

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE DEMI-QUARTIER

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu
pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du 5 avril
2022, approuvant la
modification n°1 du PLU de
Demi-Quartier,

Le Maire, Stéphane ALLARD,

Pièce n°1

Territoires
—demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL	3
1- Localisation et positionnement de la commune.....	3
2- Le PLU de Demi-Quartier	3
II. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	5
1- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise"	5
2- Modification des emplacements réservés	10
3- Autres modifications du règlement graphique	14
4- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers.....	16
5- Autres modifications du règlement écrit	22
6- Modifications de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale	26
III. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....	28
IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	30
1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés.....	30
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU).....	39
3- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU)	64
V. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	72

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de DEMI-QUARTIER bénéficie d'une situation géographique particulière, à proximité des pôles urbains de la Vallée de Chamonix et de la Vallée de l'Arve, mais surtout au cœur d'un espace montagnard de grande qualité paysagère et environnementale, qui a été le support d'un développement touristique de renommée internationale, le Domaine Evasion Mont-Blanc.

En outre, la localisation de la commune en continuité du pôle urbain et touristique de Megève, son histoire, ainsi que le contexte géo-économique local, ont fortement influé son développement.

Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité, des espaces agricoles et naturels très présents, qui ont contribué et maintiennent son attractivité.

Le site de la commune, et sa situation, sont propices à l'occupation humaine (surtout résidentielle aujourd'hui) :

- L'urbanisation s'est développée à la fois le long de la RD 1212 et des voies en parallèle de cette dernière (Route de Vauvray, d'Ormaret, d'Etraz, et du Petit Bois), mais aussi à partir des hameaux et groupements de constructions historiques de la commune, et notamment sur des sites offrant des vues dégagées sur le grand paysage.
- L'activité agricole a su se maintenir malgré la pression de l'urbanisation, et qui participe encore à l'identité du cadre communal.

La commune de Demi-Quartier, d'une superficie de 890 ha, compte 942 habitants (INSEE, RP2017, exploitations principales), avec un profil résidentiel (à vocation d'habitat et de tourisme) dominé par l'habitat individuel, et qui commence à estomper ses caractéristiques agropastorales originelles, avec :

- une dépendance vis-à-vis de l'extérieur qui demeure forte en termes d'emplois et de services,
- des lieux d'habitat, historiques et plus récents, dispersés sur son territoire, qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie et l'animation de la commune, et plus globalement sur son "identité",
- une absence de centralité marquée sur la commune, mais de deux pôles de vie et d'animation à conforter.

Le territoire auquel appartient Demi-Quartier s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, ainsi que du Syndicat Mixte Mont-Blanc Arve Giffre, créé pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du même nom.

2- Le PLU de Demi-Quartier

La commune de Demi-Quartier a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017. Il a fait depuis l'objet d'une mise à jour des règlements écrit et graphique, et du document des OAP, au regard des conclusions d'un jugement du Tribunal Administratif annulant une décision de sursis à statuer et autorisant un permis d'aménagement sur le secteur initialement concerné par l'OAP n°3.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Une commune habitée et dynamique au sein du Pays du Mont-Blanc", déclinée dans les trois grands axes majeurs suivants :

- I : Conforter la vie et l'animation de la commune.
- II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animation et de ressources.
- III : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Demi-Quartier reflète la volonté d'assumer pleinement son rôle d'accueil d'une population permanente et diversifiée et de support à une activité économique locale et annuelle. Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver et développer le dynamisme touristique, les activités artisanales et de services, et l'activité agricole.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace, tout en permettant le maintien du dynamisme de la commune, en faveur :

- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement.

II. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Après quelques années d'application du PLU, il s'avère nécessaire d'apporter certaines modifications, adaptations, précisions au dispositif réglementaire du PLU de Demi-Quartier.

Ces modifications portent principalement sur :

- 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 ;
- Un réexamen de la répartition géographique de la production de logement social sur la commune, dans le cadre de la mise en œuvre des OAP, pour continuer à œuvrer au renforcement de l'accessibilité et diversification de l'habitat.
- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, afin d'améliorer sa lisibilité et sa mise en œuvre, et de revoir certaines règles relatives à des secteurs particuliers, ne remettant pas en cause les orientations du PADD.
- L'inscription de nouveaux emplacements réservés en réponse aux besoins de la commune, et la suppression des emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité à ce jour ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « d'Oise ».

3- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise"

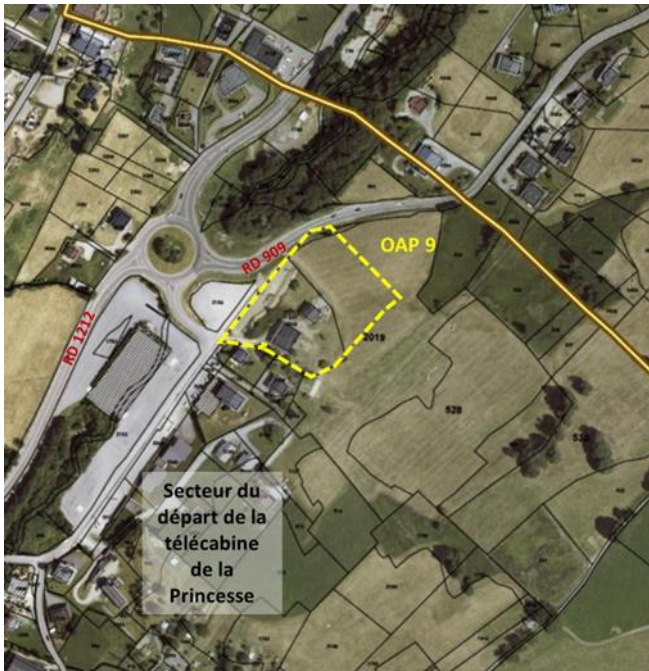
► Etat des lieux du site.

Situé en entrée de commune depuis Combloux et Saint-Gervais, le secteur est en continuité Nord de la zone urbanisée du départ du télécabine de la Princesse, comprenant actuellement un espace de stationnement aérien dont l'impact paysager est très important, la gare de départ de la télécabine (comprenant caisse des remontées mécaniques et bureau de l'Ecole du Ski Français), quelques commerces (bar restaurant, magasin de sports), et quelques résidences secondaires (habitat individuel et collectif).

Il s'étend sur 9000 m² environ, sa topographie est en déclivité, du Sud-Est au Nord-Ouest.

Il est actuellement constitué d'une construction d'origine agricole transformée en logements, vouée à la démolition, et d'une grange qui présente un intérêt patrimonial.

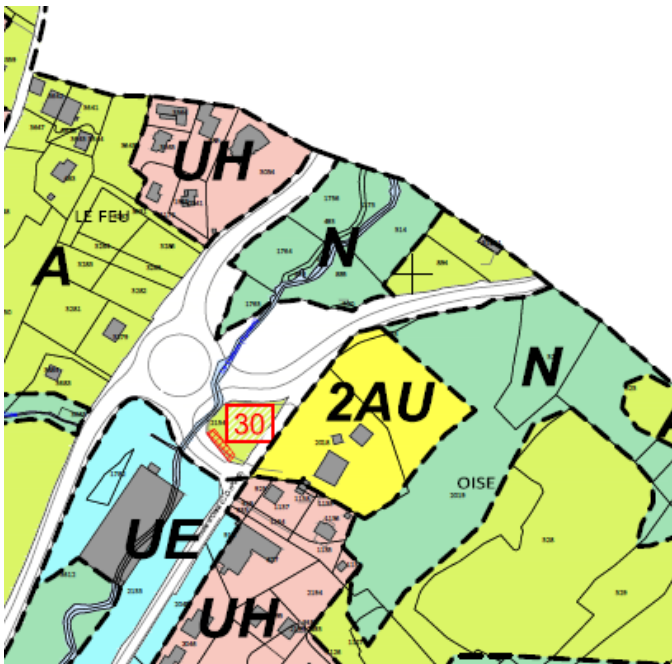
Il est délimité au Nord-Ouest par un espace de stationnement pour les bus en hiver, au Sud par deux constructions individuelles, à l'Est par un espace agricole (pré de fauche), et au Nord par un espace agricole ainsi que la RD909.



Situation du secteur concerné



Le site depuis la RD 909.



PLU en vigueur

Les caractéristiques environnementales du secteur sont analysées dans le chapitre 4 – analyse environnementale de la procédure de modification n°1 du PLU.

► **Motifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU**

Analyse de l'activité touristique et enjeux :

La commune de Demi-Quartier occupe aujourd'hui une fonction de "desserrement" pour les activités économiques touristiques en lien avec la proximité du pôle économique touristique de Megève. Cette activité touristique est une des activités économiques les plus importantes du territoire communal, générant emplois locaux et ressources.

Demi-Quartier dispose sur son territoire de l'une des portes d'entrées majeures du domaine skiable Evasion Mont Blanc, comprenant les domaines de Saint-Nicolas-de-Véroce, Saint-Gervais et Megève : la télécabine de la Princesse.

Cette télécabine, d'un débit de 2800 personnes/heure, permet un accès aisé au domaine skiable, sans avoir à rejoindre la commune de Megève depuis Sallanches. Un espace de stationnement de plus de 800 places est aménagé au pied de la gare. Le secteur dispose également, outre la gare de départ de la télécabine, abritant la caisse des remontées mécaniques et le bureau de l'Ecole de Ski Français, quelques commerces liés à l'activité touristique (bar restaurant, magasin de sports).

3 pistes permettent un retour au parking skis aux pieds, d'un niveau bleu à rouge. Le front de neige comprend également un téléski destiné aux skieurs débutants.

Au regard de ce positionnement géographique, la commune regroupe sur son territoire une offre d'hébergement touristique déséquilibrée, regroupant environ 4000 lits chauds, dont :

- plusieurs résidences de tourisme ou hôtels,
- 2 campings : un de 69 emplacements (classé 2 étoiles), et une aire naturelle de 20 emplacements,
- 3 structures de tourisme "social" : les centres de vacances de La Colombière (70 lits), Malakoff (110 lits) et Courbevoie (75 lits).

... Mais, avec plus de 1 250 résidences secondaires (au dernier recensement), la capacité d'accueil touristique de la commune est dominée par les "lits froids".

La commune compte également 4 restaurants saisonniers, qui ne correspondent pas à une offre adaptée à tous et tout au long de l'année.

Ainsi, Demi-Quartier dispose de deux types d'offres touristiques en nombre insuffisant :

- La première, qui représente les lits chauds¹, permet une complémentarité avec l'offre existante sur les communes voisines en termes de standing, avec des produits adaptés à une clientèle plus modeste. Cette offre s'avère cependant limitée du point de vue quantitatif, ainsi qu'en matière de type d'hébergement disponible.
- La seconde, représentant les lits froids², pose la question de leur faible taux d'occupation par rapport à leur importance sur la commune, et ne permet pas d'assurer la pérennité de l'activité économique touristique sur le territoire.

¹ Les lits dits "chauds" correspondent aux lits dits commerciaux, ou touristiques professionnels. Les logements correspondants sont mis en location en quasi-permanence durant les saisons touristiques. Ils regroupent les hôtels, les résidences de tourisme, les villages et centres de vacances.

² Les lits dits "froids" sont les résidences secondaires, utilisés par leurs propriétaires et leur entourage pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Ils sont généralement occupés moins de 4 semaines par an.

Cette offre est de plus en plus déconnectée avec les attentes du marché. De ce fait, le développement de lits commerciaux s'avère nécessaire pour assurer un fonctionnement économique optimal du domaine skiable dans son ensemble, et permettre la poursuite du programme de rénovation et modernisation des remontées mécaniques.

... et ce pour les raisons de création d'emploi, de recettes communales et de rayonnement et attractivité touristique, à la fois l'hiver et l'été.

La commune ne dispose pas d'un réel potentiel de lits froids qui pourraient être remis sur le marché, en étant réhabilités en tant que lits commerciaux. En effet, la très grande majorité des lits froids sur la commune est constituée d'hébergements de type chalets individuel, pour lesquels les propriétaires ne sont pas intéressés pour une transformation de leur bien. Par ailleurs, la commune ne dispose pas, sur son territoire, d'anciennes résidences de tourisme dont les baux seraient arrivés à termes, et donc transformées en copropriété, ce qui aurait pu constituer aussi une opportunité de "réchauffement" des lits froids.

Concernant la qualification des hébergements touristiques à créer, il est nécessaire de poursuivre la production d'une offre complémentaire à l'offre disponible sur la commune de Megève, pour attirer et fidéliser une clientèle plus diversifiée, pour accueillir des familles et groupes dont l'hébergement ne trouve pas sa place dans les résidences secondaires mises en location, et pour optimiser les installations touristiques.

Par ailleurs, la commune, et l'ensemble du territoire du Pays du Mont-Blanc, œuvrent pour développer une véritable offre touristique quatre saisons, à la fois pour un tourisme international et de proximité.

Dans cette perspective, la commune s'engage à mettre en place une convention loi montagne permettant de fixer des critères qualitatifs en termes d'aménagement et de nature de l'offre touristique, et de garantir les lits chauds sur une période qui ne sera pas inférieure à 25/30 ans.

Ces nouveaux lits seront générateurs d'emplois, de nouveaux services, de nouveaux commerces mais également de retombées économiques directes pour la commune, ainsi que pour la société de gestion du domaine skiable, qui est l'un des employeurs les plus importants de la commune. L'hébergement des travailleurs saisonniers devra être pensé et inclut au sein du projet touristique, afin de ne pas faire peser le besoin, déjà important, sur l'existant.

Analyse du développement urbain

La commune connaît un développement localisé à la fois au niveau des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'en comblement des dents creuses qui avaient été identifiées lors de la réalisation du diagnostic du PLU.

Certaines de ces dents creuses ont été urbanisées, et dans la majorité des cas, l'urbanisation d'une dent creuse s'est traduite par la production d'un logement, résidence principale ou secondaire, mais aucune n'a été le support de création de lits touristiques marchands.

Par ailleurs, les OAP, toutes à vocation de création de logement, sont pour la plupart en cours de réflexion ou de mise en œuvre, et vont permettre la création d'habitats adaptés à la population permanente, qui peine à se loger sur le territoire communal.

De fait, depuis l'approbation du PLU, les logements mis en œuvre permettent de diversifier l'offre en logements sur la commune, avec, selon les données précises enregistrées par les services d'instruction du droit des sols :

- 25 logements individuels,
- 9 logements collectifs.

Le développement urbain s'est donc réalisé en cohérence avec les dispositions du PLU, et notamment via l'application des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui vont permettre d'amorcer la diversification de l'offre en logements.

Cependant, aucun projet n'a permis le développement d'une offre touristique répondant aux enjeux identifiés sur la commune. Aucun secteur urbanisable à ce jour, dans le PLU en vigueur, autorise la mise en œuvre d'un tel projet. Et par ailleurs, aucun secteur n'est identifié sur la commune comme étant propice à la réhabilitation de l'immobilier de loisirs, qui permettrait la mise en œuvre d'une nouvelle offre d'hébergement touristique.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Le PADD du PLU de Demi-Quartier affiche l'orientation de "favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social", et plus particulièrement de "soutenir le maintien et le renouvellement du parc d'hébergement à destination du "tourisme social", [...] et permettre le développement éventuel d'une telle offre au niveau du secteur de la Princesse".

A ce titre, une zone 2AU a été inscrite au PLU au lieu-dit "Oise", à vocation dominante d'hébergement touristique, devant contribuer à conforter ce secteur de la commune.

La commune mène en parallèle plusieurs réflexions sur le réaménagement de l'espace de stationnement de la Princesse, le tout dans le cadre d'une réflexion globale sur le devenir de ce site structurant du territoire communal, dans l'objectif d'une meilleure cohérence entre les différents éléments composant le secteur.

Ainsi, en lien avec l'ensemble de ces réflexions, la commune souhaite poursuivre le développement et la structuration du secteur de la Princesse par la mise en œuvre d'un projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique, et de l'offre commerciale, complémentaire à l'offre existante, et en direction en particulier d'hébergements touristiques de moyenne gamme, permettant l'accès au tourisme de montagne au plus grand nombre, à la fois l'hiver et l'été.

La localisation géographique de cette zone 2AU répond pleinement à la possibilité de mettre en place cette offre, à proximité immédiate des équipements touristiques et de l'offre commerciale.

Le site de cette zone 2AU est situé en continuité Nord de la zone urbanisée du départ du télécabine de la Princesse. sa topographie est en déclivité, du Sud-Est au Nord-Ouest. Il est actuellement constitué d'une construction d'origine agricole transformée en logements, vouée à la démolition, et d'une grange qui présente un intérêt patrimonial.

