le PLU crée les conditions du maintien et du développement des activités économiques sur le territoire communal. Ainsi, il met en place des zones UX qui sont dédiées à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal avec une spécialisation - Les zones UX du « Bouchet », des « Iles » et des « Grands Prés » : à vocation d'activités de production et de services, - la zone UX des « Lacs » : à vocation d'activités de production, de services ou de BTP. Les dispositions réglementaires de la zone UX permettent de concilier une certaine souplesse pour ne pas contraindre les initiatives intéressantes pour le développement économique, avec la volonté de mettre en place des formes urbaines de qualité dans ces zones économiques. Ainsi le PLU réglemente : - Les types d'activités autorisées, par secteur, en relation avec leur vocation - Le recul par rapport aux emprises publiques et aux voies : 5 m - Le recul par rapport aux limites séparatives : d >= h/3, sans pouvoir être inférieure à 4 m. - Le CES : 0,60 - La hauteur : 12 m - Le stationnement devra répondre aux besoins des opérations. - Le COS n'est pas réglementé.

Permettre l'extension de la zone d'activités intercommunale des Lacs, qui bénéficie d'une forte attractivité depuis la réalisation du pont amont sur l'Arve et de la nouvelle entrée sur l'autoroute A40. Définir, sur cette extension, une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour "encadrer" son organisation en termes de desserte (automobile et piétonne/cycle), de stationnement, de programme, de forme urbaine et d'architecture, et d'armature des espaces collectifs. Au regard de la situation géographique du lieu (en bordure de la RD19, en entrée de commune) : - organiser l'extension de cette zone en ayant une approche qualitative renforcée, et en veillant à maintenir des perceptions sur le coteau situé en arrière-plan (vignes du Feu, Eponnet et le Môle), - permettre une diversification des activités.	La zone 1AUX est une zone dédiée au développement des activités économiques sur le territoire communal. L'approche qualitative de cette extension de la zone d'activité existante est renforcée par l'inscription d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUX-oap5 permettant: - de définir les conditions d'accès et de desserte, - de maintenir des espaces verts aux abords de la RD19 sur une profondeur moyenne de 30 m à partir de l'axe de la RD, - D'aménager en espaces verts les abords de l'avenue du Môle, dans le même esprit que ceux de la RD19 sur une profondeur minimum de 5 mètres, - De définir les principes d'une armature d'espaces publics et collectifs. Les articles 1 et 2 de la zone 1AUX encourage la diversification des activités au sein de la zone: ainsi, les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt à condition qu'elles soient à usage d'activités de production, de services ou de BTP. Les dispositions réglementaires de la zone 1AUX permettent de concilier une certaine souplesse pour ne pas contraindre les initiatives intéressantes pour le développement économique, avec la volonté de mettre en place des formes urbaines de qualité dans ces zones économiques. Ainsi le PLU réglemente : - Le recul par rapport aux emprises publiques et aux voies : 5 m. - Le recul par rapport aux limites séparatives : d >= h/3, sans pouvoir être inférieure à 4 m. - Le CES : 0,60. - La hauteur : 12 m. - Le stationnement devra répondre aux besoins des opérations. - Le COS n'est pas réglementé.
Permettre un développement d'activités tertiaires, aux abords du pôle gare en mixité avec l'habitat	Les articles 1 et 2 de la zone UX permettent les activités de services sur le secteur du « Bouchet » et « des Iles » Inscription de deux périmètres L111-10 pour une durée de 10 ans dans le but d'accompagner l'évolution du secteur aux abords de la gare de Bonneville, secteur à enjeux en termes d'aménagement que la collectivité souhaite réaménager.

ORIENTATION C **Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG**	**Objectif induit n°3 :** **Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Mettre en œuvre le projet intercommunal de piscine, véritable espace sportif, éducatif et ludique d'intérêt communautaire.	Le Centre Nautique intercommunal de la CCFG « Guy Chatel », équipement sportifs, éducatifs et ludique d'intérêt général bénéficie d'un classement en UE. La zone UE concerne les secteurs à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités. Mise en place d'un emplacement réservé n°22 pour l'élargissement de 5,25 mètres de la plateforme d'une partie de la Route des Iles avec la création de trottoir pour favoriser l'accès au centre nautique intercommunal..
Préserver et aménager, de nouveaux itinéraires (non motorisés) de randonnée (ex: montée du Môle), **et promenade de découverte** (mise en valeur du parcours de découverte du vignoble du vin d'Ayze), à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers.	Au sein des zones A et N, l'aménagement de chemins est autorisé. Les sentiers inscrits au PDIPR ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-6 du Code de l'Urbanisme au document graphique.
Poursuivre en lien avec l'Office du tourisme Faucigny-Glières, l'aménagement de promenades en utilisant les chemins ruraux existants sur le territoire communal.	Au sein des zones A et N, l'aménagement de chemins est autorisé. Les sentiers inscrits au PDIPR ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-6 du Code de l'Urbanisme au document graphique.
Poursuivre les aménagements cyclables notamment par la mise en œuvre de la Véloroute du Léman au Mont Blanc comprenant essentiellement des voies vertes et quelques tronçons en voies partagées.	Mise en place de l'ER n°15 pour l'aménagement de la véloroute Léman-Mont Blanc « Voie Verte » le long de la voie ferrée.

Préserver et valoriser les espaces de loisirs et d'équipements sportifs situés aux abords des Lacs, et aménager progressivement ces sites en lieu de détente (aire de pique-nique, terrain de pétanque, aire dédiée à la pêche …).	Le PLU prévoit une zone spécifique Nls, secteur réservé aux aménagements et équipements de tourisme, sportifs, récréatifs d'intérêt collectif et de loisirs de plein air.
Proposer des dispositions réglementaires incitatives au développement d'activités agri-touristiques et à la diversification de structures d'accueil et d'hébergement, tels que l'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîte rural, chambre d'hôte, auberges ou de fermes-auberges etc.), sous conditions de compatibilité avec la fonction première de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement présent sur les sites concernés.	Le règlement de la zone A aux articles 1 et 2 autorise le développement d'activités agri-touristiques. Le confortement des espaces de loisirs est effectué également par la mise en place de zones Nls, notamment aux abords des zones humides à proximité de l'Arve.

ORIENTATION C **Soutenir un développement local économique diversifié et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG**	**Objectif induit n°4 :** **Créer un contexte propice au développement des commerces et services de proximité, ainsi que des services à la personne.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Permettre l'accueil d'une population suffisante au centre-village : une condition nécessaire au renforcement de l'offre de commerces et services de proximité. - D'une manière générale, le confortement envisagé du centre-village doit contribuer à créer ce contexte propice notamment au développement de ce type d'activités.	Le classement en Uc du chef-lieu d'Ayze permet d'introduire des règles de densification en matière de CES et de COS et de hauteur. Le confortement du centre village est assuré par la mise en place d'une orientation d'aménagement Uc-oap2 permettant : - une diversification et une mixité sociale de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, - une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine du centre-village, - le développement de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements. Le programme de construction prévoit la réalisation d'un parc global de logements d'environ 60à 70 logements en semi-collectif et collectif dont 25 % de logements locatifs socialement aidés. En outre, le PLU inscrit une zone 2AU aux « Moulins Ouest » à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, devant contribuer à conforter le Chef-lieu d'Ayze. Par ailleurs, le PLU inscrit une zone 2AU et une zone 1AU respectivement en partie Ouest et Est du chef-lieu afin de conforter l'offre en logements à proximité du centre village.
Rechercher, au centre-village, les opportunités pour développer, à terme, de petits commerces et services de proximité, en confortement de ceux existants ou aux abords de la mairie.	Le classement en Uc du chef-lieu introduit des règles incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. Les articles 1 et 2 autorisent les constructions et les installations à usage de commerce et de service sous certaines conditions.
Soutenir l'installation d'un petit pôle médical au centre village.	L'orientation d'aménagement Uc-oap2 du chef-lieu prévoit dans le secteur l'aménagement d'une placette à dominante minérale. Le dispositif règlementaire de la zone UC encourage la mixité des fonctions au sein de la zone et permet à l'article 2 l'installation de services.

Proposer un cadre réglementaire précisant les conditions d'accueil de ces activités.	Le dispositif règlementaire de la zone U introduit des règles incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions et encourage la mixité des fonctions. Les articles 1 et 2 autorisent les constructions et les installations à usage de commerce et de service sous certaines conditions.

ORIENTATION D **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**	**Objectif induit n°1 :** **Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Protéger les réseaux verts / bleus nécessaires au maintien de la biodiversité et permettant les continuités écologiques, dont certains font l'objet d'identification en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2). Il s'agit notamment de : - de la couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves) sans encourager l'enfrichement, - du réseau hydrographique, - des zones humides reconnues d'intérêt écologique, - du corridor écologique d'intérêt régional situé à l'Est de la commune, - des alpages situés au sommet du Môle.	Les principaux cours d'eau de la commune, notamment celui de la Madeleine et leurs ripisylves (boisements associés au cours d'eau) sont classés en zone N, avec un classement pour partie en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1 du C.U. Les autres éléments boisés de la commune sont préservés de manière différenciée selon leur importance : - par un classement en zone N doublé d'un classement en EBC pour principaux ensembles boisés de la commune, - les principales haies, espaces arborés, bosquets sont délimités au titre de l'article R123-11.h et réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du CU, et font l'objet de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1). Les dispositions de la zone N permettent des occupations et utilisations du sol essentiellement liées à la gestion du milieu naturel. Le classement en Espaces Boisés Classés induit l'interdiction des défrichements et l'obtention d'une autorisation préalable pour les coupes et abattages d'arbres. L'identification des haies au titre de l'article L 123-1-5.7° du C.U. induit la nécessité d'une autorisation pour leur porter atteinte (déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du CU). Les deux Zones Naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) de « Mole et son flanc sud », « ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses affluents » sont protégées par un classement en zone N et doublé par une protection au titre du L130.1 pour la première, et d'une trame R123-11b pour la seconde, qui interdit les constructions de toute nature. Les zones humides identifiées au sein du diagnostic sont délimitées au titre de l'article R123-11.h et réglementées au titre de l'article L123-1-5.7° du CU. Ainsi, en raison de la richesse et de la fragilité écologique de ce milieu, les constructions de toute nature y sont interdites, y compris les constructions agricoles. Cependant, les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune sont autorisés. Les zones humides font l'objet de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).