Faisabilité et opérationnalité du projet d'aménagement

Le programme envisagé est le suivant :

- Mise en œuvre d'un complexe d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale d'environ 5000 m² de surface de plancher (représentant environ une centaine de chambres), et comprenant ses services d'accompagnement et les logements à destination du personnel saisonnier.
- Mise en œuvre d'une offre commerciale et de restauration en partie Ouest / Nord-Ouest du site.

4- Modification des emplacements réservés

► Suppression d'emplacements réservés

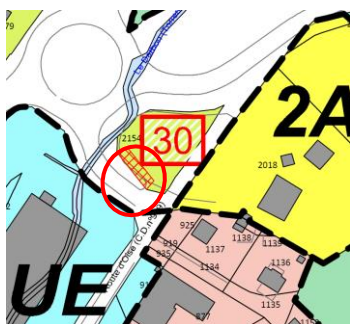
Six emplacements réservés doivent être supprimés, afin de prendre en compte les acquisitions foncières réalisées, ainsi que l'évolution de certains projets de la commune, qui rendent certains emplacements réservés aujourd'hui inutiles. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

- N°28, N°30 et N°32 : aménagement d'aires de stockage des déchets.
- N°14 : aménagement d'une voie de desserte secondaire de "Vagère".
- N°17 : aménagement d'une aire de stationnement à "Vernay", Chemin d'Arbon.
- N°15 : aménagement et sécurisation de la desserte des secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2.



Localisation des emplacements réservés à supprimer.





Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	ER
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Modification d'emplacements réservés

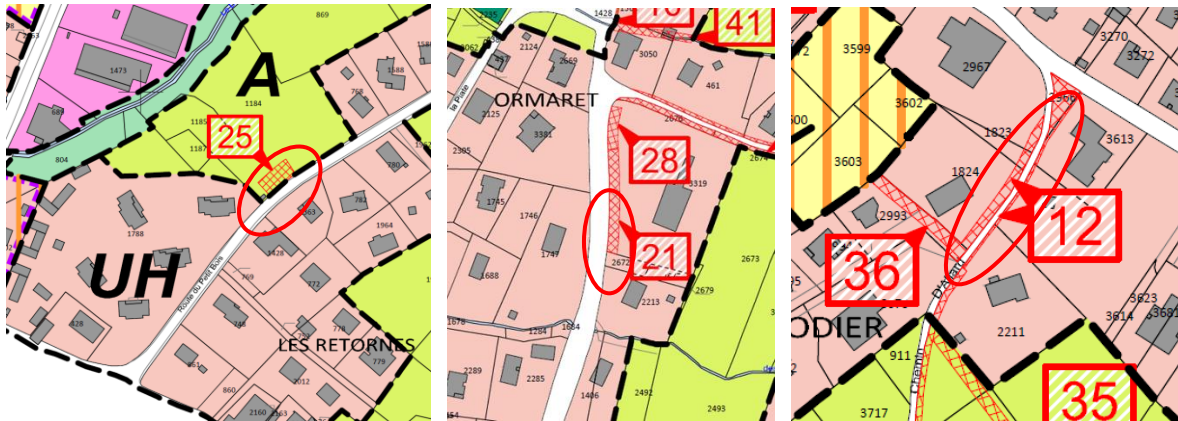
Il convient de modifier la localisation de l'emplacement réservé n°25, à vocation d'aire de stockage de la neige, actuellement situé en bordure de la Route du Petit Bois sur la parcelle 1184, pour le déplacer toujours en bordure de la même route, mais sur la parcelle 1788.

Il est par ailleurs nécessaire d'agrandir l'emplacement réservé n°21 à vocation de stockage de la neige.

Enfin, il est nécessaire de revoir l'ER 12, pour la sécurisation du Chemin d'Allard.



Localisation de l'emplacement réservé à modifier.



Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	ER
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Ajout d'emplacements réservés

Il est nécessaire pour la commune d'inscrire plusieurs emplacements réservés :

- L'un pour l'aménagement d'un giratoire au croisement de la RD 12012 et de la Route du Petit Bois.
- L'un pour l'aménagement d'un cheminement modes doux en bordure de la zone UH-oap5, le long de la Route de Vauvray.
- L'un pour l'aménagement d'un cheminement modes doux le long du ruisseau d'Odier, entre la Route de Vauvray et la RD 1212.
- L'un pour l'aménagement d'une aire de stationnement au lieu-dit Oise, sur un délaissé d'ores et déjà utilisé à cet effet.
- L'un pour la sécurisation du Chemin de la Côte Pugin.
- L'un pour la sécurisation de la Route d'Ormaret.
- L'un pour la sécurisation du Chemin des Bois Poex.



Localisation des emplacements réservés à créer.

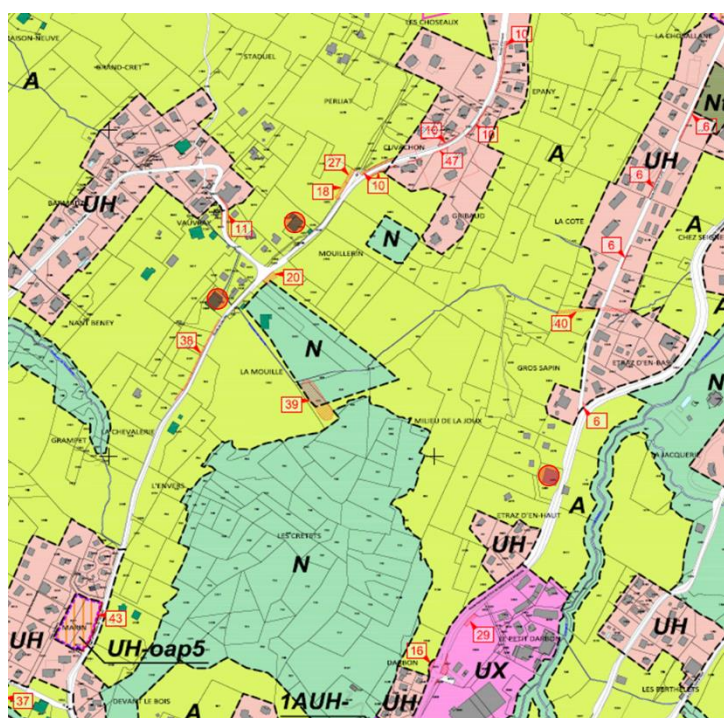
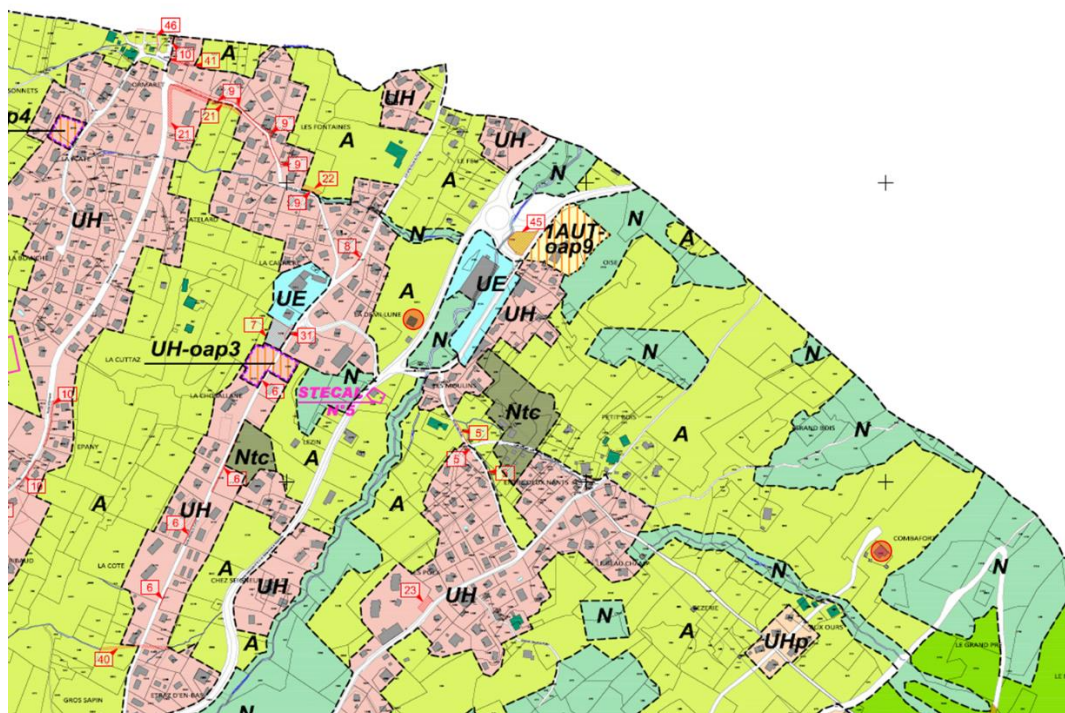
Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	ER
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

5- Autres modifications du règlement graphique

► Identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Plusieurs constructions, anciennement agricoles, mais dont cette vocation a été abandonnées, doivent être identifiées, en vue de leur permettre un changement de destination. L'objectif est, pour ces constructions, qu'elles puissent trouver un nouvel usage, en vue de leur réutilisation.

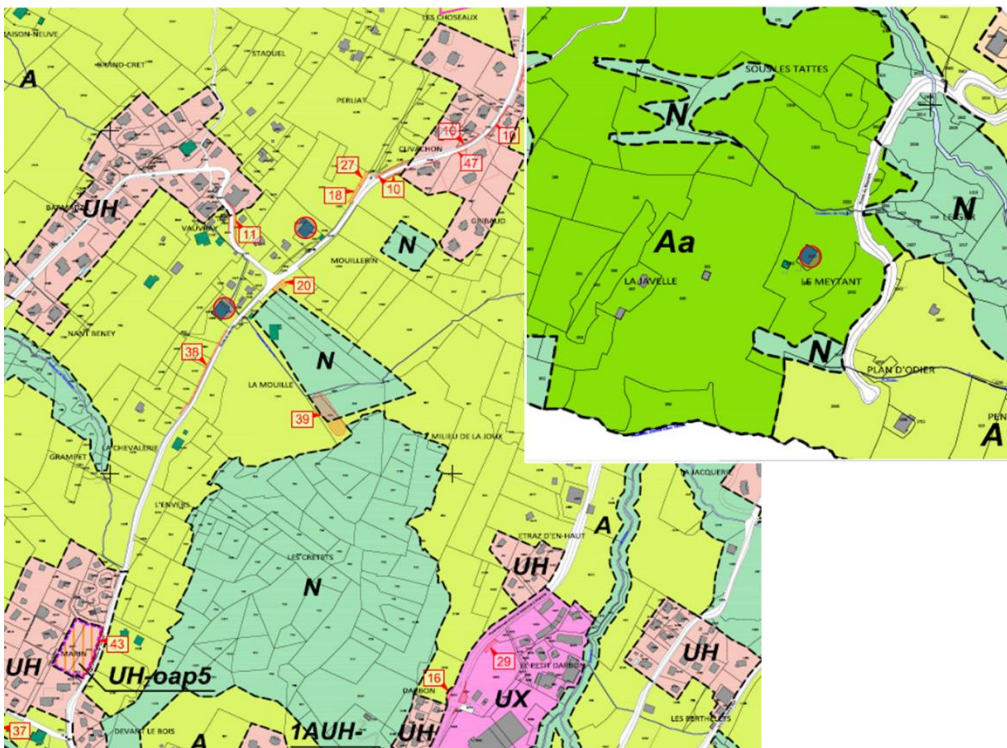
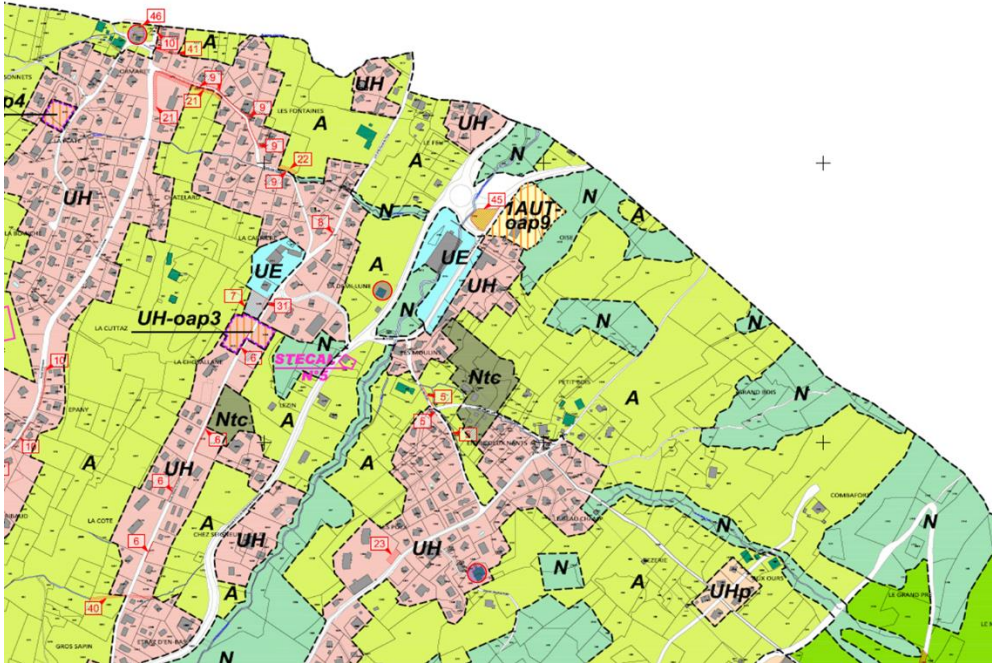
Il s'agit des constructions suivantes : 



► **Mise à jour des bâtiments d'exploitation agricole :**

Depuis l'approbation du PLU, la situation de certaines constructions initialement agricoles a évolué, et certains bâtiments ont perdu cette vocation. Il convient donc de revoir l'identification. Il est précisé que cette identification est indicative, et n'a aucune valeur réglementaire.

5 constructions sont concernées : 



6- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers

► Secteur de Vagère, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :

Au regard de l'avancement des réflexions sur la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur, il est apparu nécessaire de reconsidérer l'offre en logements initialement prévue.

En effet, au vu du contexte communal, où le prix du foncier est très élevé, et concurrencé par le développement de la résidence secondaire, l'accès à la propriété pour le logement des ménages locaux permanents est très difficile.

La commune a ainsi souhaité renforcer sa maîtrise du foncier sur le secteur, dans l'objectif de la mise en œuvre de logements aidés, afin de pouvoir apporter une réponse à ces problématiques de logements rencontrées sur le territoire.

Plus précisément sur ce secteur, il s'agira de porter le seuil demandé en termes de logements sociaux à 100%, dans un objectif d'un projet dédié à du logement en accession sociale, de type Bail Réel Solidaire (BRS). Ainsi, sur ce secteur sont attendus environ 15 logements en BRS, soit 6 à 7 logements sociaux supplémentaires par rapport à ce qui avait été envisagé lors de l'approbation du PLU.

Enfin, au regard du programme envisagé, nécessitant la mise en œuvre de construction(s) d'habitat collectif, il est nécessaire que la largeur de façade puisse être supérieure à 20 ou 21 m.

Le règlement écrit sera donc modifié sur ce point.



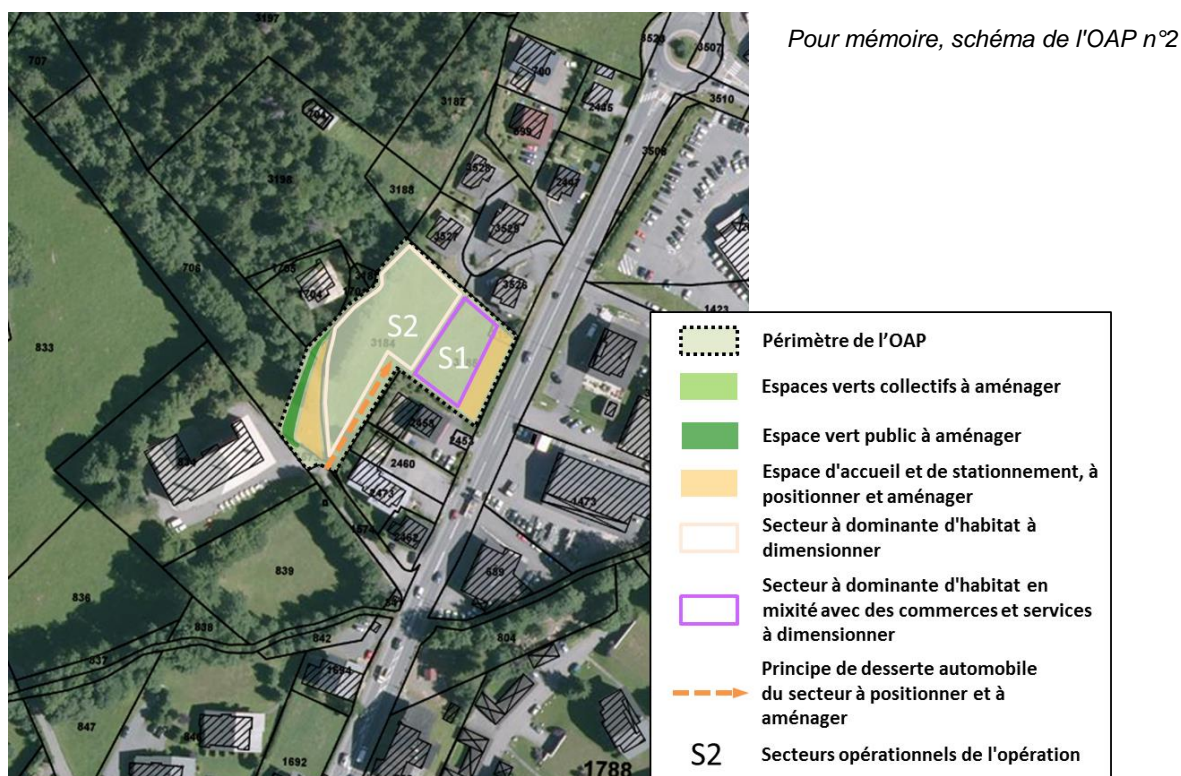
Pour mémoire, schéma de l'OAP n°1

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	Zone UH, 1AUH
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Secteur de Darbon, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :**

Au regard de l'avancement des réflexions quant à l'aménagement de ce secteur, et de son programme, il est nécessaire de pouvoir dissocier la mise en œuvre de la part de logement social de la mise en œuvre des tranches fonctionnelles initialement prévues. En effet, il est envisagé de réaliser l'ensemble des logements sociaux demandés sur la partie haute du site, concerné par le secteur opérationnel S2 de l'OAP, pour une meilleure opérationnalité de l'ensemble du programme d'aménagement.

Ainsi, il s'agit pour cela de faire évoluer le règlement du PLU pour ce secteur, afin de ne pas affecter une part de logement social à chacune des tranches opérationnelles, dans l'objectif de pouvoir grouper le logement social demandé sur le seul secteur S2. Le nombre de logements sociaux attendus ne sera pas affecté. Le type de logement social à réaliser sera précisé : logement locatif social ou accession via le BRS (Bail Réel Solidaire)



Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Secteur de la Route de Vauvray, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 :**

Comme pour le secteur précédent, au regard du contexte communal en matière d'offre et d'accès au logement, il est nécessaire de revoir le calcul de la part de logement social sur le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5.




En effet, ce secteur est propice au développement d'une part de logements aidés, à la fois en locatif et/ou en accession, comme envisagé dans le PLU.

Afin de garantir l'adaptation du programme de logement social qui sera mis en œuvre à la réponse aux besoins du territoire, et notamment au regard du programme attendu dans le cadre de l'OAP (logement collectif ou semi-collectif) il est nécessaire d'imposer le calcul de cette part de logement social à la fois en termes de nombre de logements, mais aussi en termes de surface de plancher.

A ce titre, le règlement écrit du PLU sera donc modifié sur ce point.



Pour mémoire, schéma de l'OAP n°4

	Périmètre de l'OAP
	Espace vert collectif à positionner et à aménager
	Principe d'accès automobile du secteur à positionner et à aménager

Par ailleurs, afin d'améliorer l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions, il est nécessaire de revoir la hauteur autorisée, afin que ces dernières respectent un gabarit de l'ordre de RDC+1+C, plus en lien avec les constructions voisines. La hauteur maximale autorisée sera de 11 m.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone UH</i>
OAP sectorielle	<i>OAP 5</i>
OAP patrimoniale	

► **Secteur d'Odier, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, et de l'Allée du Grand Plan, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 :**

Comme pour le secteur précédent, au regard du contexte communal en matière d'offre et d'accès au logement, il est nécessaire de revoir la part de logement social sur les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6 et n°7.

En effet, au regard de taille attendue de ces deux opérations, à savoir environ 3 logements prévus pour chacun des secteurs en mode individuel groupé et individuel, la mise en œuvre d'un logement social par opération paraît difficilement réalisable.

A ce titre, il est envisagé de supprimer les dispositions relatives au logement social sur les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7.



Pour mémoire, schéma de l'OAP n°6

	Périmètre de l'OAP
	Espace vert collectif à positionner et à aménager
	Principe d'accès automobile du secteur à positionner et à aménager
S2	Secteurs opérationnels de l'opération



Pour mémoire, schéma de l'OAP n°7

	Périmètre de l'OAP
	Espace vert collectif à positionner et à aménager
	Principe d'accès automobile du secteur à positionner et à aménager

A noter que cette évolution fait perdre deux logements sociaux par rapport à ce qui avait été envisagé dans le cadre du PLU approuvé, mais cette perte est largement compensée par les dispositions nouvellement mises en œuvre sur le secteur 1AUH-oap1.

A ce titre, le règlement écrit et le règlement graphique du PLU seront donc modifiés sur ce point, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	Zone 1AUH
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	Zone 1AUH
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n°3 et n°7**

Afin de permettre un léger développement des activités de restauration déjà présentes au niveau des STECAL n°3 et n°7, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire du PLU. En effet, ces deux activités économiques ont besoin, pour leur bon fonctionnement, de pouvoir installer un bâtiment annexe à leur construction principale.

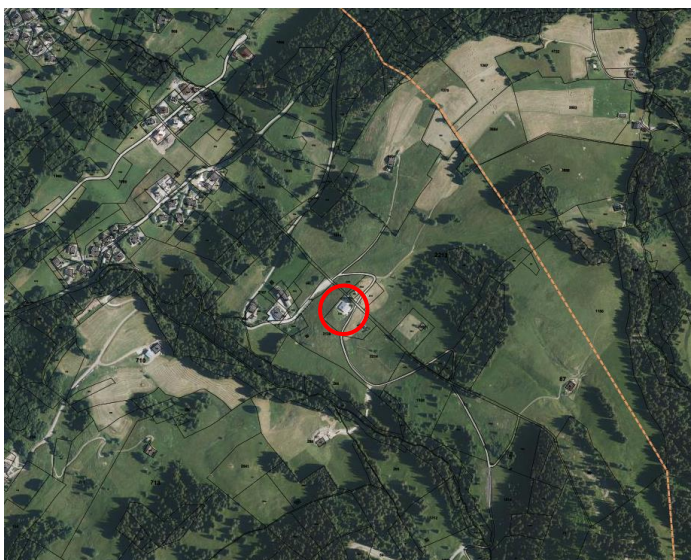
A ce titre, les règlements écrit et graphique vont évoluer pour permettre d'installer une construction annexe, liée à l'activité de restauration de la construction principale, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 m.



Règlement graphique en vigueur



Localisation du STECAL n°3



Localisation du STECAL n°3

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	Zone A
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	Zone A
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

7- Autres modifications du règlement écrit

► Modification de la taille et de la hauteur des annexes non accolées

Il s'agit de faire évoluer la surface de plancher affectée aux annexes non accolées en zones UH et 1AUH, afin que chacune des annexes puisse disposer d'une taille suffisante. Leur superficie sera par ailleurs régulée par le respect des règles d'emprise au sol.

Ainsi, le règlement écrit est modifié afin de permettre, pour chaque construction principale, la mise en œuvre de deux annexes, d'une surface de plancher maximale de 35 m² par unité.

La hauteur de ces annexes est par ailleurs fixée à 3,5 m (en zones UH, 1AUH et A), pour une meilleure insertion paysagère.

De plus, il est nécessaire de permettre la mise en œuvre d'annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire, tel qu'illustré ci-dessous, qui demandent une adaptation de la règle en matière de hauteurs et de proportions.

Mazot authentique savoyard



Grenier savoyard ancien, atypique, avec une charpente arrondie a double étage
dimension 3.80m*3.80m
hauteur 1er niveau: 2.2m
hauteur 2ieme niveau: 2.80m
année: 1824

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	Zones UH, 1AUH, A
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Modification du recul des constructions enterrées ou semi-enterrées par rapport au domaine public

Il s'agit de mettre en place un recul pour les constructions édifiées en totalité ou en partie en souterrain par rapport au domaine public, afin d'éviter les nuisances de ces édifices par rapport au domaine public, à la fois en phase de travaux, mais pour la gestion future de l'espace également.

Ne seront pas concernés par ce changement les rampes d'accès aux stationnements souterrains, afin de permettre leur mise en œuvre.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH et 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Modification de l'épaisseur autorisée pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, et prise en compte de cette disposition pour l'implantation sur une même propriété et l'emprise au sol**

Il s'agit de mettre en cohérence le règlement du PLU avec les dispositions du décret 2016-802 du 15 juin 2016, permettant de déroger, sous conditions, aux règles du PLU, pour mettre en œuvre un dispositif d'isolation thermique ou de protection contre le rayonnement solaire, sur une épaisseur de 30 cm.

A ce jour, le PLU de Demi-Quartier permet cette dérogation sur seulement 25 cm, et seulement pour les reculs par rapport au domaine public et aux limites séparatives, ainsi que pour la hauteur.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH, UE, UX, A et N</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Précision du calcul de la hauteur**

Il s'agit d'apporter une légère précision au calcul de la hauteur, en précisant le calcul "sur" la sablière, et non "à" la sablière.

Par ailleurs, le schéma explicatif mérite d'être remplacé pour plus de clarté.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH, 1AUH, A et N</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Précision du rapport entre la largeur et la hauteur des constructions**

Il s'agit de préciser le rapport entre la largeur et la hauteur des constructions, par une donnée chiffrée, afin de garantir le respect des caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard typique du territoire communal.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH et 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Précision des caractéristiques architecturales des constructions

Il s'agit de préciser et compléter certaines dispositions qui concernent la qualité architecturale des constructions, dans l'objectif d'améliorer leur insertion dans l'environnement bâti typiquement montagnard de la commune.

Sont ainsi concernées les dispositions relatives aux toitures et aux façades.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH et 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Modification de certaines règles en matière de stationnement des véhicules automobiles

Afin de mieux prendre en compte les caractéristiques de l'habitat sur le territoire, il est apparu nécessaire en zone urbaine :

- d'augmenter la dimension des places de stationnement,
- de revoir la surface de la tranche de surface de plancher nécessitant la mise en œuvre d'une place de stationnement,
- et de demander, pour les nouvelles constructions, qu'une part des places de stationnements soient réalisés en extérieur, afin de garantir le stationnement des véhicules au sein de l'unité foncière, et non sur le domaine public (excepté dans le secteur concerné par l'OAP 1, dont le programme est spécifique).

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH et 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Précision de la définition des surfaces d'espaces verts

Au regard du contexte montagnard de la commune, peu adapté à la mise en œuvre d'espaces verts en toiture, il est envisagé de ne comptabiliser que les surfaces d'espaces verts situées au sol, sans qu'elles ne soient mises en œuvre en couvertures des ouvrages de stationnement souterrain.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones UH et 1AUH</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Evolution des règles concernant la gestion des constructions à vocation d'habitat en zone agricole

Sur la commune, un certain nombre de constructions à vocation d'habitat sont situées en zone agricole du PLU. Au regard de l'évolution du contexte réglementaire lié à la gestion de ces

constructions, il est nécessaire de revoir le règlement écrit du PLU, pour notamment autoriser la mise en œuvre d'une annexe liée à la construction principale.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone A</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Précision du dispositif règlementaire des STECAL n°3 à 7**

Il est nécessaire de préciser que la surface de plancher totale autorisée pour les constructions situées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, de 300 m², prend en compte la surface déjà existante.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone A</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Rectification d'une erreur matérielle**

Dans le règlement de la zone A et de la zone N, à l'article 6, il est fait référence à une extension des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, alors que cette dernière n'est pas permise à l'article 2. Il convient de supprimer cette mention.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zones A et N</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Règlementation du stationnement en zone A**

Au regard du nombre de constructions à vocation d'habitat situées en zone agricole, il est nécessaire de mieux règlementer la gestion du stationnement pour ces dernières. Ainsi, le règlement doit être modifié afin que s'y appliquent les mêmes règles qu'en zone urbaine.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone A</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Règlementation des annexes pour les constructions d'intérêt patrimonial en zone agricole et naturelle**

En zone agricole et naturelle, pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, les constructions annexes nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées (qui sont déjà au nombre de deux). Afin

de limiter le contournement aisé de cette règle, il est nécessaire de supprimer cette mention dérogatoire.

De plus, il est nécessaire de permettre, dans le cadre de la mise en œuvre des deux annexes autorisées, la réalisation d'un garage enterré, afin de répondre aux besoins et enjeux en matière de stationnement pour ces constructions.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone A et N</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Règlementation des annexes pour les constructions à usage d'habitation en zone agricole et naturelle et concernées par un secteur d'intérêt écologique ou un corridor écologique**

En zone agricole et naturelle, plusieurs constructions à usage d'habitation sont concernées par un secteur d'intérêt écologique, ou un corridor écologique. Ces constructions ne peuvent faire aujourd'hui l'objet que d'une extension limitée, or de nombreux besoins existent en matière de gestion du stationnement. A ce titre, il est envisagé d'autoriser la mise en œuvre d'un garage enterré, à conditions que ce dernier s'intègre dans le paysage et la topographie, et ne vienne pas nuire à la circulation de la faune.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	<i>Zone A et N</i>
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► **Ajout du lexique réglementaire issu du Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015**

Afin de mieux définir les termes employés dans le règlement écrit, le lexique issu du Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 est inséré à la fin du règlement.

8- Modifications de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale

Afin de permettre une meilleure préservation et valorisation des constructions d'intérêt patrimonial et/ou architectural, il est nécessaire de compléter les dispositions de l'orientation d'aménagement patrimoniale, notamment sur la question des toitures.

9- Précision de la définition des constructions à vocation agricole

Au sein du règlement écrit relatif à la zone agricole, l'article 2.A stipule que les occupations admises en zone agricoles sont notamment :

- « les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), »

Cependant, il s'avère que le rapport de présentation n'a pas précisé ces critères.

Il est en effet important de permettre à la Commune de pouvoir juger, sur la base d'un "faisceau d'indices", la recevabilité et la justification d'une demande de mise en œuvre d'une construction ou installation agricole. Il est de l'intérêt du demandeur de joindre à sa demande tous les éléments l'appuyant, qui prouvent la réalité et la viabilité de son activité agricole.

Ainsi, il sera demandé, dans le cadre des autorisations d'urbanisme portant sur la sous-destination activité agricole, et selon la définition de l'article L 311-1 du Code Rural, les justificatifs suivants : le diplôme, l'autorisation administrative d'exploiter, le numéro d'élevage, etc..., à savoir tout justificatif permettant de vérifier la consistance suffisante de l'activité agricole, qui doit permettre à (aux) exploitant(s) d'en vivre et d'en tirer des revenus substantiels. Il doit par ailleurs être justifié le caractère nécessaire de la construction projetée pour répondre aux besoins de maintien ou d'extension de l'activité agricole, son dimensionnement adapté, la pérennité de l'exploitation, etc...

De plus, les constructions concernées s'entendent comme des bâtiments techniques (dédiés à l'élevage, au stockage des récoltes ou du matériel, ainsi qu'aux constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, qui constituent des activités en prolongement de l'acte de production.

Enfin, s'agissant du local de surveillance, il peut se comprendre qu'à la condition de justifier, selon les contraintes quotidiennes de l'élevage ou de la production (soins à apporter), de la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation pour assurer le bon fonctionnement de celle-ci et bien sûr qu'il n'existe pas déjà un ancien logement ou plusieurs sur cette exploitation.

III. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

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 mentionnée 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 ces personnes ainsi informées sont alors 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.