	Les dispositions du PLU permettent la protection et la valorisation des secteurs non urbanisés. En effet : - En zone N, les possibilités de développement sont limitées à : ▪ des constructions et équipements pour des activités liées à l'entretien et la préservation du milieu naturel, ▪ la reconstruction sous conditions de bâtiments après sinistre, ▪ les installations et travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics en recherchant une limitation de leur impact. - En zone A, seuls sont autorisés : ▪ les constructions liées à l'activité agricole, ▪ la reconstruction sous conditions de bâtiments après sinistre. - En zones Nb et Ab (habitat dispersé), sont classées les constructions existantes isolées, autres que les bâtiments à usage agricole. En zone Nb et Ab, seule la gestion de ce bâti est permise (adaptation, réfection et extension limitées), ainsi que la valorisation du bâti traditionnel identifié au titre de l'article R123-11.h et réglementé au titre de l'article L123-1-5 7°du CU. Le corridor écologique identifié dans le diagnostic (limite Est de la commune) fait l'objet d'une délimitation au titre de l'article R123-11.i et d'une réglementation au titre de l'article L123-1-5 7°du CU. Ainsi, afin de préserver ces continuités de tout obstacle qui pourrait entraver le passage de la faune, les constructions de toute nature, y compris les constructions agricoles, sont interdites au sein de ces périmètres. En outre, et pour le même motif, dans les secteurs Ab et Nb sont interdites les constructions et installations annexes des constructions principales existantes. Cependant, les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune sont tout de même autorisés. Ces périmètres font aussi l'objet de dispositions au sein de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).
Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées : - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets) et d'espaces naturels ou agraires ouverts (dont les vignes) qui présentent un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème, et/ou présentent un intérêt paysager en tant qu'objet ou support de points de vue.	La majorité des haies et boisements secondaires situés au sein des espaces agricoles et urbanisés est identifiée au titre de l'article R123-11.h et réglementée au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif permet leur identification et leur préservation, mais offre par rapport au classement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, une gestion plus souple (et permet donc un usage plus large), notamment au regard de l'activité agricole. Toutefois, certains boisements significatifs pour leur valeur paysagère et situés en milieu urbanisé sont classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Les éléments de nature ordinaire sont également identifiés au sein de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).

Préserver et prévoir une gestion spécifique et adaptée de certaines plages agraires à forte valeur paysagère situées sur le coteau (notamment celle située en contrebas du centre-village), caractéristiques de la commune et de son identité, et pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage communal.	Certains de ces espaces sont par ailleurs concernés par un périmètre délimité au titre des articles R 123-11.h et i du CU et réglementé au titre de l'article L 123-1-5.7° du même code, afin de préserver leurs richesses paysagères et écologiques. Au sein de ces périmètres identifiés, aucune nouvelle construction n'est admise, et des principes de protection, gestion et mise en valeur sont énoncés au sein de l'OAP transversale (fiches action 1 et 2). Ainsi, quatre grandes plages agricoles sont protégées : - La zone en aval et en amont du chef-lieu située entre l'école et l'Eglise (« Les Moulins Ouest », « Les Riondets », « La Fin », « Les Contamines », « Les Grands Prés », « La Tatta Rossetta »), - La zone en aval Sud-Est du chef-lieu : « La Motte », « Etraz », - Au lieudit « les Millières ».

ORIENTATION D **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**	**Objectif induit n°2 :** **Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité du coteau, et contenir l'étalement urbain**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Permettre une croissance compatible avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune, et en cohérence avec les objectifs du SCOT Faucigny-Glières.	Se reporter aux orientations A1 et A2.
Rechercher un développement et des modes d'urbanisation gradués et adaptés aux caractéristiques et aux sensibilités d'Ayze (site de coteau), en faveur d'un fonctionnement optimisé et préférentiellement : - au centre-village, notamment entre la mairie et l'église, à l'aval et à l'amont de la RD6, et sur le secteur entre l'église et « Merzières » afin de permettre une structuration de l'enveloppe urbaine et pour répondre aux besoins de renforcement de vie et d'animation, - aux abords du pôle gare, proche du centre de Bonneville, dans le cadre du confortement et de la requalification attendu de ce secteur dans le SCOT Faucigny-Glières et pour répondre aux enjeux de la mobilité de demain et œuvrer au rapprochement des lieux de travail/lieux de vie.	Les dispositions du P.L.U. permettent à la fois une densification des espaces urbanisés, et le développement de l'offre en transports en commun (voir II.a). Se reporter à l'orientation A.
Sur le reste du territoire communal, afin de contenir la dilution de l'urbanisation, opter pour un développement modéré, voire limité de l'urbanisation et compatible avec les sensibilités paysagères, environnementales et agricoles identifiées, ainsi que le niveau d'équipement des secteurs concernés.	Les limites de la zone U du PLU sont issues des limites de l'enveloppe urbaine. L'habitat diffus au sein des espaces naturels ou agricole est géré par un zonage spécifique Ab ou Nb, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.

ORIENTATION D **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**	**Objectif induit n°3 :** **Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques et prévenir les sources de risques et de nuisances.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Opter pour une gestion différenciée des espaces urbanisés et à urbaniser en fonction de leurs caractéristiques et sensibilités paysagères : - en portant une attention particulière à l'évolution du coteau, qui de par son relief, est fortement perçu dans le grand paysage, - en veillant, sur l'ensemble du territoire, à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site par des dispositions réglementaires appropriées (localisation et occupations du sol admises, hauteur, volumétrie, architecture, gestion des abords etc., y compris pour les bâtiments économiques et agricoles ...).	La préservation du coteau est assurer par : - le classement en zone A des espaces à vocation agricole - le classement en zone N des espaces à dominante nature - l'habitat diffus au sein des espaces agricoles et naturels est géré par un zonage spécifique Ab ou Nb aux règles de constructibilité limitée (extension limitée à 20% du volume existant ou 50 m2 de SDP, une annexe autorisée, une constructibilité autorisée en fonction des réseaux et de la voirie. - Le classement en zone Ui des secteurs relevant de l'assainissement individuel. Les haies et boisements secondaires situés au sein des espaces agricoles sont identifiés au titre de l'article R123-11.h et réglementée au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments de nature ordinaire sont également identifiés au sein de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1). Les éléments bâtis et leurs abords constituant le patrimoine de la commune, à la fois en milieu rural et urbain, sont identifiés par le PLU au titre de l'article R123-11.h et réglementés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU, et ce afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.
Rechercher une intégration architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions en harmonie avec le cadre bâti traditionnel et les caractéristiques du site du village d'Ayze, en intégrant les besoins d'économie d'énergies, de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux pluviales tant pour l'habitat que pour les équipements ou les activités.	Les éléments bâtis et leurs abords constituant le patrimoine de la commune, à la fois en milieu rural et urbain, sont identifiés par le PLU au titre de l'article R123-11.h et réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du CU, et ce afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.

Envisager le développement des secteurs les plus "sensibles" et/ou stratégiques sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, voire dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment en ce qui concerne le confortement du centre-village et des abords du Pôle Gare proche de Bonneville, ou encore l'extension de la zone d'activités des Lacs, seules garantes d'un véritable "encadrement" de l'urbanisation, en termes : - d'armature **d'espaces publics et collectifs,** - de forme urbaine et d'architecture, - de programme, - de desserte et de stationnement.	Mise en place d'orientations d'aménagement et de Programmation définissant l'armature des espaces publics et collectifs, les formes urbaines, le programme et les conditions de desserte et de stationnement, sur les secteurs - Uc-oap2 au CHEF-LIEU - U-oap3 à LA RUAZ - 1AU-oap4 à MIMONET - 1AUX-oap5 AUX LACS
S'assurer que le confortement du centre-village contribuera au renforcement de l'armature des espaces publics et collectifs, au bénéfice d'un meilleur cadre de vie pour les habitants.	L'orientation d'aménagement et de programmation Uc-oap2 met en place une requalification des espaces publics et collectifs et prend en compte les caractéristiques de l'environnement bâti, notamment celles du château. Le développement des cheminements piétons s'appuie sur la création d'emplacements réservés.
Améliorer et valoriser progressivement l'image des entrées de commune, notamment depuis Bonneville, en permettant une mutation de certains espaces classés en zone économique au sein du document d'urbanisme en vigueur. Ces espaces stratégiques, pourraient, à terme, accueillir des logements et/ou des équipements publics.	Inscription de deux périmètres d'études L110-10 du code de l'urbanisme à proximité immédiate de la gare de Bonneville.

Valoriser le patrimoine bâti et culturel, dont le patrimoine architectural viticole intéressant : - En identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, dont les ruines des châteaux d'Asnières et de la Motte, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités. - En préservant et valorisant dans la mesure du possible les traces du passé, notamment les murs en pierres caractéristiques du paysage communal. - En assurant la valorisation paysagère du site du château des Tours, par la protection de la butte agricole, située en contre bas, indissociable et indispensable à sa mise en valeur.	Les éléments bâtis et leurs abords constituant le patrimoine de la commune, à la fois en milieu rural et urbain, sont identifiés par le PLU au titre de l'article R123-11.h et réglementés au titre de l'article L123-1-5 7°du CU, et ce afin d'assurer leur préservation et leur valorisation. Au sein de ces périmètres, le PLU institue le permis de démolir, ainsi que des dispositions réglementaires spécifiques. Ces périmètres font également l'objet de l'OAP transversale du PLU (fiche action 3), qui comporte des principes de gestion et de mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel et de ses abords. Ainsi, en zone U, pour les constructions au sein de ces périmètres, afin de préserver le caractère des lieux : - L'implantation des constructions en limite des emprises publiques est autorisée, - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne doit pas dépasser d > h/3, sans être inférieure à 3 m, et il est possible de déroger à cette règle dans le cas d'extension ou réhabilitation de constructions existantes, - Le CES n'est pas réglementé, - Le gabarit des constructions n'est pas réglementé, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant, - Plusieurs dispositions sont édictées à l'article 11 du règlement, afin de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des toitures des constructions, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…), - en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il est possible de le faire sur un autre espace (à moins de 150 m), - il n'est pas exigé de proportion d'espace en pleine terre, - le COS est fixé à 0,25 pour les nouvelles constructions, et n'est pas réglementé pour les réhabilitations ou extensions. L'OAP transversale du PLU comporte également des principes pour l'intégration et la qualité architecturale des nouvelles constructions en zone agricole (fiche action 4).

Limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances : - Informer la population (dans les documents annexes du PLU), sur les pollutions et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risque d'exposition au plomb, …). - Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes. - Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière… - Définir et/ou réglementer (dans les opérations d'aménagement d'ensemble), des emplacements collectifs pour le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés, le compostage des biodéchets.	Les annexes du PLU et le document graphique annexe comportent les documents relatifs aux risques et nuisances : - périmètres relatifs au bruit - risque d'exposition au plomb - Plan de Prévention des Risques Naturels La zone rouge du PPRi est reportée sur le document graphique. Les articles du règlement imposent un recul pour les constructions par rapport à l'axe de la route, hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif les constructions et installations doivent respecter par rapport à la RD: - n°19, un recul minimum de 25 m. - n°6 et 27a, un recul minimum de 18 m Mise en place des emplacements réservés pour la collecte des déchets : - 23 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. Secteur Route de Chez Chardon - 25 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « Route de Bonneville » - 26 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « Chez Broisin » - 27 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « Route du Feu » - 28 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « Les Millières » - 29 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « L'Eponnet » - 30 : implantation de deux semi enterrés pour point d'apport volontaire OM. « Les Chenevaz » - 31 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM. « Secteur les Iles » - 32 : implantation d'un semi enterré pour point d'apport volontaire OM « Chez bochut »

ORIENTATION D **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**	**Objectif induit n°4 :** **Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Mettre en œuvre un aménagement et un développement de la commune qui permettent, à terme, l'usage de modes alternatifs à la voiture particulière, notamment pour certains déplacements de proximité.	Le zonage privilégie un recentrage du développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, notamment au sein des espaces interstitiels, deux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat sont retenus : - U-oap3 LA RUAZ - 2AU Les Merzières Les règles de densification sont introduites au sein de la zone Uc. Les secteurs d'extension, hors de l'enveloppe urbaine, sont constitués par : - La zone 1AU « Les Moulins-Est » sur une superficie de 0,6 ha - La zone 1AU-oap4 « Mimonet » sur une superficie de 2,4 ha, - La zone 2AU « Les Moulins Ouest», sur une superficie de 0,8 ha.
Continuer à œuvrer au sein de la Communauté de communes pour le développement du transport collectif sur le territoire et en lien avec le bassin de vie et d'emplois (étude en cours à l'échelle des communautés de communes Faucigny-Glières, Arve et Salève, des 4 Rivières et du Pays Rochois au sein du SM4CC).	L'étude sur le développement du transport collectif est en cours à l'échelle du SM4CC. Cependant, le recentrage de l'urbanisation opéré dans le PLU répond à la volonté de structurer une offre en transport en commun efficace. Inscription d'un emplacement réservé ER n°10 : « Aménagement d'un abri de bus ».
Mettre en place les conditions favorables au développement, à terme, d'une desserte en transport en commun en recentrant le développement de l'urbanisation prioritairement au centre-village et aux abords du Pôle gare, proche de Bonneville.	Se reporter à l'orientation A2.

ORIENTATION D **Renforcer et valoriser la qualité et le cadre de vie**	**Objectif induit n°5 :** **Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif (renforcement de la couverture numérique).**
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Traduction graphique et réglementaire.**
Œuvrer en faveur du renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal, en prenant en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) élaboré par le SYANE.	Le PLU autorise les aménagements, constructions ou installations d'intérêt général ou collectif dans l'ensemble des zones.
Promouvoir la réhabilitation de l'ancien presbytère,	Les règles de la zone permettent d'encourager la réhabilitation des constructions.
Accompagner l'extension de l'équipement sportif au profit de la réalisation d'une petite salle communale, aux usages partagés et mutualisés, destinée préférentiellement à l'animation,	Inscription d'une zone Nls, secteur réservé aux aménagements et équipements de tourisme, sportifs, récréatifs d'intérêt collectif et de loisirs de plein air. Inscription d'un emplacement réservé n°13 au profit de la commune et destiné à l'extension d'un équipement sportif et la création de la salle communale au lieu-dit « Chez Bochut ».
Soutenir l'installation d'un petit pôle médical au centre village	L'orientation d'aménagement et de programmation UC-oap2 prévoit de réserver dans les secteurs S1 et S3, les RDC des constructions situées en bordure de la placette créée et de l'impasse du Château doivent être réservés aux commerces, services, équipements. Le règlement de la zone Uc autorise les activités de commerce et les installations d'intérêt collectif..
Mettre en œuvre le projet intercommunal de piscine, véritable espace sportif, éducatif et ludique d'intérêt communautaire.	Le Centre Nautique intercommunal de la CCFG « Guy Chatel », équipement sportifs, éducatifs et ludique d'intérêt général bénéficie d'un classement en UE. La zone UE concerne les secteurs à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités. Mise en place d'un emplacement réservé n°22 pour l'élargissement de la Route des Iles afin de favoriser l'accès au centre nautique.

6. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE l'ESPACE

Conformément à l'article L123-1-2, le rapport de présentation justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés.
Le PADD a retenu un objectif de limitation de la consommation foncière au profit des équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser afin de concilier développement et préservation de notre cadre de vie et au bénéfice de la structuration le développement des pôles habités de la commune et en particulier renforcer la vie et l'animation du chef-lieu.
Cet objectif de tendre vers une limitation de la consommation foncière s'inscrit en cohérence avec les prescriptions et les objectifs du SCOT Faucigny-Glières* :

- Une croissance annuelle maximum de la population de 1,4%.
- Une part maximale de la croissance des nouveaux logements de la CCFG fixé à 6%
- Une répartition des formes urbaine entre le collectif, l'intermédiaire et l'individuel en fonction du rôle attendu de la commune au sein de l'armature urbaine (voir tableau de répartition ci-après);
- Une consommation moyenne d'espace par forme urbaine (voir tableau de répartition ci-après) en fonction du rôle attendu de la commune au sein de l'armature urbaine;

** Consommation moyenne d'espace par type d'habitat en ratio à l'échelle de la commune, sur la durée du DUL et du SCOT.*

6.1. Estimation des besoins en foncier

Estimation théorique des besoins en foncier pour l'habitat

A partir de l'hypothèse théorique de croissance démographique imposée par le SCOT fixé à 1,4 %, il est possible de déterminer théoriquement les besoins fonciers en fonction de formes urbaines et d'une surface maximale par logement exprimés dans le tableau ci-dessous.
L'hypothèse se fonde sur une estimation de la population en 2012 à 2.172 habitants. Cette estimation s'appuie sur la délivrance des permis de construire entre 2009 et 2011 qui s'élève à 57 et sur une estimation des PC délivrés en 2012 évaluée à 77. Ainsi, à horizon du PLU, soit 2022, l'hypothèse de projection démographique fixe la population de la commune à 2.495, soit un apport de population supplémentaire de 324 habitants, correspondant à un besoin théorique de 168 logements (point mort de 30 % à celui retenu dans le SCOT). Pour Ayze, au regard de la diversification de la production de logements et de son rôle au sein de son bassin de vie (proximité du secteur préférentiel de développement économique futur, du pôle gare de Bonneville et des besoins en requalification urbaine), il est nécessaire de retenir une hypothèse de 30 % pour le point mort.

Projection démographique : hypothèse 1,4 % (SCOT)		
ANNEE	**POPULATION**	**Apport de population**
2009	1979	
2012	2172	193
2022	2495	324

Hypothèse théorique

	Forme urbaine	***Surface maximum/lgt***
Collectif	30%	250 m2
intermédiaire	30%	450 m2
individuel	40%	1 000m2

Estimation des besoins en foncier

	Nombre de logements théorique	Besoin en consommation foncière
collectif	51	1,28 ha
intermédiaire	51	2,30 ha
individuel	67	6,70 ha
TOTAL	168	10,28 ha
Potentiel de consommation foncière en ha		**10,3 ha**
Besoins en foncier pour les petits équipements (20% du potentiel de consommation foncière)		**2,1 ha**
TOTAL		**12,4 ha**

Ainsi, le besoin foncier estimé pour le logement et ses services d'accompagnement à l'échéance du PLU (10 ans) s'élève à environ 12,4 ha.