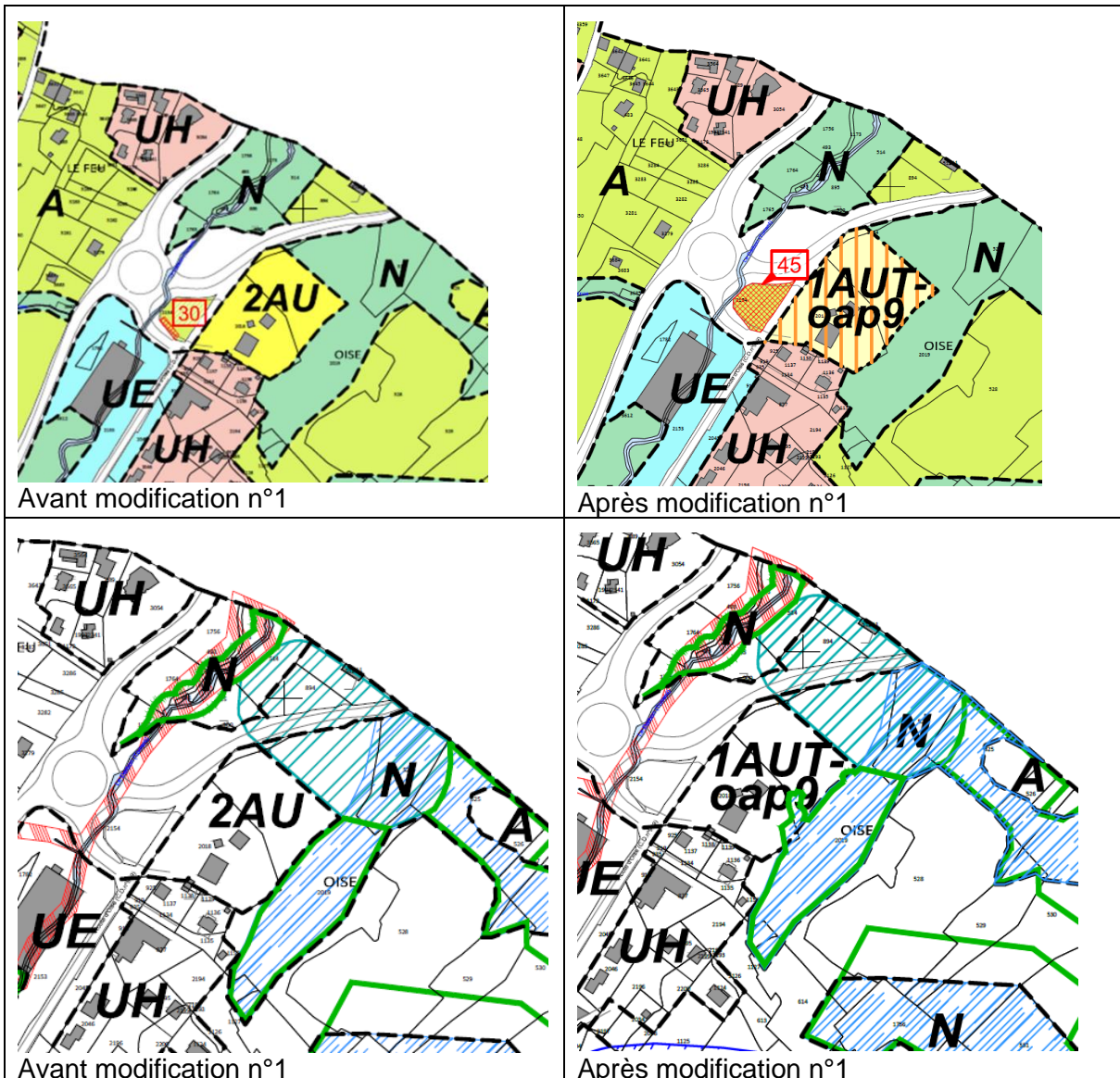
Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

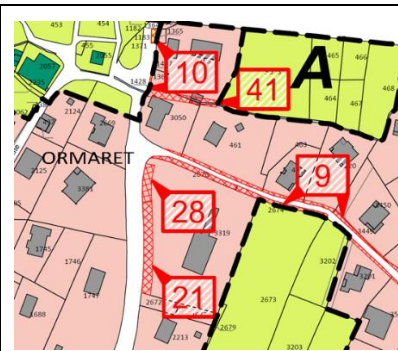
1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés

► **Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise" :**

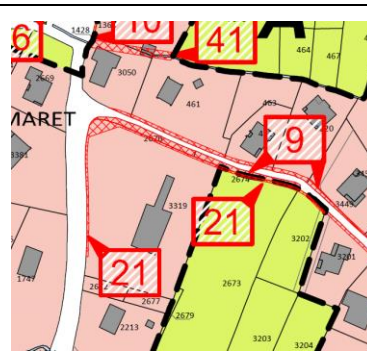
- Modification du règlement graphique afin de passer la zone 2AU en secteur 1AUT-oap9, et intégrer le tracé de la zone humide.



► **Suppression d'emplacements réservés**



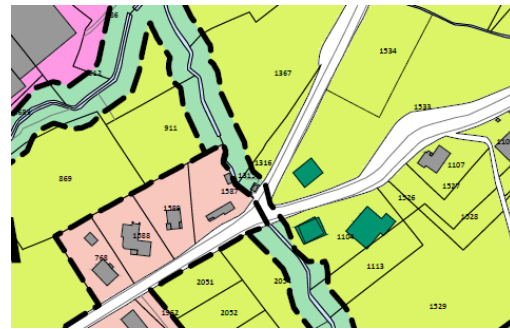
Avant modification n°1



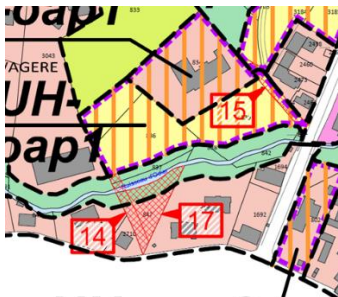
Après modification n°1



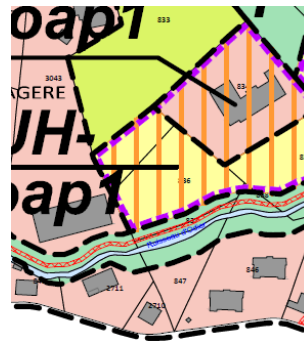
Avant modification n°1



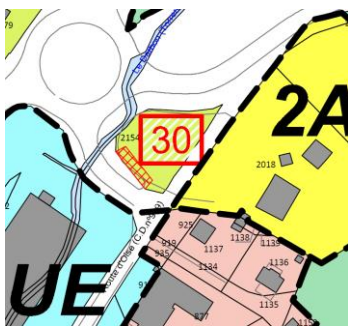
Après modification n°1



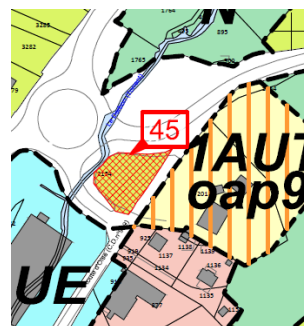
Avant modification n°1



Après modification n°1

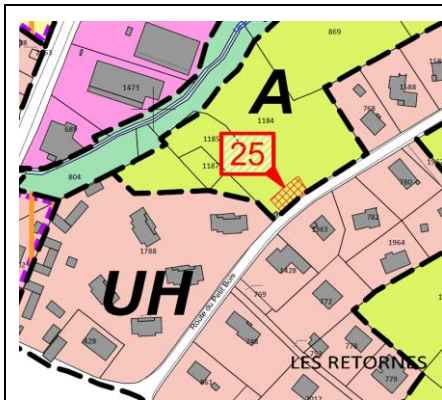


Avant modification n°1

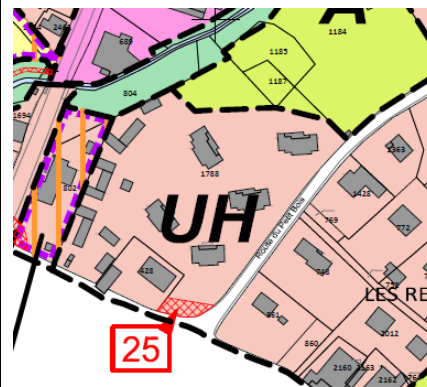


Après modification n°1

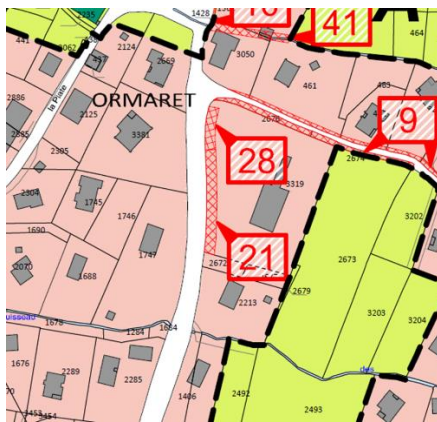
► **Modification d'emplacements réservés**