L'analyse de l'enveloppe urbaine a révélé un potentiel foncier d'environ 9 ha comportant :

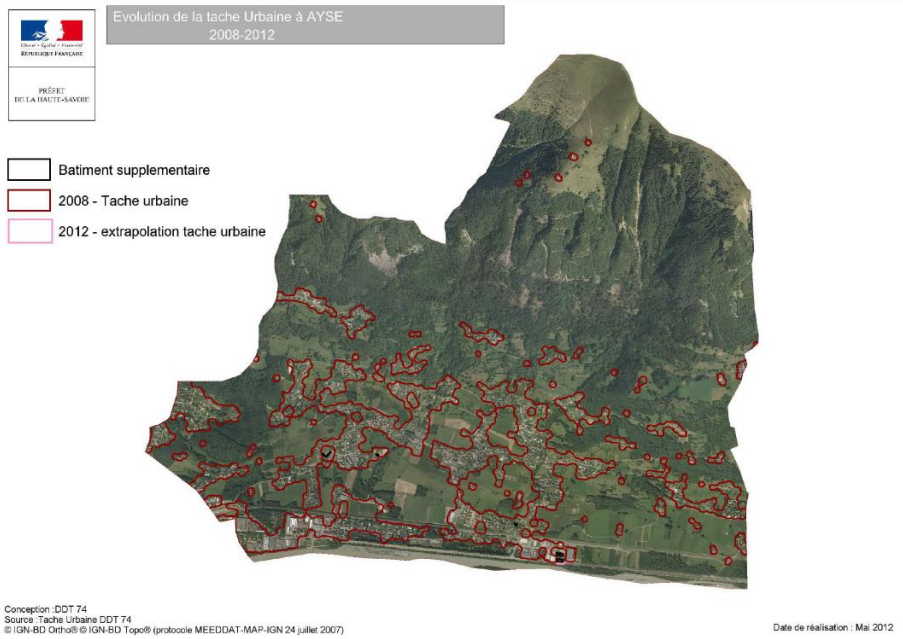
- 125 dents creuses correspondant à 8,8 ha sur lequel on applique un taux de rétention foncière de 50%.
- Deux espaces interstitiels d'une superficie de 28 100 m2 aux Merzières et de 17 980 m2 au lieu-dit la Ruaz, soit une superficie totale de 4,6 ha.

6.2. Evolution de la consommation des espaces

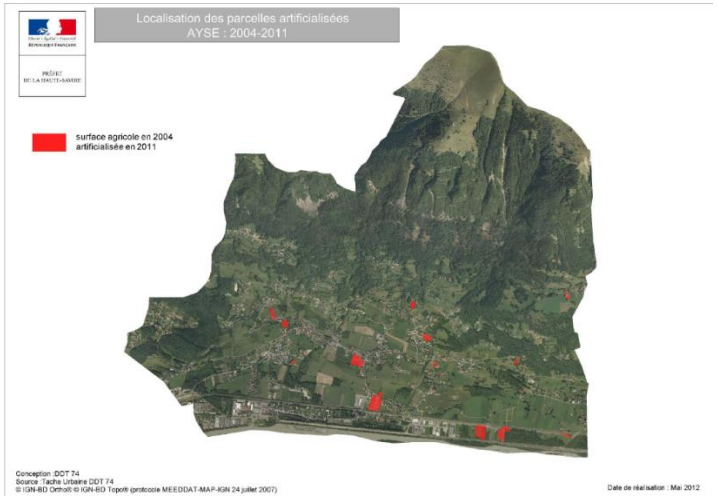
Selon la méthodologie développée par la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie, la consommation annuelle des espaces agricoles s'est élevée à 6,15 ha sur une période de 6 ans entre 2004 et 2011.

1998-2008	**Ayze (en ha)**	**Moyenne départementale (en ha)**
Surface considérée artificialisée depuis 2004	20,98	nc
Moyenne annuelle	1,31 %	1,27

Evolution de la tache urbaine à Ayze 2008-2012 (source DDT 74)



Localisation des parcelles artificialisées entre 2004 et 2011 (source DDT 74)



6.3. Extensions urbaines

On se réfèrera utilement au tableau des surfaces figurant au rapport de présentation.
Les principales extensions urbaines envisagées dans le PLU sont les suivantes :

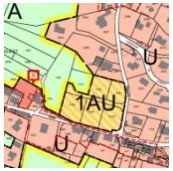
Les extensions urbaines à vocation d'activité économique :

- **La zone 1AUX-oap5** au lieu-dit « les Lacs », se situe dans le prolongement de la zone d'activité existante. Sa vocation dominante concerne le développement d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Cette zone 1AUX-oap5 destinée à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, sur une superficie de **8 ha**, et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement afin d'en optimiser l'usage du sol.

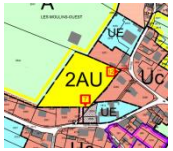


Les extensions urbaines à vocation d'habitat :

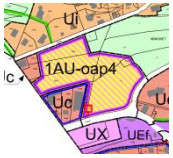
- La zone 1AU au lieu-dit « Les Moulins-Est » à proximité immédiate du centre bourg sur une superficie de 0,6 ha à vocation dominante d'accueil d'habitats de moindre densité, devant participer au confortement du Chef-lieu d'Ayze.



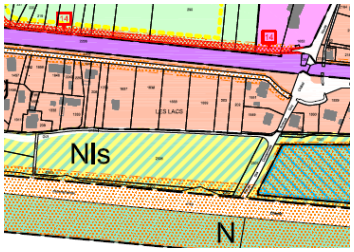
- La zone 2AU « Les Moulins Ouest» de confortement du chef-lieu sur une superficie de 0,8 ha, à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, devant contribuer à conforter le Chef-lieu d'Ayze.



- La zone 1AU-oap4 « Les Mimonet », sur une superficie de 2,4 ha, à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, d'intérêt communautaire, devant contribuer à conforter le secteur du pôle gare.



- De très légères extensions, notamment :
  - Au lieu-dit les lacs.





Cet espace résiduel, entre la voie ferrée, l'avenue Guy Chatel et la zone de loisir Nls, est ceinturé par un espace bâti sur ses parties Est et Ouest.

6.4. Synthèse consommation foncière

En matière d'habitat, le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain d'Ayze, au regard de son rôle attendu de la commune dans le SCOT :

- par une modération de la consommation de l'espace, consommation qui ne dépassera pas en extension de l'urbanisation plus de 3,8 ha, pour les besoins en habitat, à horizon du PLU, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Trois extensions urbaines principales :
  - La zone 1AU-oap4 « Mimonets »,
  - La zone 1AU au lieu-dit « Les Moulins-Est »,
  - La zone 2AU « Les Moulins Ouest».
- par un dispositif réglementaire permettant de mettre en œuvre des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal,
- Un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, par une incitation à l'évolution du bâti existant, au sein des deux espaces interstitiels principaux de la commune sur les secteurs des Merzières et de la Ruaz.
- Un développement contenu des hameaux existants, en particulier sur le coteau en cohérence avec les prescriptions du SCOT opposable.

En matière d'activité économique, une extension de 8 ha, dans le prolongement de la zone d'activité existante.

L'essentiel de la consommation foncière du PLU répond aux besoins de développement de la commune.

7. LES SURFACES DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Les surfaces des différentes zones du PLU sont réparties de la manière suivante :

Tableau des surfaces du PLU		
Type	**Surface en hectare**	**Pourcentage du territoire communal**
U	84,06	8,0
Uc	12,13	1,2
Ui	25,34	2,4
UE	6,51	0,6
UEf	8,21	0,8
UX	24,44	2,3
Total zones « U »	**160,65**	**15,4**
1AU	0,66	0,1
1AU-oap4	2,75	0,3
1AUX-oap5	7,88	0,8
Total zones « 1AU »	**11,29**	**1,1**
2AU	2,41	0,2
Total zones « 2AU »	**2,41**	**0,2**
A	286,63	27,4
Av	20,69	2,0
Ab	13,68	1,3
Aa	109,51	10,5
Total zones « A »	**430,70**	**41,1**
N	428,83	41,1
Nb	1,21	0,1
Nls	10,85	1,0
Ns	0,47	0,04
Total zones « N »	**441,36**	**42,2**
Total	**1 046,5**	**100**

Tableau des surfaces du POS		
Type	**Surface en hectare**	**Pourcentage du territoire communal**
1NA	3,96	0,4
1NAc	5,31	0,5
2NAc	7,75	0,7
NA	4,27	0,4
NAa	0,42	0.
NAc	6,72	0,6
NAx	1,93	0,2
Total zones « NA »	**49,47**	**4,7**
NB	19,11	1,8
NBh	6,97	0,7
NC	358,35	34,2
ND	476,71	46,6
NDs	13,55	1,3
Total zones « NB, NC et ND »	**855,58**	**81,8**
UA	**8,41**	0,8
UC	**93,61**	8,9
UE	**3,58**	0,3
UH	**5,81**	0,6
UX	**20,53**	2,0
UZ	**9,49**	0,9
Total zones « U »	**141,43**	**13,5**
Total	**1 046,49**	**100**

Ainsi, selon les chiffres du tableau ci-avant :

- La superficie des zones U du PLU progresse (15,4% contre 13,5% dans le POS), tenant compte de l'état actuel de l'urbanisation, et notamment de la transformation de zones à urbaniser en zones urbaines. De plus, les secteurs identifiés au POS en NB ont été reclassés dans le PLU en

zone U (notamment aux lieudits « Les Folliets », « Les Communes », « Rogenez », « Chez Jandets » et « Chez Crast »).