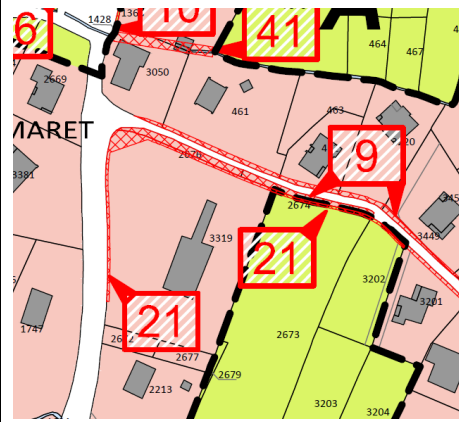
Avant modification n°1



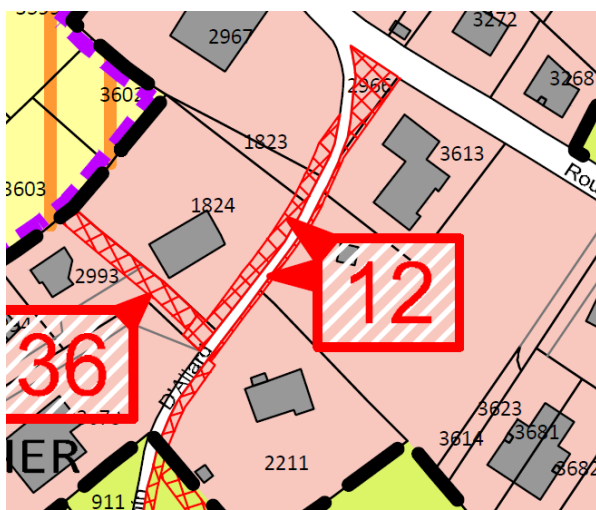
Après modification n°1



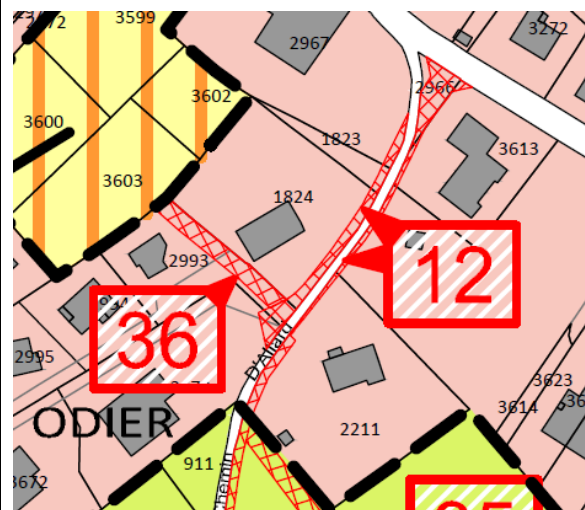
Avant modification n°1



Après modification n°1

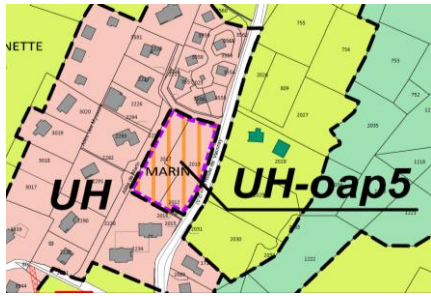


Avant modification n°1

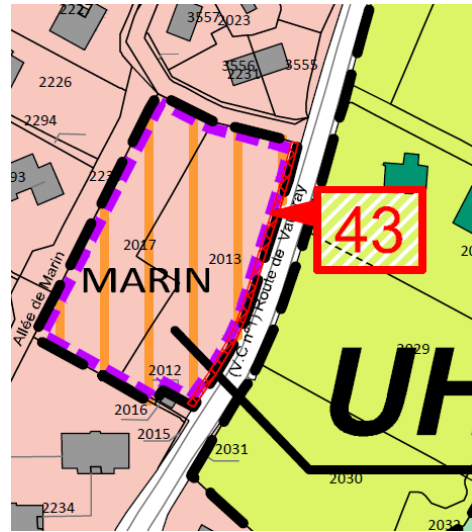


Après modification n°1

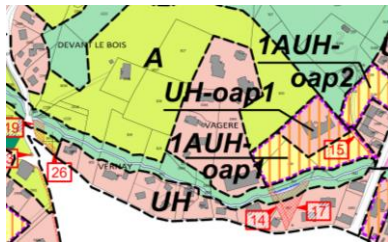
► Ajout d'emplacements réservés



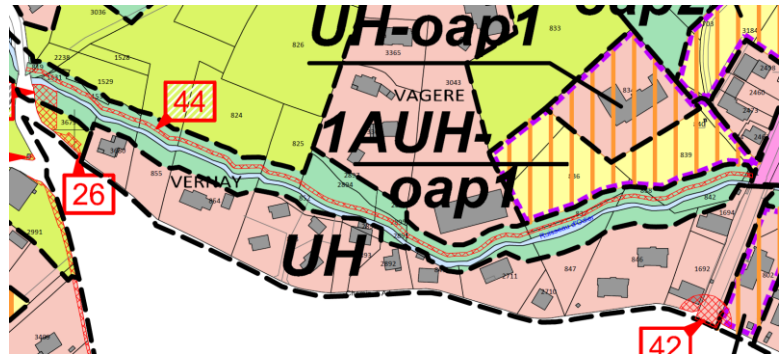
Avant modification n°1



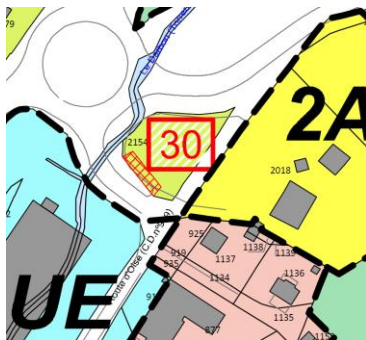
Après modification n°1



Avant modification n°1



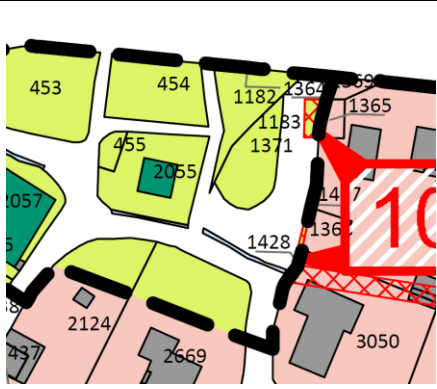
Après modification n°1



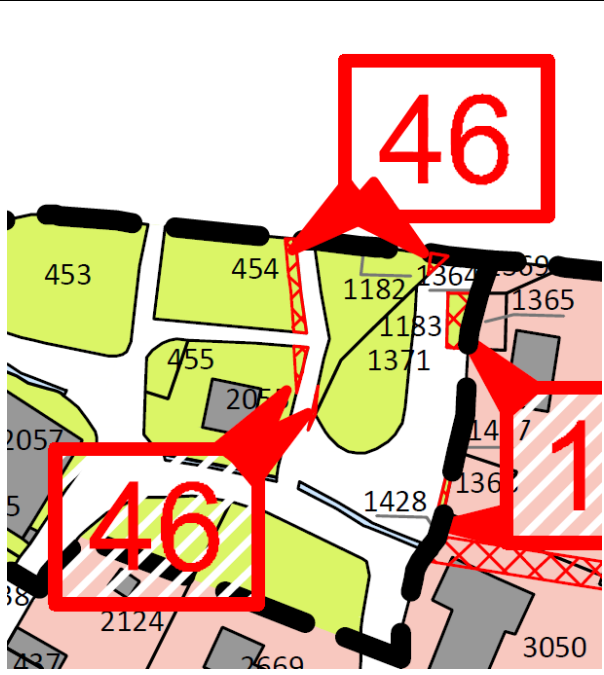
Avant modification n°1



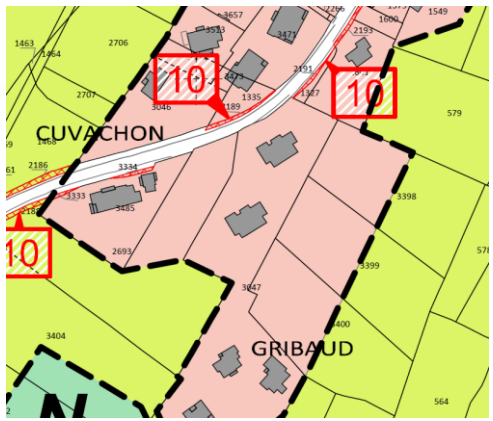
Après modification n°1



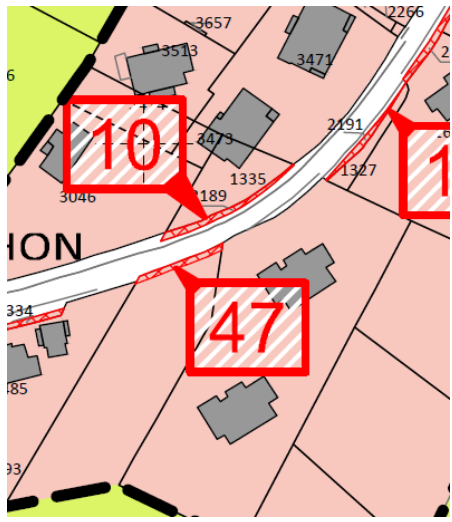
Avant modification n°1



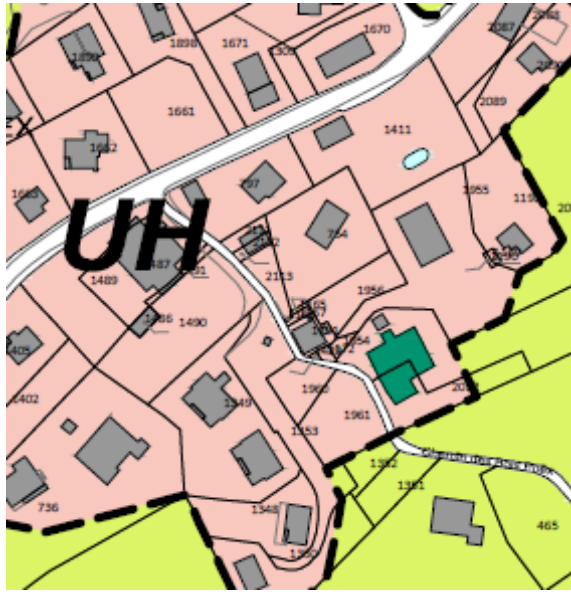
Après modification n°1



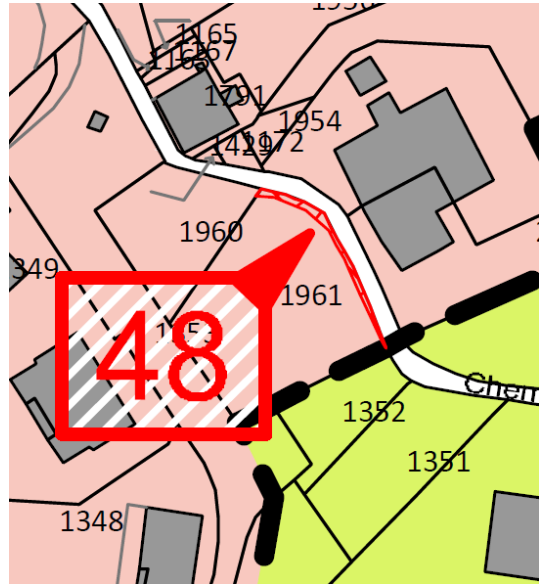
Avant modification n°1



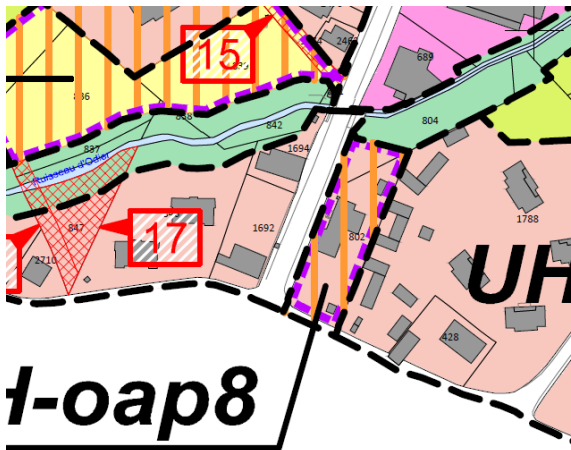
Après modification n°1



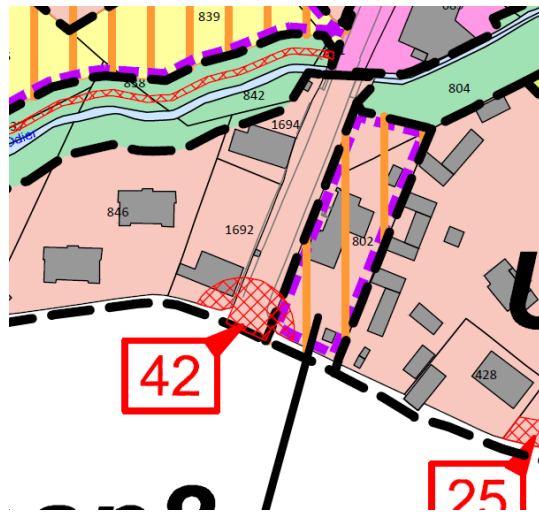
Avant modification n°1



Après modification n°1

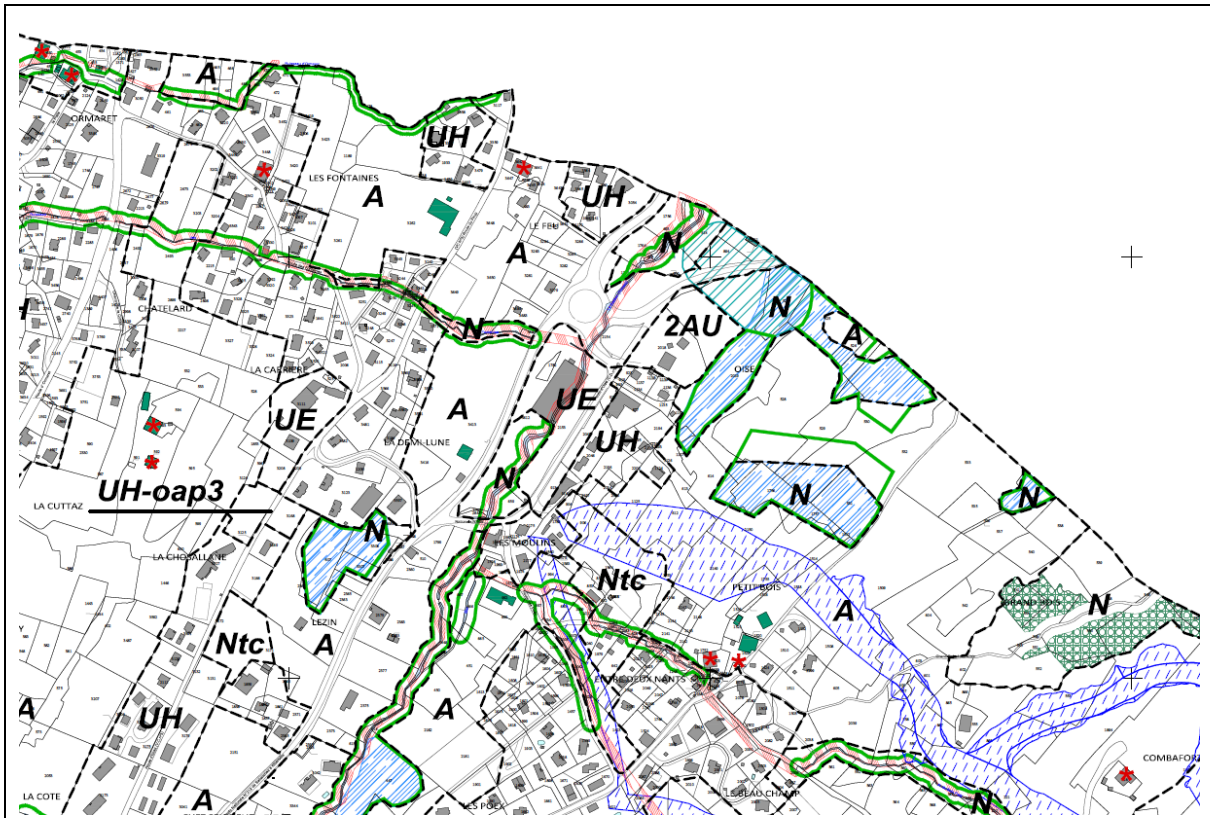


Avant modification n°1

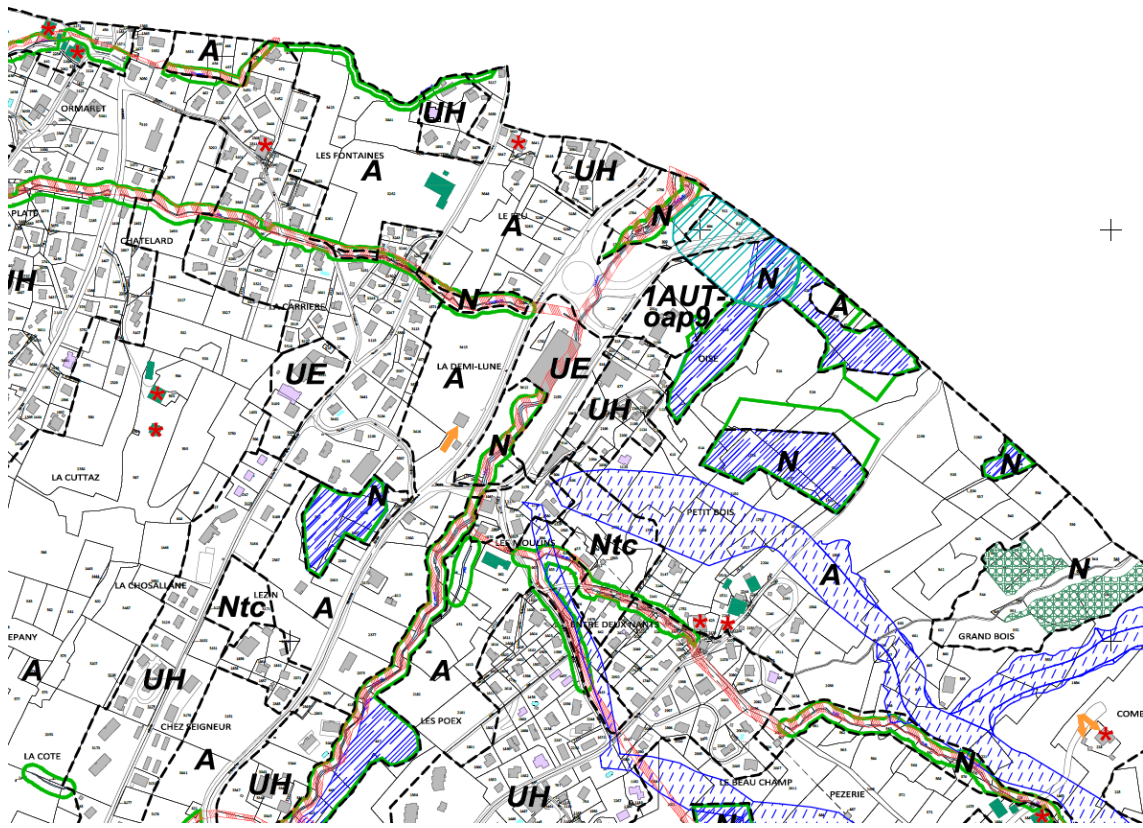


Après modification n°1

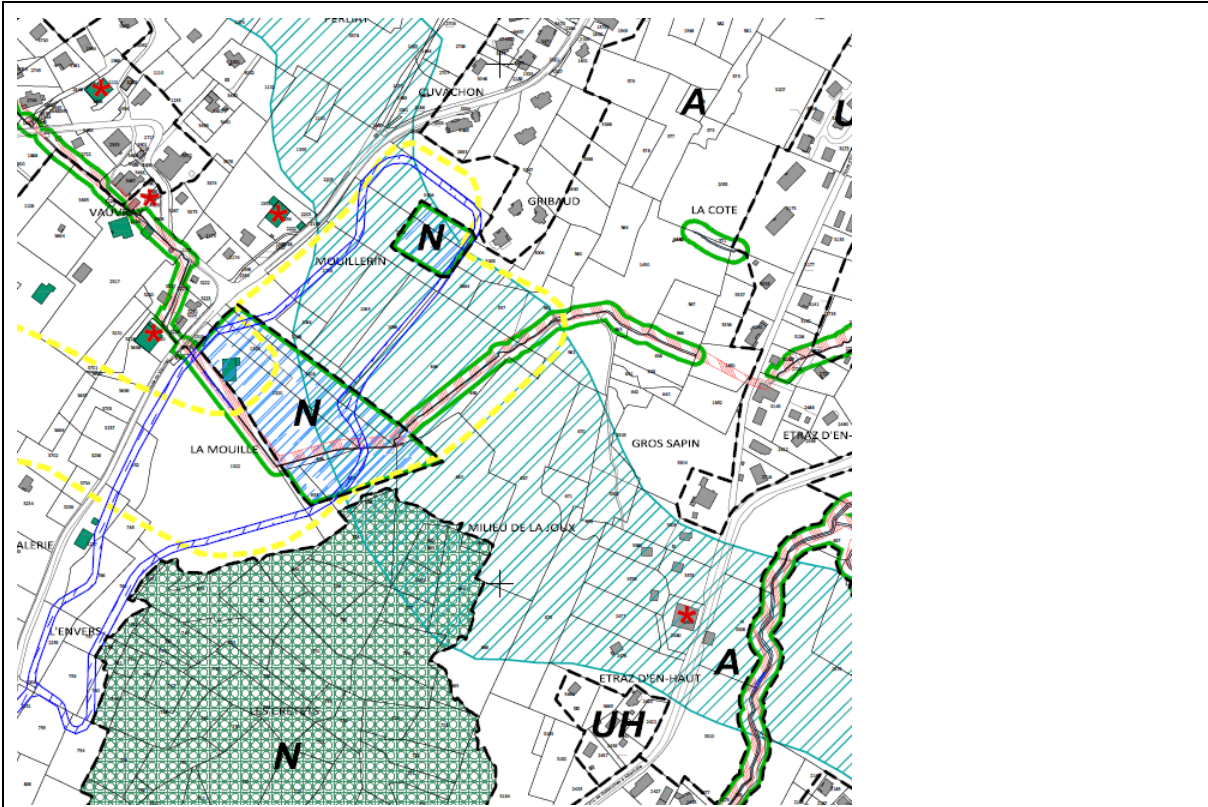
► Identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination :



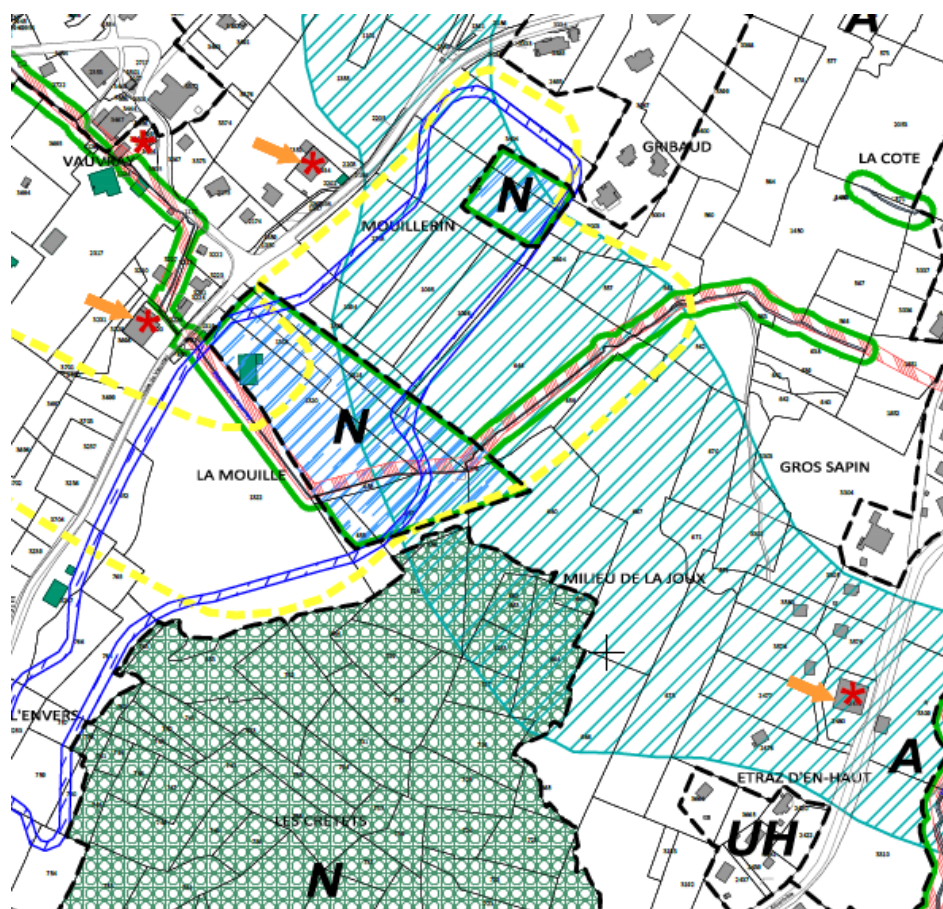
Avant modification n°1



Après modification n°1



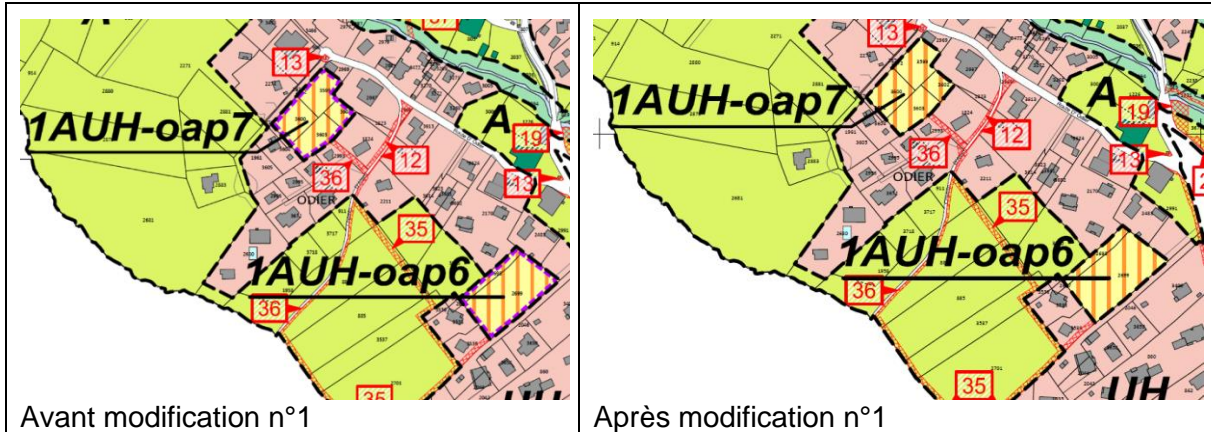
Avant modification n°1



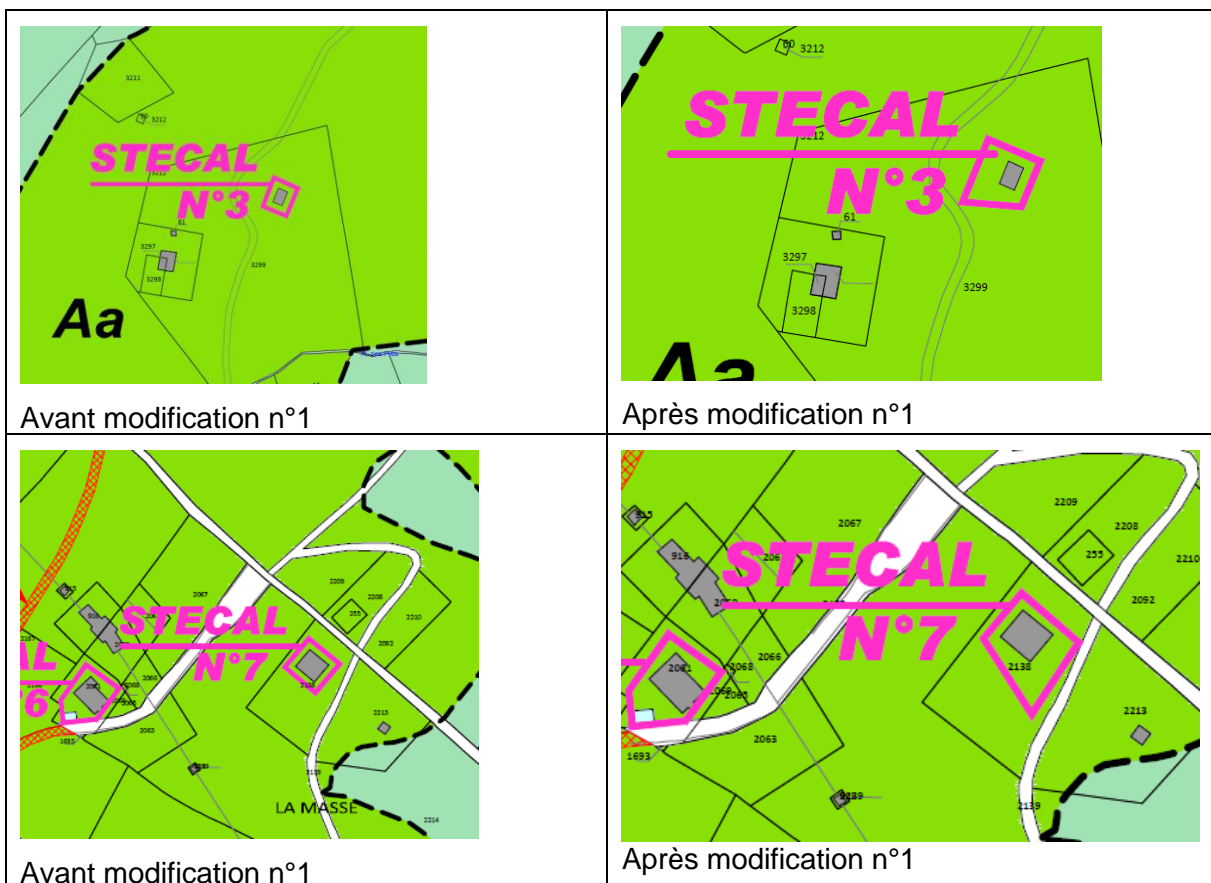
Après modification n°1

- Secteur d'Odier, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, et de l'Allée du Grand Plan, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 :

- Modification du règlement graphique afin de supprimer la référence au périmètre de mixité sociale sur les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7.



- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n°3 et n°7



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

Les modifications figurent en **caractères rouge, gras, italique**.

► **Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise" :**

- Mise en œuvre d'une zone 1AUT, d'urbanisation future à court et moyen terme, à vocation dominante d'hébergement touristique.

> **CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUT**

ARTICLE LIMINAIRE

- **La zone 1AUT**, concerne un secteur non urbanisé de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation dominante d'hébergement touristique en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.
- Elle bénéficie 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 PADD, la zone 1AUT se compose d'un secteur qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, à laquelle on se reportera (pièce n°3-1) : le secteur **1AUT-oap9** au lieu-dit "Oise".

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

Article.1.1AUT

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

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

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone 1AUH :

- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'hébergement touristique, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale (hors piscine, et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables), d'une superficie cumulée de 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol.
- l'édification de clôtures soumises à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme), conformément à la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2007.

DANS LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux.
- **Dans les ZONES HUMIDES**, 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.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les clôtures de type agricole,
 - les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les travaux d'entretien des équipements existants,
 - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Pour les secteurs de la **zone 1AUT**, l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de 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 cohérent du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AUT

VOIRIE

ACCES ET

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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 du PLU (pièce n°5-2).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

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 publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

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.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisées suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 m de chaussée.

Toutefois, la pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 14%.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou logements, ou plus, devront être équipées d'un trottoir ou d'un cheminement piéton sécurisé sur au moins un côté de la voie et d'un secteur pour le stockage ou le rejet de la neige.

Article.4.1AUT

RESEAUX

DESSERTE PAR LES

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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.

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

Les eaux de filtre des piscines 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 :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : **40%**.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du Schéma des Eaux Pluviales.

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, 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 eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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 afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.1AUT

TERRAINS

CARACTERISTIQUES DES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article.6.1AUT

VOIES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses,

ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

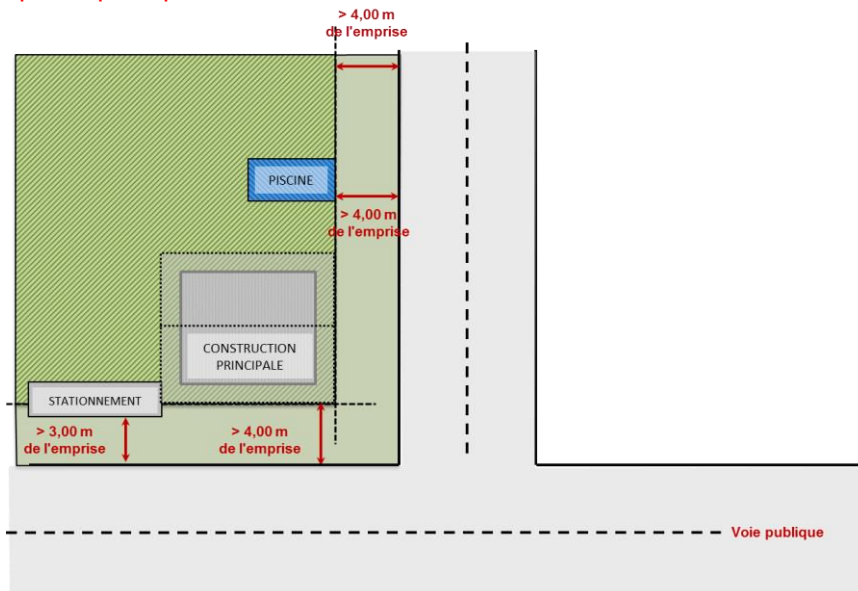
- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
 - 25m par rapport à l'axe des routes départementales RD1212 et RD909,
- en agglomération :
 - 4 m par rapport à l'emprise publique existante, à modifier ou à créer.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m ou 25 m (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques dans les cas suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- en cas d'affouillement, ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m à partir de la margelle par rapport aux limites des emprises publiques.

Les places de stationnement à l'air libre doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques.



Article.7.1AUT

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

L'ensemble des règles édictées ci-dessous s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division).

La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à 6,5 mètres.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les constructions et installations sont admises entre 1 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- accès aux locaux en sous-sol.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m à partir de la margelle par rapport aux limites des propriétés voisines.

Article.8.1AUT

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre construction.

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter une distance au moins égale à 6 mètres.

Article.9.1AUT

EMPRISE AU SOL

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

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,30.

Article.10.1AUT

HAUTEUR MAXIMALE

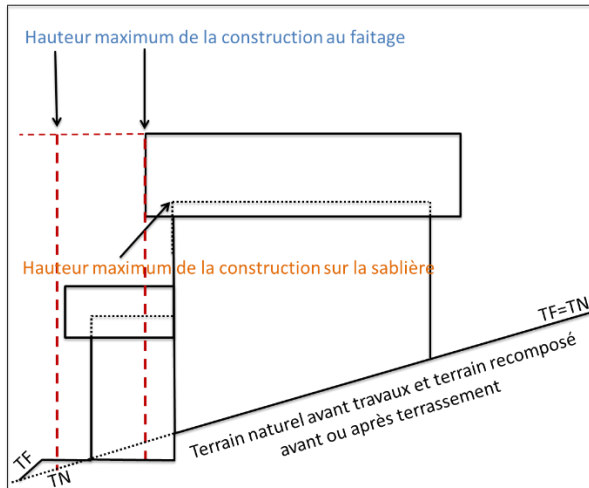
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations,
- aux stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- aux accès aux locaux en sous-sol,

- aux constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et ne doit pas excéder 13 mètres au faitage et 10,5 mètres à la sablière, et un gabarit de R+2+C.



Article.11.1AUT

ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

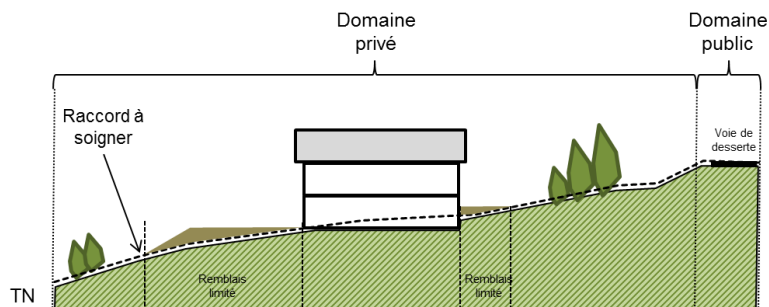
11.1- Généralités :

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 bio-construction, 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.

11.2 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel 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 modification importante des pentes de celui-ci.



Les exhaussements et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement dont la hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%. Si cet ouvrage de soutènement 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 d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.
- **Ou** soit par un ouvrage de soutènement. Si cet ouvrage 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 d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

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 publiques.

L'emploi d'enrochements cyclopéens (composés de blocs de plus d'un demi-mètre cube) est interdit pour le soutènement des terres. Les talus végétalisés doivent être privilégiés.

Le sens du faîtage de la toiture doit être celui de la majorité des toits environnants.

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon doit être plus large que haute (L>H) la façade la plus étroite doit être supérieure à la hauteur de la construction, dans une proportion minimale de $L=1,2*H$.

Les dispositions des articles 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.3 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, 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'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.

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est autorisé qu'en toiture. Ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Forme et volume des toitures

Leur volumétrie doit être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses de différentes orientations.

Les ouvertures en toiture doivent être limitées et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Les lucarnes et les terrasses tropéziennes sont interdites.

La pente des toitures à deux pans minimum doit être comprise entre 35 et 45%, et identique selon les différents pans de toiture. Les débords de toitures ne doivent pas être inférieurs à 1,50 m et proportionnés à la volumétrie du bâtiment. Toutefois, des pentes et débords différents pourront être admises, en cas de constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

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

Les toitures terrasses ou plates sont interdites.

Les balcons doivent être couverts en tout point par un débord de toiture.

Couverture des toitures

Les couvertures bioclimatiques sont autorisées.

Dans les autres cas, les matériaux de couverture doivent être de type tuile de bois, bardeaux, bac acier nervuré ou matériaux similaires.

Les toitures doivent être de teintes grises ou brunes. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné est autorisé pour les éléments de zinguerie, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minimiser l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les fenêtres de toit doivent être intégrées le mieux possible dans le plan du pan de la toiture et être limitées à 2% de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige.

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- 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,
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs 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 croisements,
- toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

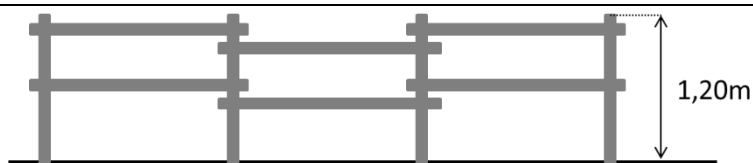
La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrières en bois dont la hauteur n'excède pas 1,20 m. Les murs bahuts sont interdits.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.

- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent 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.

-



Terrain naturel

Article.12.1AUT

STATIONNEMENT

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

Les dimensions minimales des places de stationnement doivent être de 5,20 m x 2,60 m.

Chaque place de stationnement extérieure doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvre ne sont pas comptabilisables.

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération,
- pour les constructions à vocation d'hébergement touristique, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une place),
- pour les constructions à vocation de restauration, il est exigé au minimum 1 place de stationnement extérieure par tranche de 10 m² de surface de plancher (toute tranche commencée compte pour une place),
 - Véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50m² minimum au total) pour véhicules techniques,
 - Pour les visiteurs et clientèle : places supplémentaires équivalentes à 10% des places demandées au titre du programme d'hébergement touristique.
 - Pour le personnel : une place par emploi.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations d'hébergement touristique : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par unité d'hébergement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité 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 et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Article.13.1AUT

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 :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume

de la construction (en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 50%.

Il est exigé que pour toute opération que :

- la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts,
- les aires de stationnement de surface soient, sauf contrainte technique, réalisées en matériaux perméables.

Les berges des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau, à adapter selon les situations topographiques.

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 haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

L'emploi d'encrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUT **SOL**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.1AUT

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUT

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

- **Secteur de Vagère, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :**

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUH, pour augmenter la part de logement social dans le secteur 1AUH-oap1.

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

[...]

DANS LES PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE :

- *Pour le secteur 1AUH-oap1, 100% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements sociaux de type logement locatif social ou Bail Réel Solidaire (BRS) définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.*
- *Pour le secteur 1AUH-oap2, 50% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements ~~socialement aidés~~ sociaux de type logement locatif social ou Bail Réel Solidaire (BRS) définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.*

[...]

- Modification de l'article 11.3 du règlement des zones UH et 1AUH, pour ne pas réglementer la longueur maximale de façade.

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.3 - Aspect des façades :

[...]

Excepté dans le secteur UH-oap1, la longueur totale de façade apparente des constructions ne doit pas excéder 20 m, décrochés inclus (hors débordements de toiture, d'auvent, et de balcon jusqu'à 1,50 m).

Article.11.1AUH

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.3 - Aspect des façades :

[...]

Excepté dans le secteur 1AUH-oap1, la longueur totale de façade des constructions ne doit pas excéder 21 m (hors débordements de toiture, d'auvent, et de balcon jusqu'à 1,50 m).

► **Secteur de Darbon, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :**

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUH, pour permettre la mise en œuvre du logement social sur une seule des tranches fonctionnelles de l'opération.