- Parallèlement, les zones à urbaniser (NA dans le POS, AU dans le PLU) diminuent (1,3% contre 4,7% dans le POS). Cette diminution reflète une volonté communale de maîtrise et de structuration de l'urbanisation et s'inscrit dans le sens d'une utilisation économe de l'espace.
- Globalement, la somme des superficies des zones U et AU du PLU diminuent par rapport à celles du POS (16,7% dans le PLU contre 18,2% dans le POS).
- La surface des zones agricoles (NC dans le POS, A, Aa et Av dans le PLU) augmente : 41,1% contre 34,2% dans le POS, en incluant tout de même certaines constructions (identifiées en Ab, représentant 1,3% du territoire communal)
- La surface des zones naturelles diminue (NB, NBh, ND, NDs dans le POS et N, Nb, Nls, Ns dans le PLU) : 42,2% contre 46,9% dans le POS.

Cette évolution s'explique, en partie, par le transfert de la zone d'alpage de la zone naturelle vers la zone agricole.

Les zones spécifiques au sein de la zone N sont les suivantes :

- Zones pour l'habitat diffus (zone Nb au PLU),
- Zone d'équipements publics de loisirs et sportifs de plein air (Nls au PLU).
- Les zones humides sont identifiées au plan de zonage, au titre de l'article R123-11-h du CU.

Globalement, la somme des superficies des zones A et N du PLU augmentent par rapport à celles du POS (83,3% dans le PLU contre 81,1% dans le POS).

Les évolutions les plus marquantes en terme d'évolution des zones urbaines ou à urbaniser sont les suivantes :

- **Au lieu-dit « Mimonet »**, les zones d'urbanisation future classées en NAc, 2NAc et 1NAc au POS ont été réduites dans le PLU. Une partie de ces zones a été classée en U et Uc pour prendre en compte l'évolution de l'urbanisation sur ces secteurs, et une partie de ces zones a été restituée à la zone agricole.
- **Aux lieudits « Vers l'Eglise » et « Les Moulins Est »,** la zone d'urbanisation future identifiée au POS en 1NA a été considérablement réduite, et ne concerne plus qu'une petite partie à l'Est, classée au PLU en zone 2AU.
- **Au lieu-dit « Les Moulins Est »,** la zone d'urbanisation future classée en NA au POS n'a pas été reconduite dans le PLU, et a donc été restituée à la zone agricole.
- **Au lieu-dit « Honnay »,** une zone classée au POS en ND a été classée en 1AUX au PLU, afin de permettre le développement des activités économiques sur ce secteur, étant donné le peu de foncier restant disponible à ce jour au sein des zones classées au POS en UX et 2NAX.

Les autres évolutions entre le PLU et le POS précédent tiennent compte des éléments suivants :

- Une mise à jour au regard de l'urbanisation constatée.
- La création d'une nouvelle nomenclature pour les différentes zones, suite aux évolutions réglementaires, avec notamment :
  - la recherche d'une mixité urbaine et des fonctions, dans la mesure du possible, et graduée en fonction des spécificités du territoire communal.
  - l'introduction de différents secteurs en zone N, permettant de gérer des spécificités qui ne peuvent plus l'être en zone A.
- L'introduction de périmètres délimités au titre des articles R123-11-h et R123-11-i du CU, et réglementés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU pour permettre la préservation et la valorisation des richesses écologiques, paysagères et patrimoniales, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, et l'introduction d'une OAP thématique.
- La mise à jour et la refonte de la liste des Emplacements Réservés.
- L'utilisation des nouveaux outils introduits par les évolutions récentes du Code de l'Urbanisme :
  - L'introduction de quatre OAP sectorielles, qui permettent de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune, et d'une OAP thématique, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.
  - La délimitation de périmètres identifiés au titre de l'article L.111.10 du CU (pour l'aménagement et la structuration du pôle gare de Bonneville) dans lesquels un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui

seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.

- L’identification des secteurs de risques liés aux phénomènes naturels et technologiques (article R.123-11.b du Code de l'Urbanisme). Elles correspondent aux zones rouges du PPRN en vigueur sur la commune, où des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites.

PARTIE 3 : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappelons que cette partie reprend l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives ».

Le Projet politique traduit dans le PADD, développe des objectifs basés sur les enjeux environnementaux majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement. Les pièces réglementaires sont cohérentes avec les objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble est évalué ci-après pour les deux enjeux environnementaux majeurs.

1. ENJEU 1 - LA FONCTIONNALITE DU RESEAU ECOLOGIQUE A TRAVERS LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif D.1 du PADD d'Ayze prend en compte la préservation du réseau écologique, véritable base de la biodiversité. Il annonce la volonté des élus de préserver la trame verte et bleue qui se traduit de différentes manières :

1.1 Réservoirs de biodiversité

Il s'agit de zones riches en biodiversité et qui font l'objet d'une attention particulière : ZNIEFF de type 1, zones humides… Le plan de zonage affiche des espaces boisés classés (au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme) de grande taille qui englobent la ZNIEFF de type 1 « Môle et son flanc Sud » et faisant l'objet d'un zonage N. Ce classement permet de garantir l'intégrité du boisement, et soumet tous travaux de coupes ou d'abattages à déclaration préalable au titre de l'article L.421-4 du CU.

Les zones humides de la commune font quant à elles l'objet de différentes prises en compte :

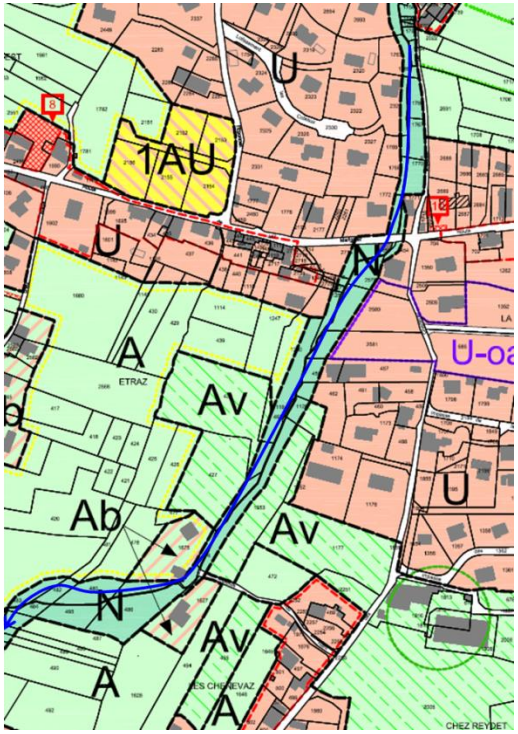
- Un figuré spécial sur le plan de zonage pour garantir leur identification ;
- Un classement en N et un périmètre établi au titre de l'article R.123-11-h au niveau de la Nuvaz/Merzières : l'aspect naturel est reconnu par le zonage N, et le périmètre R.123-11-h entraine une obligation de déclaration préalable en cas de travaux sur la zone. Il fait également référence à l'OAP thématique qui porte sur la prise en compte du paysage et de l'environnement sur la commune. Cette dernière émet des prescriptions et des conseils pour la prise en compte des enjeux selon les zones visées. Le détail de cette OAP est exposé un peu plus loin dans ce document.
- Un classement en N ou Nls (secteur d'équipements sportifs et de plein air) doublé d'un périmètre reprenant les risques naturels fort du PPRi de l'Arve, donc inconstructible, pour les zones humides situées le long de l'Arve.

Les cours d'eau font partie des réservoirs de biodiversité et de la composante bleue du réseau écologique, avec leurs boisements associés.

L'Arve, principale élément du réseau hydrographique est entièrement zonée en N avec ses berges en rive droite jusqu'à la RD19. Elle est également concernée par une zone de risque fort (inconstructibilité).

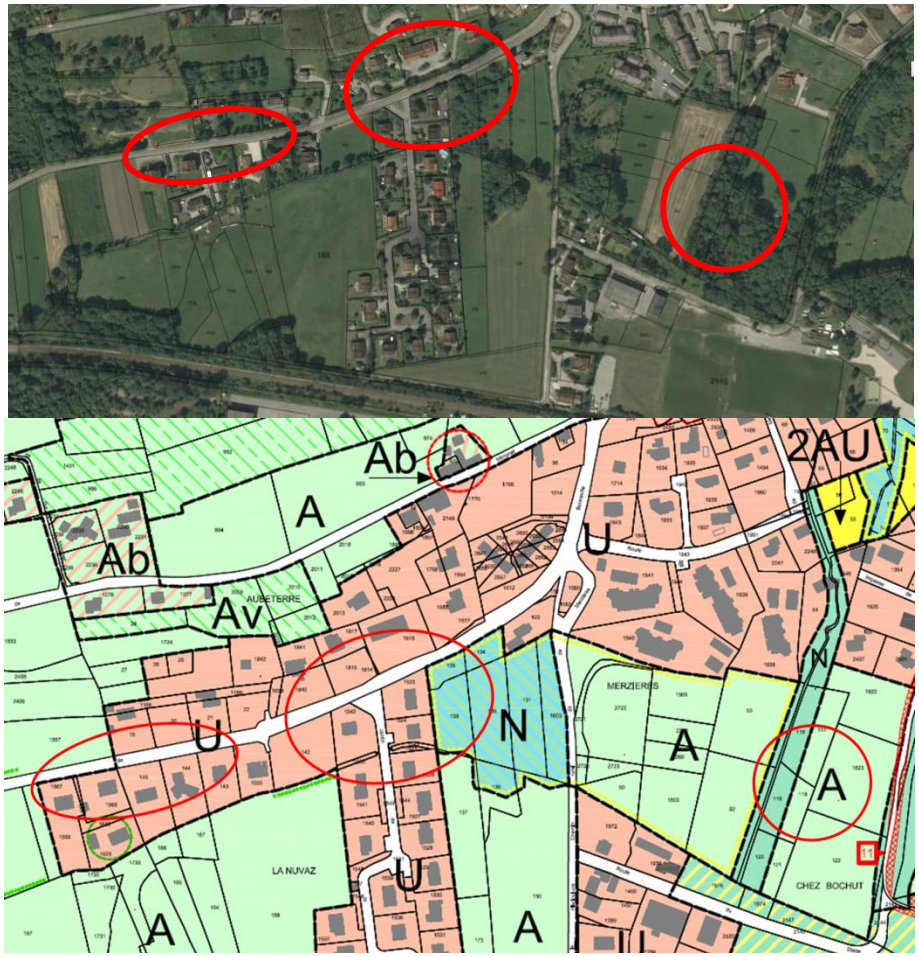
Le plan de zonage préserve également les cours d'eau du coteau par un classement majoritaire en zone naturelle (N) doublé d'EBC, d'éléments végétaux identifiés au titre du R.123-11-h du CU ou de risques fort. En outre, le règlement, aux articles 6 et 7 et 8 préserve les berges de toute construction sur une bande minimum de 5 m de part et d'autre du cours d'eau.

L'OAP thématique émet également des prescriptions concernant ces milieux, et notamment le fait que le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré, voire renaturé.



Extrait du plan de zonage – Ruisseau de la Chapelle

Le ruisseau de la Madeleine et sa ripisylve sont également zonés en N ou comme élément végétal R.123-11-h sauf au niveau de la Nuvaz où il y a une interruption de la prise en compte du caractère naturel du cours d'eau. Le retrait de 5m obligatoire rend ses rives inconstructibles de part et d'autre des rives en partie busées et se situant au sein du tissu bâti existant. Pour ces secteurs, l'objectif sera, à termes, de procéder en fonction des contraintes et des possibilités, à la remise à ciel ouvert du cours d'eau.



Extrait du plan de zonage – Ruisseau de la Madeleine / Lieu-dit de la Nuvaz

La gestion des eaux, pluviales et usées participe de la bonne qualité des cours d'eau. Le PADD, dans l'**objectif III.D** affiche la volonté de gérer les eaux pluviales de la commune. Pour ce faire, le règlement impose des règles (article 4) en termes de gestion et de traitement des eaux pluviales (et des eaux usées) pour le raccord au réseau public. Il précise également que pour toute surface nouvellement imperméabilisée, le dispositif d'évacuation des eaux pluviales (collecte/rétention/infiltration) doit être

conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Par ailleurs, un emplacement réservé est institué pour mettre en œuvre le schéma de gestion des eaux pluviales (ER n°24 création d'un exutoire aux Riondet).

1.2 Corridors écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence d'un corridor écologique régional sur la limite communale d'Ayze avec Marignier. L'objectif D.1 du PADD engage sa protection. Au zonage, cet objectif se traduit par l'instauration de périmètres au titre des articles L123-1-5,7° et R.123-11-i du Code de l'Urbanisme qui visent à protéger les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques. Ces périmètres entrainent l'obligation de réaliser une déclaration préalable pour tous travaux dans ces espaces, et également de faire référence à l'OAP thématique. Cette dernière émet des prescriptions quant à la prise en compte de ces continuités : perméabilité, milieux attractifs, implantation des bâtiments…



Extrait de l'OAP thématique

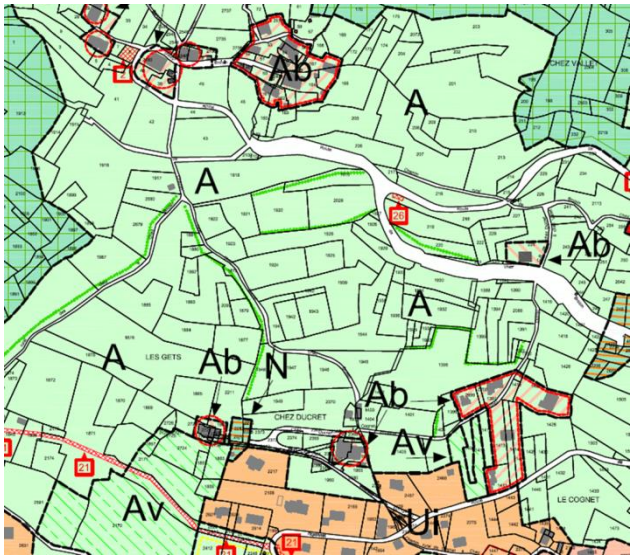
Réservoir de biodiversité

Continuité écologique

1.3 Nature ordinaire

Entre zones urbanisées et réservoirs de biodiversité, on trouve des zones de « nature ordinaire » qui constituent des zones d'extension, de relais, et sur lesquelles s'appuient les corridors écologiques. Cette nature ordinaire a fait l'objet d'un inventaire sur le territoire communal comme le prescrit le SCoT Faucigny-Glières. Ce sont des espaces de prairies, des petits boisements, des haies, pelouses sèches… D'une manière générale, le coteau d'Ayze recèle un grand nombre de ces espaces.

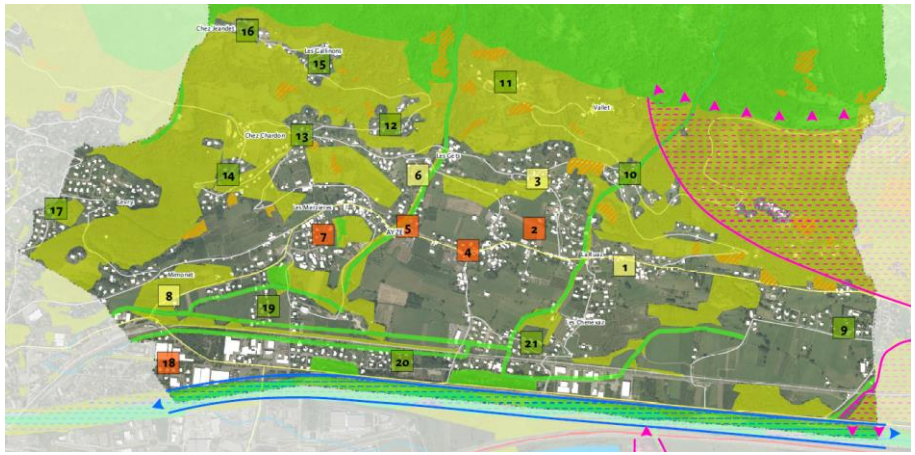
L'objectif 1.D du PADD prescrit la protection de ces espaces. L'OAP thématique et le classement en zone N ou A de ces espaces sur le plan de zonage participe de cette protection. Par ailleurs, les haies et les petits boisements sont pris en compte par un classement au titre du L.123-1-5-7° et R.123-11-h.



Extrait du plan de zonage

Éléments végétaux à préserver

La préservation des espaces de nature ordinaire s'appuie également sur les prescriptions du SCOT afin de préserver le réseau écologique, aussi bien au niveau du plan de zonage ou de l'OAP thématique et en cohérence avec les orientations du PADD et de l'état de l'urbanisation de la commune.

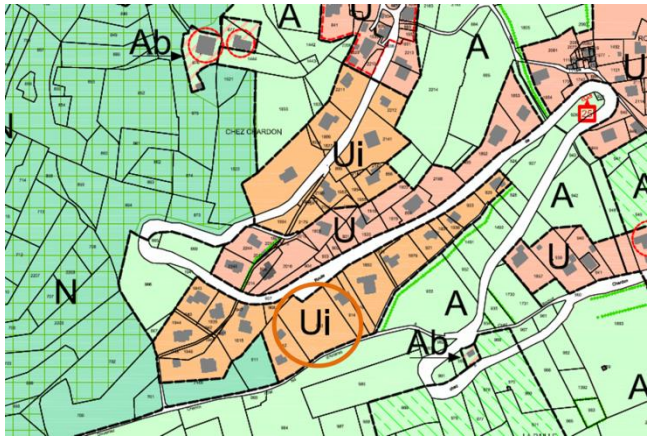


Extrait de la carte de dynamique écologique d'Ayze

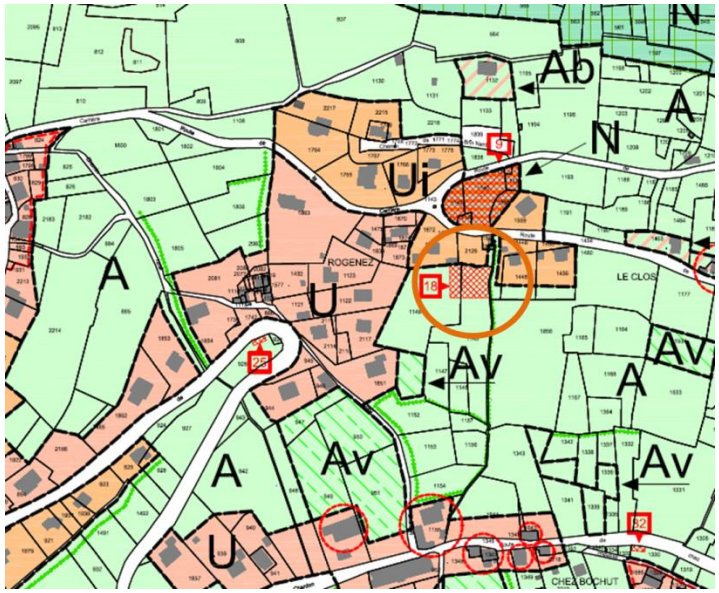
Nature ordinaire

Pelouses sèches

Bien que ne constituant pas une protection règlementaire, les pelouses sèches sont susceptibles de constituer parfois des milieux naturels riches, support d'une biodiversité parfois rare. Leurs prises en compte s'effectuent à travers le dispositif règlementaire par un classement en zone A ou N. Compte tenu de leur caractère, certaines de ces pelouses se trouvent parfois à l'interface entre zones naturelles et zones urbaines. En outre ces espaces sont identifiées dans l'OAP thématique, au sein d'une cartographie. Sur le secteur de Chez Chardon, le classement en Ui de la parcelle 913 s'explique par la volonté de conforter l'urbanisation au sein de l'enveloppe, au sein d'une dent creuse, ceinturée par de l'habitat pavillonnaire et en partie amont par la route de Chez Chardon et, en partie aval, le chemin rural des Anières. Quant à l'emplacement réservé n°18, nécessaire à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif -réservoir d'eau potable, l'emprise de l'ouvrage sera limitée à la stricte réalisation de cet ouvrage.