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

[...]

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Pour les secteurs de la **zone 1AUH**, l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.
- Il n'est pas fixé de surface minimum de 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 cohérent du solde du secteur considéré.
- Pour chaque opération projetée, le pourcentage minimum de logements socialement aidés s'applique, **excepté dans le secteur 1AUH-oap2, où la part du logement socialement aidé pourra être mis en œuvre à l'échelle d'une seule tranche fonctionnelle.**
- La typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc.

[...]

► **Secteur de la Route de Vauvray, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 :**

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone UH, pour imposer le calcul de la part de logement social à la fois en matière de nombre de logements et de surface de plancher.

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

[...]

Dans le PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE couvrant le secteur UH-oap4 :

- toute opération nouvelle d'habitat doit comporter 25% minimum de logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

Dans le PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE couvrant le secteur UH-oap5 :

- **toute opération nouvelle d'habitat doit comporter 25% minimum de logements locatifs aidés, représentant 25% de la surface de plancher totale de l'opération, avec un minimum de 3 logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).**

Dans le PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE couvrant le secteur UH-oap8 :

- toute opération nouvelle d'habitat doit comporter 25% minimum de logements locatifs aidés, avec un minimum de 3 logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

[...]

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UH, pour revoir la hauteur autorisée.

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

- pour la zone UH et les secteurs UHp *et UH-oap5* : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière,
- **pour le secteur UH-oap5 : 11 mètres au faitage et 8,5 mètres sur la sablière,**
- pour les secteurs UH-oap1, UH-oap4 *et UH-oap5* : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière.

[...]

► **Secteur d'Odier, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, et de l'Allée du Grand Plan, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 :**

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUH, pour supprimer la référence au périmètre de mixité sociale sur les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7.

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

[...]

DANS LES PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE :

- **Pour le secteur 1AUH-oap1, 100% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements socialement aidés définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.**
- Pour le secteur 1AUH-oap2, 50% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements socialement aidés définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- ~~Pour les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7, 25% des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements socialement aidés définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.~~

[...]

► **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n°3 et n°7**

- Autorisation d'installer une annexe.

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

[...]

Pour les STECAL n°3 à 7 :

- l'extension des constructions existantes, dans la limite de 15% de la SPD existante, et à conditions :
 - que la SDP totale de la construction considérée n'excède pas 300 m², **y compris l'existant,**
 - qu'elle soit strictement nécessaire à l'activité d'hôtellerie et/ou de restauration préexistante,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

Pour les STECAL n°3 et n°7 :

- **une seule construction annexe non accolée de la construction principale, et à conditions :**
 - **que la SDP totale de la construction annexe n'excède pas 20 m²,**
 - **qu'elle soit implantée à 10 m maximum de la construction principale,**
 - **qu'elle soit strictement nécessaire à l'activité de restauration préexistante,**
 - **qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

[...]

Article.10. A

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

[...]

- **Pour les annexes autorisées dans les STECAL n°3 et n°7 : 3 mètres au faitage.**

[...]

► **Modification de la taille et de la hauteur des annexes non accolées**

Article.2.UH/1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone 1AUH :

- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions et installations à usage artisanal, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables), d'une superficie **maximale de 35 m² de surface de plancher ou emprise au sol par unité cumulée de 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol.**
- l'édification de clôtures soumises à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme), conformément à la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2007.

[...]

Article.10.UH / 1AUH / A N

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

[...]

- ***pour les annexes non accolées des constructions principales : 3,5 m au point le plus défavorable.***

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire, dont la hauteur peut atteindre 5 m.

[...]

► **Modification du recul des constructions enterrées ou semi-enterrées par rapport au domaine public**

Article.6.UH/1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET

AUX VOIES

[...]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m ou 25 m (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques dans les cas suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ***stationnements et leurs*** rampes d'accès ***aux stationnements***, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,

[...]

Les constructions enterrées ou semi-enterrées doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des emprises publiques.

[...]

- **Modification de l'épaisseur autorisée pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, et prise en compte de cette disposition pour l'implantation sur une même propriété et l'emprise au sol**

Article.6.UH/UE/UX/A/N ET AUX VOIES	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES
[...]	
Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m ou 25 m (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques dans les cas suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - [...] - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,25 0,30 mètre d'épaisseur. 	
[...]	

Article.7.UH/UE/UX/A/N SÉPARATIVES	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES
[...]	
Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - [...] - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,25 0,30 mètre d'épaisseur. 	
[...]	

Article.8.UH	IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
[...]	
Dans la zone UH, le secteur UHp, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, non compris les secteurs UH-oap1, UH-oap4, UH-oap5 et UH-oap8 :	
<ul style="list-style-type: none"> - A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. - Les annexes non accolées de la construction à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter une distance de 2 m entre elles. 	
<i>Ces reculs ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.</i>	

Article.9.UH	EMPRISE AU SOL
[...]	
Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.	
<i>Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne s'applique pas dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par</i>	

l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur.

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations,
- aux constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.
- Aux dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **0,25 0,30 mètre** d'épaisseur.

[...]

► **Précision du calcul de la hauteur**

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

- **pour la zone UH et le secteurs UHp** : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière,
- **pour les secteurs UH-oap1, UH-oap4 et UH-oap5** : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière.
- **pour le secteur UH-oap8** : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière, à partir du niveau de la RD1212.

[...]

Article.10.1AUH

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions :

- **dans les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2**, est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et ne doit pas excéder 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière,
- **dans les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7**, est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, et ne doit pas excéder 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière.

[...]

Article.10.A

HAUTEUR MAXIMALE

[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

- pour les **constructions à usage agricole** : 12 m,

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- Pour le STECAL n°1 : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière,
- Pour les STECAL n°3 à 7 : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

[...]

Article.10.N

HAUTEUR MAXIMALE

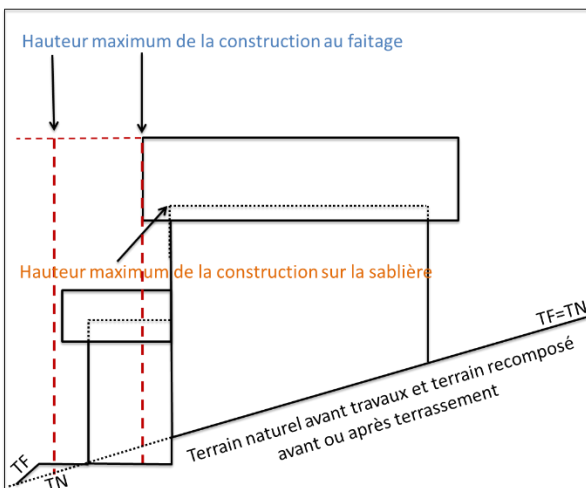
[...]

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres **sur à** la sablière, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- Pour le STECAL n°2 : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres **sur à** la sablière.
- Dans le secteur Ntc : doivent s'en tenir à la hauteur de l'existant.

[...]

Le schéma suivant remplace le schéma explicatif existant :



► Précision des caractéristiques architecturales des constructions

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.2 - Implantation et volume :

[...]

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles **la façade du pignon doit être plus large que haute (L>H) la façade la plus étroite doit être supérieure à la hauteur de la construction, dans une proportion minimale de $L=1,2 \cdot H$. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire.**

[...]

11.3 - Aspect des façades :

[...]

Les garde-corps de balcons doivent être ajourés, et d'une typologie traditionnelle locale.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les volets à battants ou coulissants doivent être prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif doit être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Pour les façades, les surfaces pleines doivent être majoritaires.

[...]

11.4 – Aspect des 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.~~

[...]

Les ouvertures en toiture doivent être limitées et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. **Elles ne doivent pas dépasser 1 m² par ouverture, et ne pas représenter plus de 2% de la surface de chaque pan de la toiture.**

[...]

Dans l'ensemble de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures à deux pans minimum doit être comprise entre **35 et 45% 30-et-40%**, et identique selon les différents pans de toiture. Les débords de toitures ne doivent pas être inférieurs à 1,20 m **et proportionnés à la volumétrie du bâtiment**. Toutefois, des pentes **et débords** différents pourront être admises, dans les cas suivants :
 - extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
 - **pour le secteur UH-oap5, pour lequel la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40%.**
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- Les toitures terrasse ou plates non enterrées sont interdites,
- **Les balcons doivent être couverts en tout point par un débord de toiture.**

[...]

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les fenêtres de toit doivent être intégrées le mieux possible dans le plan du pan de la toiture et être limitées à 2% de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige.

[...]

[...]

11.2 - Implantation et volume :

[...]

Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat montagnard, les nouvelles constructions doivent respecter des règles de proportion selon lesquelles ~~la façade du pignon doit être plus large que haute (L>H) la façade la plus étroite doit être supérieure à la hauteur de la construction, dans une proportion minimale de L=1,2*H. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire.~~

[...]

11.3 - Aspect des façades :

[...]

Les garde-corps de balcons doivent être ajourés, et d'une typologie traditionnelle locale.

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les volets à battants ou coulissants doivent être prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif doit être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Pour les façades, les surfaces pleines doivent être majoritaires.

[...]

11.4 – Aspect des 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.~~

[...]

Les ouvertures en toiture doivent être limitées et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. *Elles ne doivent pas dépasser 1 m² par ouverture, et ne pas représenter plus de 2% de la surface de chaque pan de la toiture.*

[...]

Dans l'ensemble de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures à deux pans minimum doit être comprise entre 30 et 40%, et identique selon les différents pans de toiture. Les débords de toitures ne doivent pas être inférieurs à 1,20 m *et proportionnés à la volumétrie du bâtiment*. Toutefois, des pentes *et débords* différents pourront être admises, dans les cas suivants :
 - extension de constructions existantes, pour lesquelles la pente initiale des toitures doit être maintenue,
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- Les toitures terrasse ou plates non enterrées sont interdites,
- *Les balcons doivent être couverts en tout point par un débord de toiture.*

[...]

Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées).

Les fenêtres de toit doivent être intégrées le mieux possible dans le plan du pan de la toiture et être limitées à 2% de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige.

[...]

► Modification de certaines règles en matière de stationnement des véhicules automobiles

Article.12.UH

STATIONNEMENT

[...]

Pour toute opération créant de l'emprise au sol, les dimensions minimales des places de stationnement doivent être de **5,00 m x 2,50 m 6,00 m x 3,00 m**.

Chaque place de stationnement extérieure doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvre ne sont pas comptabilisables.

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.
- toutefois, pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :
 - 1 place de stationnement par tranche de **80 m² 60 m²** de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement) avec un minimum de 2 places par logement.
 - **Pour les constructions nouvelles, au moins 2/3 des stationnements à réaliser doit être en extérieur, au sein de l'unité foncière, excepté dans le secteur UH-oap1.**
 - ~~dans le cas d'une opération de 4 logements et plus, la moitié des places de stationnement à réaliser doit être intégrée dans le volume de la construction ou couverte.~~

[...]

► Précision de la définition des surfaces d'espaces verts

Article.13.UH/1AUH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES

BOISES CLASSES

[...]

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

[...]

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts **doivent être peuvent être** réparties **soit** au sol, **soit sur le volume de la construction (en toiture), et ne sont pas comptabilisées si elles sont réalisées au-dessus d'ouvrages de stationnement souterrain**. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : [...]

► **Evolution des règles concernant la gestion des constructions à vocation d'habitat en zone agricole**

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

[...]

Dans la zone A :

[...]

- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi qu'une annexe non accolée et non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, sous réserves :

- **que l'extension soit limitée à dans la limite de** 20% de la SDP de la construction existante, sans **qu'elle cette extension** n'excède 40 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol),
- **que l'annexe soit limitée à 20 m² de surface de plancher, et qu'elle soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,**
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,

[...]

► **Précision du dispositif règlementaire des STECAL n°3 à 7**

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

[...]

Pour les STECAL n°3 à 7 :

- l'extension des constructions existantes, dans la limite de 15% de la SPD existante, et à conditions :

- que la SDP totale de la construction considérée n'excède pas 300 m², **y compris l'existant,**
- qu'elle soit strictement nécessaire à l'activité d'hôtellerie et/ou de restauration préexistante,
- qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.[...]

► **Rectification d'une erreur matérielle**

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

[...]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m ou 25 m (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques dans les cas suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés sous terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** existantes, **en-cas d'extension,** démolition et reconstruction,

[...]

► **Règlementation du stationnement en zone A**

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 12.UH de la zone UH.

► **Règlementation des annexes pour les constructions d'intérêt patrimonial en zone agricole et naturelle**

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

[...]

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL°:

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction après démolition des constructions existantes,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, y compris l'existant, **(hors installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables)**, d'une superficie cumulée de 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol, et à condition qu'elles soient :
 - située à moins de 10 m de la construction principale,
 - et soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral de Demi-Quartier, dans la limite de 20m² d'emprise au sol,
 - ou soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m².
 - **ou soit un garage enterré, dont la mise en œuvre s'adapte à la topographie du site, et dont les dimensions sont adaptées aux besoins de l'opération.**

[...]

► **Règlementation des annexes pour les constructions à usage d'habitation en zone agricole et naturelle et concernées par un secteur d'intérêt écologique ou un corridor écologique**

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

[...]

Dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- [...].
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 15% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 30 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et sous réserves :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - **la mise en œuvre d'une annexe des constructions à usage d'habitation existantes, à conditions :**
 - **qu'elle soit un garage enterré, situé à moins de 10 m de la construction principale, dont la mise en œuvre s'adapte à la topographie du site, et dont les dimensions sont adaptées aux besoins de l'opération,**
 - **que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.**
- [...]

► Précision en matière d'annexe

Article.2.UH/1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale (hors piscine, et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables), d'une superficie **maximale de 35 m² de surface de plancher ou emprise au sol par unité cumulée de 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol.**

[...]

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

[...]

Dans la zone A :

[...]

- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi qu'une annexe non accolée et non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, sous réserves :

[...]

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

[...]

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL°:

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction après démolition des constructions existantes,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, y compris l'existant, **(hors installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables)**, d'une superficie cumulée de 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol, et à condition qu'elles soient :

[...]

4- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU)

- ▶ Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise" :
- ▶ Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 dite "Oise".

OAP 9 : OISE

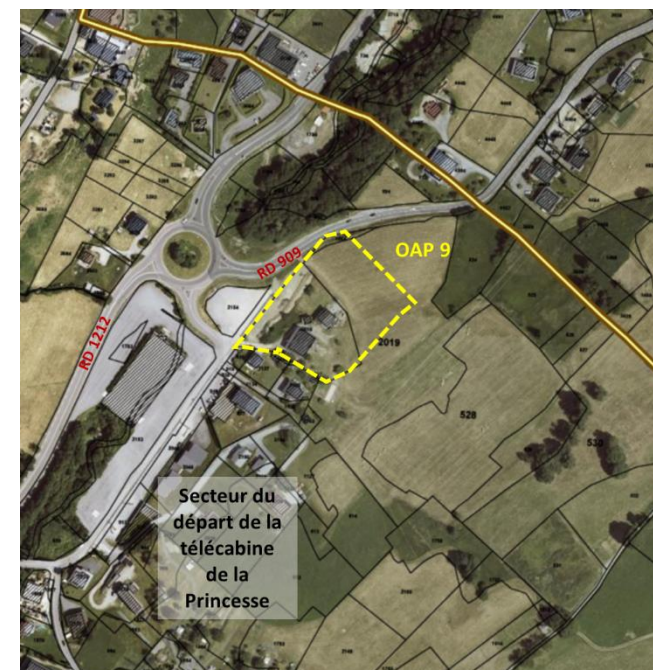
Le site :

Situé en entrée de commune depuis Combloux et Saint-Gervais, le secteur est en continuité Nord de la zone urbanisée du départ du télécabine de la Princesse, comprenant actuellement un espace de stationnement aérien dont l'impact paysager est très important, la gare de départ de la télécabine (comprenant caisse des remontées mécaniques et bureau de l'Ecole du Ski Français), quelques commerces (bar restaurant, magasin de sports), et quelques résidences secondaires (habitat individuel et collectif).

Il s'étend sur 9000 m² environ, sa topographie est en déclivité, du Sud-Est au Nord-Ouest.

Il est actuellement constitué d'une construction d'origine agricole transformée en logements, vouée à la démolition, et d'une grange qui présente un intérêt patrimonial.

Il est délimité au Nord-Ouest par un espace de stationnement pour les bus en hiver, au Sud par deux constructions individuelles, à l'Est par un espace agricole (pré de fauche), et au Nord par un espace agricole ainsi que la RD909.