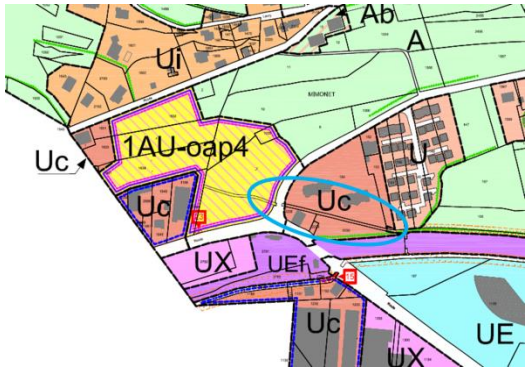


Extrait du plan de zonage
Exemple Zone Ui sur une pelouse sèche au lieu-dit Chez Chardon



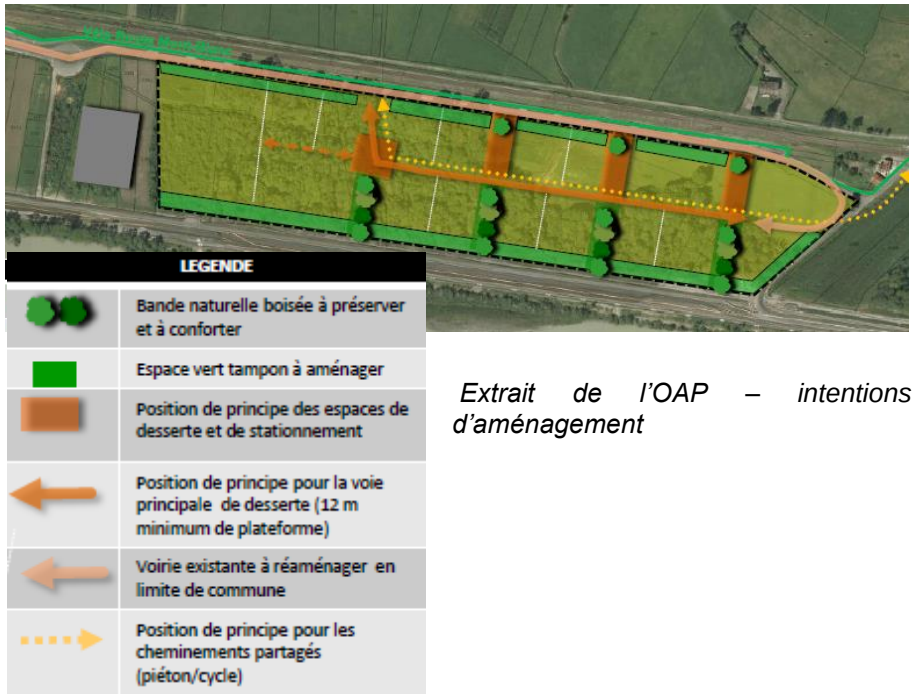
Extrait du plan de zonage
L'emplacement réservé n°18 empiète sur une pelouse sèche
Lieu-dit Chez Chardon

La zone 1AU-oap4 située près de la limite communale avec Bonneville, vers le lieu-dit « Mimonet » se situe pour partie dans une zone de nature ordinaire. D'un point de vue écologique, ce secteur ne constitue pas un espace stratégique même si des espèces végétales ou animales peuvent fréquenter la zone. Il y a néanmoins un cours d'eau qui traverse les parcelles concernées. Il est busé sur une moitié de la zone 1AU-oap4. Le futur projet d'aménagement prend en compte la préservation de l'interface entre la partie non busée du cours d'eau qui peut être intéressante d'un point de vue écologique et les boisements alentours.



Extrait du plan de zonage – zone 2AU.

La zone 1Aux-oap5 qui se trouve le long de l'Arve constitue l'extension de la ZAE des Lacs existante en cohérence avec les prescriptions du SCOT Faucigny-Glières.
Cette zone met en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette dernière prend en compte les besoins d'infrastructures pour les déplacements doux, la gestion des eaux pluviales et le maintien d'espaces verts.



Extrait de l'OAP – intentions d'aménagement

Le SCoT « préconise la réalisation d'étude du type 'Approche Environnementale de l'Urbanisme ' (AEU) préalablement à la définition des options d'urbanisme et à l'aménagement des principaux secteurs de développement de l'urbanisation de la CCFG, et notamment sur les sites d'extensions de zones d'activités économiques ».L'urbanisation de la zone 1AUX-oap5 devra s'appuyer sur la réalisation d'une étude de type AEU.

2. ENJEU 2 - LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LE DEVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES EN FAVEUR D'UNE MUTATION DES MODES DE DEPLACEMENTS ET DES REDUCTIONS DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES.

2.1 Organisation du territoire

Le PADD fixe des objectifs qui visent à « renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace, et de confortement du centre-village comme lieu de vie de proximité. » (**orientation A**). Les principaux objectifs sont de favoriser un développement de l'urbanisation maîtrisé (**obj. I.A**) et orienter l'aménagement et le développement du centre-ville (**obj. II.A**). Cet objectif se traduit par la densification de l'enveloppe urbaine, la maîtrise de la croissance démographique de la commune, la limitation de la consommation foncière, le confortement du centre-village, la mixité des fonctions etc.

Parallèlement à cela, le PADD affirme la volonté, dans **l'orientation III.A** d'« améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité ». Il s'agit ici d'améliorer le maillage de tous les modes de déplacement et de développer les liaisons piétonnes en direction des principaux services (écoles, mairie, piscine etc.).

Au niveau du chef-lieu, le zonage Uc permet la mixité des fonctions et de l'habitat. Dans ces zones, le coefficient d'occupation du sol n'est pas règlementé et le coefficient d'emprise au sol est plus faible que dans les autres zones U, ce qui permet la densification de ces espaces.

Au niveau du coteau, l'urbanisation est contenue à ce qui existe par un zonage Ab qui gère le bâti dispersé et pour lequel seule une extension limitée est permise, mais également par un zonage Ui, limite les possibilités de construction et conditionne le développement de l'urbanisation aux capacités d'urbanisation.

Concernant les modes de déplacement doux, il est à noter que l'armature urbaine est intégrée à une structure de territoire aux caractéristiques encore très rurales qui constituent une base naturellement favorable aux déplacements doux.
La structuration urbaine retenue dans ce PLU sera favorable au développement d'un maillage cohérent et attractif, qui reste toutefois à structurer à l'échelle de la commune. De nombreux emplacements réservés prévoient l'aménagement de cheminements piétons.

2.2 Performances énergétiques de l'habitat

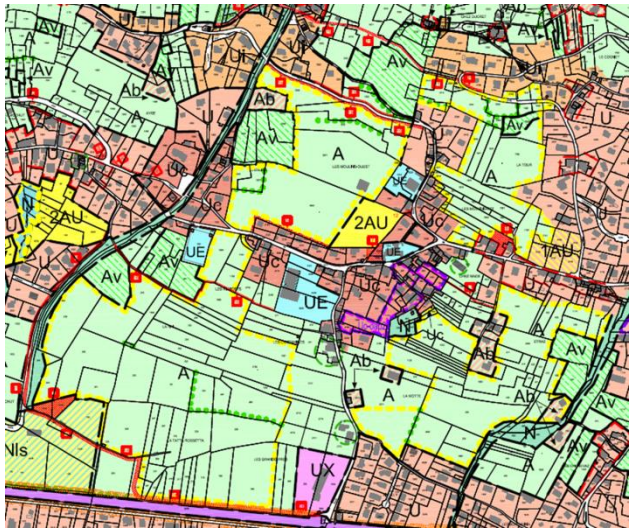
Le PADD, dans sa politique d'économie d'énergie, souhaite intégrer les besoins d'économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables aux futures constructions (**objectif III.D** du PADD).

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions permet le développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques), ainsi que les toitures terrasses végétalisées (permettant de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie). Plus que d'encourager, le code de l'urbanisme au titre de l'article R.123-9 15° permet au règlement d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, des conditions en matière de performances énergétiques et environnementales. La règlementation thermique 2012 est applicable depuis le 1er janvier 2013 aux autorisations de construire. Il apparaît difficile aujourd'hui de mettre en œuvre de manière systématique sur la commune une règlementation plus contraignante, notamment pour des raisons de coûts majorés de construction. Ainsi, l'article 15 du règlement n'est pas règlementé.

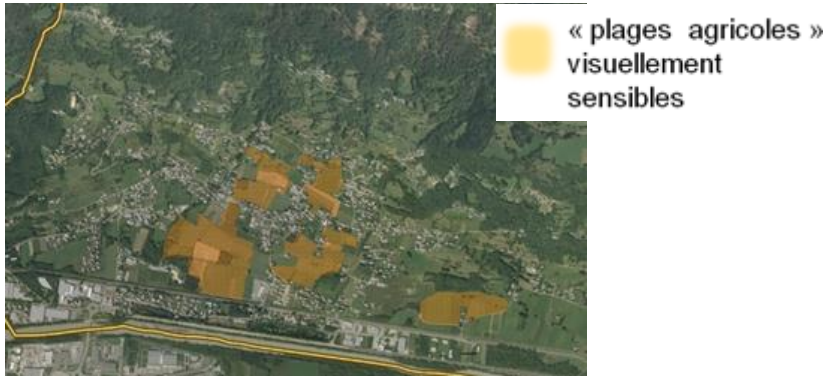
2.3 Enveloppe urbaine et marges paysagères

Afin de contenir l'urbanisation sur le coteau d'Ayze, le bâti diffus existant est classé en zone Ab, ce qui permet de n'autoriser que des extensions limitées. Le recentrage de l'urbanisation s'effectue au bénéfice du confortement du centre village et des abords de la gare de Bonneville.

Aux abords du chef-lieu, le dispositif règlementaire (à travers l'OAP thématique, le plan de zonage et le règlement) préserve de grandes plages agraires en partie reconnues comme espaces de mise en scène du centre village dans le diagnostic paysager. Ces périmètres R.123-11-h entourent le chef-lieu.



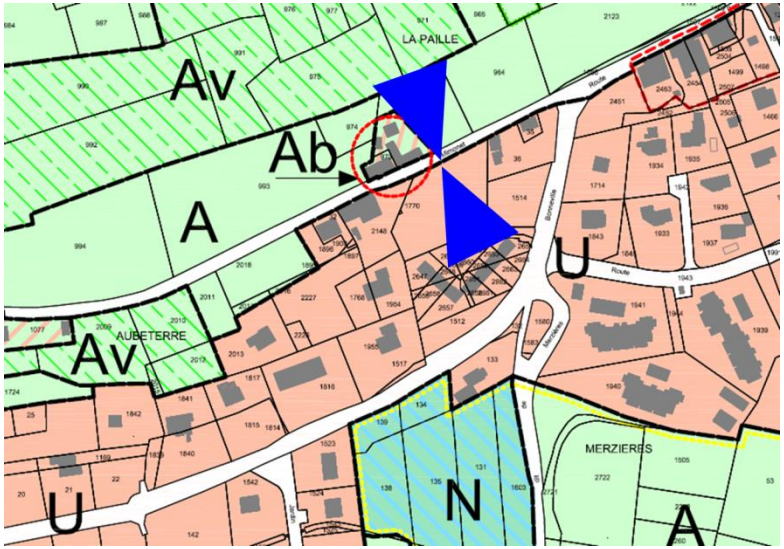
Extrait du plan de zonage – chef-lieu
Périmètre R.123-11-h ( ) pour protéger les plages agricoles visuellement sensibles.



Extrait de l'OAP « Protéger et mettre en valeur le grand paysage »

2.4 Préservation des points de vue

De nombreuses ouvertures visuelles ont été identifiées dans le diagnostic paysager, et leur maintien est un enjeu. Grâce aux importantes et multiples zones agricoles, parfois associées à des périmètres R.123-11-h ces ouvertures visuelles sont toutes préservées sauf une, aux Merzières. Elle se situe au sein du tissu urbain existant et en direction du fond de vallée. Ce classement est susceptible de la compromettre, d'autant plus qu'un permis en partie avale a été accordé.



Extrait du plan de zonage – Ouvertures visuelles aux Merzières ( )

Par ailleurs, en dehors des agglomérations, le règlement impose un retrait minimum de 18 m par rapport à la RD6. Le maintien de cette ouverture visuelle sera à rechercher dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme accordée sur cette parcelle en prenant en compte les contraintes sitologiques, la topographie du terrain, et bâti existant.

3. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

L'OAP thématique porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 7°Code de l'urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés au titre suivant du Code de l'urbanisme:

- Article R.123-11-b. : secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, […], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature […].
- Article R.123-11-h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique […].
- Article R.123-11-i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.
Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers…), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,…), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc…
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintien de surface en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune…
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP thématiques.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie :

Cours d'eau

Zones humides

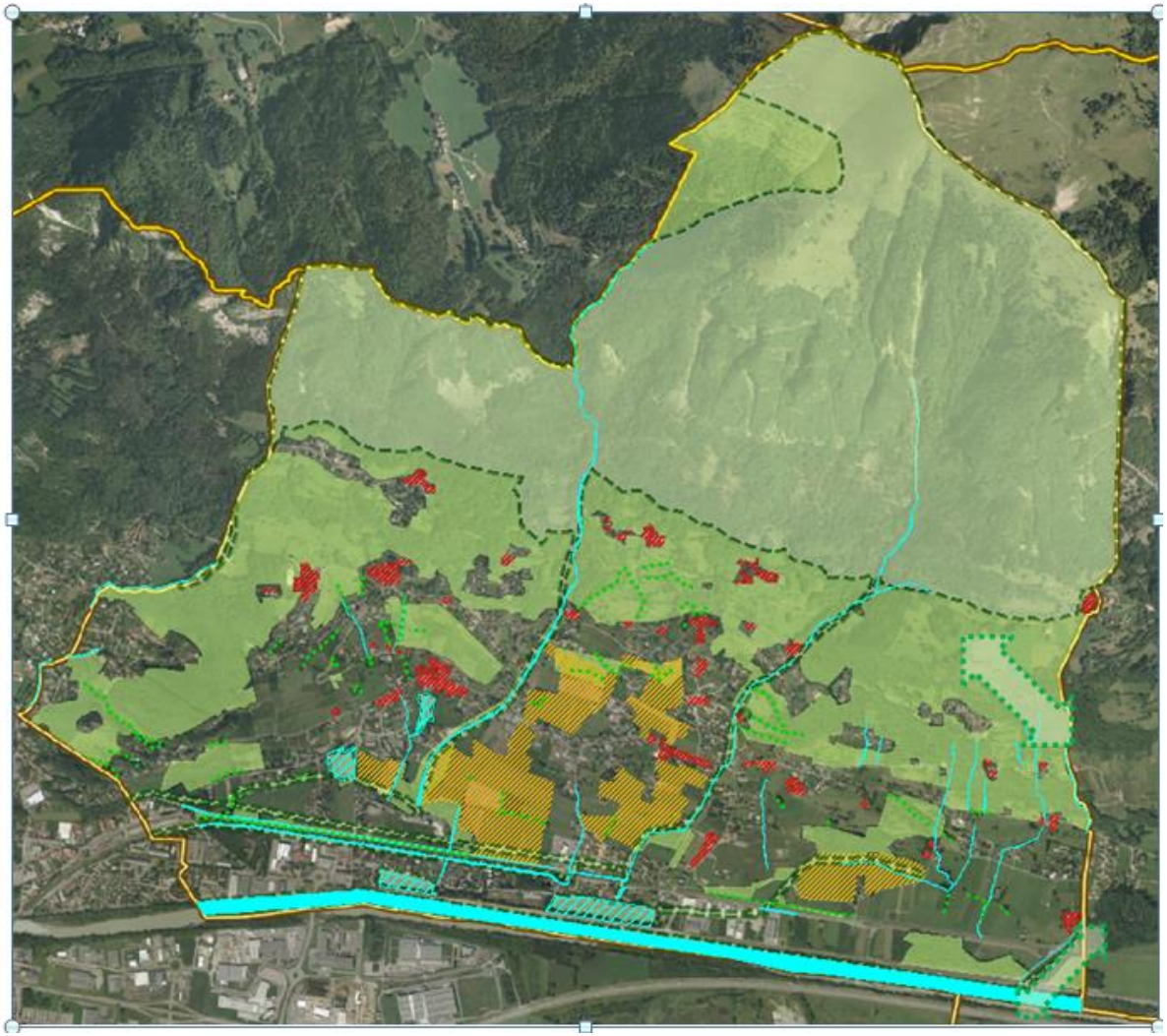
Réservoirs de biodiversité

Continuités écologiques

Trame végétale de proximité

Plages agricoles visuellement sensibles

Secteurs pour la préservation et la mise en valeur du bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.



Extrait cartographique de l'OAP transversale

PARTIE 4 : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 6 ANS

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 6 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

- La dynamique d'évolution démographique.
- La dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés.
- L'évolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle.
  Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible.
- Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères.
- L'évolution du linéaire de réseau de déplacement doux (piétons, cycles), développé sur la commune.
- La superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.123-1-5 7°/R.123-11-h ou i et des Espaces Boisés Classés.
- Le linéaire de cours d'eau permanents contraint par une artificialisation des sols sur une bande 5m depuis la rive hormis ceux destinés à la requalification en faveur du fonctionnement naturel du cours d'eau, des habitats et des espèces associés.
  On entend par artificialisation : des remaniements de sols (avec ou sans imperméabilisation), les dépôts de toute nature, les constructions de toutes natures. La position de la rive est à déterminer en fonction de la topographie suivant les schémas de principe figurant ci-contre.
- L'évolution de l'enveloppe urbaine par rapport à l'étude effectuée en 2012 pour la révision du PLU.