Les objectifs d'aménagement :

- Promouvoir une offre d'hébergement "d'entrée de gamme", afin de compléter et diversifier l'offre touristique commerciale existante sur le secteur Demi-Quartier / Megève, et permettre un accès au tourisme de montagne au plus grand nombre.
- Œuvrer pour la mise en œuvre de commerces et d'une offre de restauration, dans la perspective d'un fonctionnement annuel.
- Contribuer à l'animation du front de neige.
- Permettre et sécuriser l'accès tous modes au site.
- Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération.
- Œuvrer pour la réalisation d'un projet architectural de qualité, s'appuyant et valorisant les caractéristiques topographiques, paysagères et environnementales du site.
- Œuvrer à la bonne intégration du projet dans le site, par la mise en œuvre de formes urbaines "aérées", permettant de conserver des perspectives depuis et sur le grand paysage.
- Assurer une continuité urbaine avec l'espace urbanisé au Sud-Ouest du site.
- Préserver et mettre en valeur l'espace naturel à forte sensibilité écologique situé en partie Est et Sud-Ouest du secteur.
- Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions dans la limite du plan de masse.
- Intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte motorisés :

- L'accès au site doit être positionné et aménagé, à partir de la Route d'Oise.
- A partir de ces accès, la desserte interne automobile de l'opération est à positionner et aménager, et à limiter aux stationnements couverts, souterrains ou de surface des différentes constructions.
- Un maillage « modes doux » généreux doit être recherché et aménagé :
 - en accompagnement des voies de desserte interne,
 - au sein du secteur (et hors voirie) afin de donner accès aux espaces verts collectifs à positionner et aménager, ainsi qu'aux équipements, commerces et services limitrophes.
- En cas de besoin, une desserte PMR/pompier peut-être cumulée avec un mail piéton.

Forme urbaine :

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, il sera recherché :
 - une organisation permettant de regrouper les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements,
 - une implantation en résonance avec l'environnement bâti,
 - des volumétries variées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

*RDC = rez-de-chaussée – RDCS
= rez-de-chaussée surélevé – 1 =
nombre d'étages – C = comble

Architecture :

- Afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché :
 - une modernité qui s'inspire de la ruralité et du caractère montagnard du lieu, par une simplicité dans l'expression des volumes et dans l'emploi des matériaux,
 - le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
 - une performance énergétique et environnementale des constructions.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

- Afin de préserver une ambiance « verte » au sein de l'OAP :

- les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés, et contribuer, dans la mesure du possible, à une gestion « douce » des eaux pluviales, notamment au niveau de l'espace naturel à caractère écologique situé au Sud-Est du site (voir schéma opposable).
- en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales (voir préconisations de l'OA Patrimoniale), et contribuer à la biodiversité en milieu habité. Les arbres fruitiers sont recommandés et les plantations de haute futaie sont à éviter.
- les espaces privatifs des constructions doivent être limités, et leur clôture n'est pas souhaitable. Toutefois, si elle devait être mise en œuvre, elle doit être visuellement perméable et être accompagnée, le cas échéant, de haies vives de faible hauteur en s'appuyant sur les préconisations de l'OA Patrimoniale.
- Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et privilégier les surfaces perméables, le stationnement des constructions doit être satisfait en priorité dans leurs volumes.
- Les aires de stationnement extérieures, s'il y en a, doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global de l'opération.
- La construction d'intérêt patrimonial doit être, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes du plan masse, préservée et mise en valeur, en lien avec la mise en œuvre d'un espace vert collectif.

Le programme de constructions :

L'opération doit permettre :

- La réalisation d'un complexe d'hébergement touristique de moyenne gamme, d'une surface de plancher globale d'environ 5000 m² de surface de plancher, et comprenant ses services d'accompagnement et les logements à destination du personnel saisonnier. Au moins 50 % de cette surface de plancher devra être affectée à de l'hébergement touristique de type auberge de jeunesse et au logement à destination du personnel saisonnier.
- La mise en œuvre d'une offre commerciale et de restauration en partie Ouest / Nord-Ouest du site, tel qu'identifié au schéma opposable,
- La mise en œuvre d'une armature de liaisons « douces et vertes » ouvertes au public au sein du projet et en lien avec ses abords, ainsi que le retour skieurs au sein de l'opération,
- la requalification de la voie de desserte existante.

Croquis opposable des intentions d'aménagement :



► **Secteur de la Route de Vauvray, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 :**

- Modification des dispositions concernant la forme urbaine.

Forme urbaine :

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, il sera recherché :
 - une organisation permettant de regrouper les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements,
 - une implantation dans le sens de la ligne de pente,
 - pour l'OAP n°4 ~~et n°5~~, des volumétries variées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*,
 - pour les OAP ~~n°3~~, n°5, n°6 et n°7, des volumétries ne pouvant excéder RDC/RDCS+1+C*.

*RDC = rez-de-chaussée – RDCS
= rez-de-chaussée surélevé – 1 =
nombre d'étages – C = comble

► **Secteur d'Odier, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, et de l'Allée du Grand Plan, concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 :**

- Modification des dispositions du programme des OAP n°6 et n°7 afin de supprimer la référence au logement social.

Le programme de constructions :

- L'opération doit permettre la réalisation :
 - pour les OAP n°4 et n°5, d'un minimum de 25 logts/ha en mode collectif ou semi-collectif, **et d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,**
 - pour les OAP ~~n°3~~, n°6 et n°7, d'un minimum de 10 logts/ha en mode individuel groupé et individuel,
 - ~~et, pour l'ensemble des OAP, d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.~~

► **Orientation d'Aménagement patrimoniale :**

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

Pour l'ensemble des constructions repérées, il est recommandé de retenir quelques principes d'entretien et de valorisation simples. Il importe tout d'abord de chercher à préserver les traits de caractère propres à chacune de ces typologies.

Il ne s'agit pas toutefois de singer l'effet d'ancienneté ou de patine de tout ou partie d'un édifice, mais plutôt de retrouver la logique ayant prévalu à la constitution de l'édifice d'origine.

De multiples façons de procéder peuvent être envisagées pour permettre l'évolution du patrimoine bâti, à condition que l'on parvienne à préserver l'essence du caractère des édifices tout en les adaptant à leurs usages contemporains.

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

- En cas de réfection ou modifications des toitures :
 - L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.
 - ***Les angles de toiture seront tenus droits.***
 - Les toitures doivent être en ardoise (ou de matériaux similaires, dans les deux cas). Toutefois, l'emploi de bac acier ou de tavaillons de bois est autorisé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction. L'épaisseur de toiture en "dépasse" ou "avant-toit" ne doit pas dépasser 250 mm.
 - ***La mise en place de panneaux solaires n'est pas recommandée.***

-
- La mise en place d'antennes est préconisée à l'intérieur des combles ou en zone « cachée ». Leur nécessaire visibilité devra prévoir un masquage ou une finition colorée identique au fond sur lequel elles apparaissent.*

V. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Voir document en annexe.

SOMMAIRE

1. CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL.....	4
2. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'ASSISTANCE ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ RÉALISÉE	4
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
3.1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.....	5
3.1.1. Occupation des sols et habitats naturels.....	5
3.1.2. Les sites en objet de la modification.....	6
3.1.3. Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité	9
3.1.4. Les sites en objet de la modification.....	13
3.1.5. Dynamique écologique	15
3.1.6. Les sites en objet de la modification.....	22
3.1.7. Les enjeux de la modification du PLU sur la biodiversité et la dynamique écologique	23
3.2. PAYSAGES	24
3.2.1. Le site général	24
3.2.2. Le site communal.....	25
3.2.3. Les éléments paysagers remarquables.....	30
3.2.4. Paysage et urbanisation : les prescriptions supra communales	33
3.2.5. Paysage et urbanisation : les enjeux.....	34
3.3. RESSOURCE EN EAU.....	35
3.3.1. Le SDAGE Rhône - Méditerranée, Le Contrat de rivière Arve et le SAGE du bassin versant de l'Arve	35
3.3.2. Caractéristiques des masses d'eau.....	39
3.3.3. Les sites en objet de la modification.....	42
3.3.4. L'alimentation en eau potable (AEP).....	43
3.3.5. Les sites en objet de la modification.....	49
3.3.6. Assainissement.....	49
3.3.7. Les sites en objet de la modification.....	50
3.3.8. Gestion des eaux pluviales.....	51
3.3.9. Les enjeux de la modification du PLU sur la ressource en eau	51
3.4. SOLS ET SOUS-SOLS.....	52
3.4.1. Ressource exploitée	52
3.4.2. Les sites en objet de la modification.....	54
3.4.3. Sites et sols pollués – Rejets industriels	55
3.4.4. Les sites en objet de la modification.....	56
3.4.5. Les enjeux de la modification du PLU sur les sols et sous-sols.....	58
3.5. RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET FACTEURS CLIMATIQUES.....	59
3.5.1. Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique.....	59
3.5.2. Documents cadres.....	60

3.5.3.	Données locales Energie – GES	64
3.5.4.	Énergies renouvelables	67
3.5.5.	Potentiel de développement des énergies renouvelables.....	67
3.5.6.	Les enjeux de la modification du PLU sur la ressource énergétique, les gaz à effet de serre et le changement climatique.....	71
3.6.	QUALITE DE L’AIR.....	72
3.6.1.	Les documents cadres.....	72
3.6.2.	Les normes réglementaires en termes de qualité de l’air.....	76
3.6.3.	Le réseau de suivi de la qualité de l’air	77
3.6.4.	La qualité de l’air localement	78
3.6.5.	Les dépassements réglementaires et épisodes de pollution en 2018	87
3.6.6.	Les sites en objet de la modification.....	87
3.6.7.	Les épisodes de pollution	88
3.6.8.	Les enjeux de la modification du PLU sur la qualité de l’air	88
3.7.	DECHETS.....	89
3.7.1.	Les bases réglementaires.....	89
3.7.2.	Les compétences.....	89
3.7.3.	Les principales caractéristiques des filières déchets	90
3.7.4.	Les sites en objet de la modification.....	94
3.7.5.	Les enjeux de la modification du PLU sur la gestion des déchets	95
3.8.	LE BRUIT.....	96
3.8.1.	Contexte réglementaire	96
3.8.2.	Données générales.....	96
3.8.3.	Les nuisances sonores sur la commune liées aux infrastructures routières.....	97
3.8.4.	Les nuisances sonores liées aux lignes électriques.....	102
3.8.5.	Les sites en objet de la modification.....	103
3.8.6.	Les enjeux de la modification du PLU sur les nuisances sonores	103
3.9.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	104
3.9.1.	Les risques naturels.....	104
3.9.2.	Les sites en objet de la modification.....	112
3.9.3.	Les risques technologiques	114
3.9.4.	Les sites en objet de la modification.....	114
3.9.5.	Les enjeux de la modification du PLU sur les risques naturels et technologiques.....	114
3.10.	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	115
4.	Analyse des incidences prévisibles sur l’environnement et mesures envisagées pour éviter et réduire les effets	118
4.1.	Effets de la modification sur la biodiversité et la dynamique écologique	118
4.1.1.	Les zones réglementaires et d’inventaire	118
4.1.2.	L’occupation du sol et les habitats naturels.....	120
4.1.3.	La dynamique écologique.....	126
4.2.	Effets de la modification du PLU sur le Paysage	128
4.3.	Effets de la modification PLU sur la Ressource en Eau.....	130

4.3.1.	Hydrographie	130
4.3.2.	Alimentation en eau potable	130
4.3.3.	Assainissement des eaux usées	130
4.3.4.	Conclusion	131
4.4.	Effets de la modification du PLU sur les Sols et sous-sols	132
4.5.	Effets de la modification du PLU sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air.	133
4.6.	Effets de la modification du PLU sur la Production des Déchets	135
4.7.	Effets de la modification du PLU sur l'Exposition au Bruit.....	136
4.8.	Effets de la modification du PLU sur les risques naturels et technologiques	137
4.8.1.	Risques naturels	137
4.8.2.	Risques technologiques.....	138
4.9.	Synthèse des effets et mesures	139
ANNEXES.....		148

PREAMBULE

1. CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Demi-Quartier souhaite engager la modification de son PLU approuvé le 23 Mars 2017.

Ces modifications portent principalement sur :

- 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 ;
- Un réexamen de la répartition géographique de la production de logement social sur la commune, dans le cadre de la mise en œuvre des OAP, pour continuer à œuvrer au renforcement de l'accessibilité et diversification de l'habitat.
- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, afin d'améliorer sa lisibilité et sa mise en œuvre, et de revoir certaines règles relatives à des secteurs particuliers, ne remettant pas en cause les orientations du PADD.
- L'inscription de nouveaux emplacements réservés en réponse aux besoins de la commune, et la suppression des emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité à ce jour ;

Plus précisément, cette modification vise également à ouvrir à l'urbanisation une réserve foncière actuellement classée en zone 2AU dite « d'Oise » pour permettre la mise en œuvre d'un projet mixant différentes fonctions et usages, situé dans le secteur de la Princesse, principal vecteur de développement touristique de la commune. La présente évolution du PLU permettra ainsi d'inscrire un secteur 1AU à vocation touristique en lieu et place du secteur 2AU et encadrera par une Orientation d'Aménagement et d'Orientation les conditions d'accueil et d'aménagement du secteur.

L'assistance environnementale de cette modification est composée par :

- Une analyse de « l'état initial de l'environnement ».
- Une explication des « **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des **objectifs de protection de l'environnement** établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».
- Une présentation des « **mesures envisagées pour éviter et réduire** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

2. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'ASSISTANCE ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ RÉALISÉE

La démarche d'assistance environnementale a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration des pièces modificatives.

Concernant l'évolution des secteurs d'OAP, l'Assistance Environnementale se focalisera sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. En effet, les secteurs d'OAP ont déjà fait l'objet d'une analyse des incidences dans le cadre du PLU actuellement approuvé et l'on considère que les évolutions prévues sur ces secteurs ne sont pas de nature à engendrer des incidences environnementales supplémentaires par rapports aux analyse conduites dans le PLU actuel. Il n'a donc pas été jugé pertinent de procéder à des analyses complémentaires.

Les emplacements réservés ajoutés (ER 42 à 48) dans la présente modification ont fait l'objet d'une analyse de leur localisation par rapport aux enjeux environnementaux. En effet, s'agissant d'un objet de préemption foncière, il n'existe pas de projets associés suffisamment définis à même d'être analysé dans le cadre de cette modification. Ce n'est que lors des procédures environnementales ultérieures que des mesures de réduction des impacts éventuellement nécessaires pourront être développées.

Les **emplacements réservés supprimés** ne sont pas de nature à modifier les conclusions développées dans le cadre du PLU actuel. Ils n'ont donc pas été analysés.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

3.1.1. Occupation des sols et habitats naturels

Sur Demi-Quartier, les milieux naturels et agricoles occupent un peu plus de 86 % de la superficie du territoire.

*Tableau 1. Types d'occupation du sol sur la commune de Demi-Quartier
(Source : OCS - 2015)*

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Forêts	33,9	300,4
Milieu à végétations arbustive et/ou herbacée	32,0	283,7
Milieux naturels	0,3	3,1
Prairies	17,7	157,1
Terres arables	0,9	7,5
Espaces verts artificialisés non cultivés	0,2	1,8
Mines, décharges et chantiers	0,2	1,8
Zones industrielles ou zones de communication	1,2	10,9
Zones urbanisées	13,5	119,5
Total	100	885,8

Les zones aménagées représentent ainsi une faible proportion du territoire (moins de 16 % du territoire).

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 1 030 et 1 780 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Demi-Quartier occupent les étages de végétation collinéen, montagnard et subalpin.

Le territoire communal est majoritairement occupé par des milieux naturels et agricoles exploités de manière extensive (prairies de fauches, pâturages).

3.1.2. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

Une expertise des habitats naturels de la zone d'étude a été réalisée sur l'actuelle zone 2AU le 06 Août 2020. Il sera annexé à la présente modification du PLU. Elle a mis en évidence 6 habitats différents dont 2 habitats humides (en bleu) et 1 habitat d'intérêt communautaire en gras. Le détail est renseigné dans le tableau suivant :

*Tableau 2. Habitats naturels sur le site du projet
(Source : Diagnostic habitats naturels 2020, Agrestis)*

Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Surface (m ²)
37.1	Prairie à reine des prés et communautés associées	6430	351,0
37.219	Prairie à scirpe des bois	-	17,1
38.1	Pâturage mésophile	-	6 462
85.31	Jardins	-	497,2
86.2	Villages	-	769,2
87.2	Zones rudérales	-	895,6

La localisation précise des habitats est indiquée sur la carte en page suivante.

► Les STECAL

Les secteurs concernés sont localisés sur des espaces déjà partiellement remaniés (cf. figures ci-dessous).



Figure 1 STECAL n°3



Figure 2 STECAL n°7

► Les Emplacements réservés

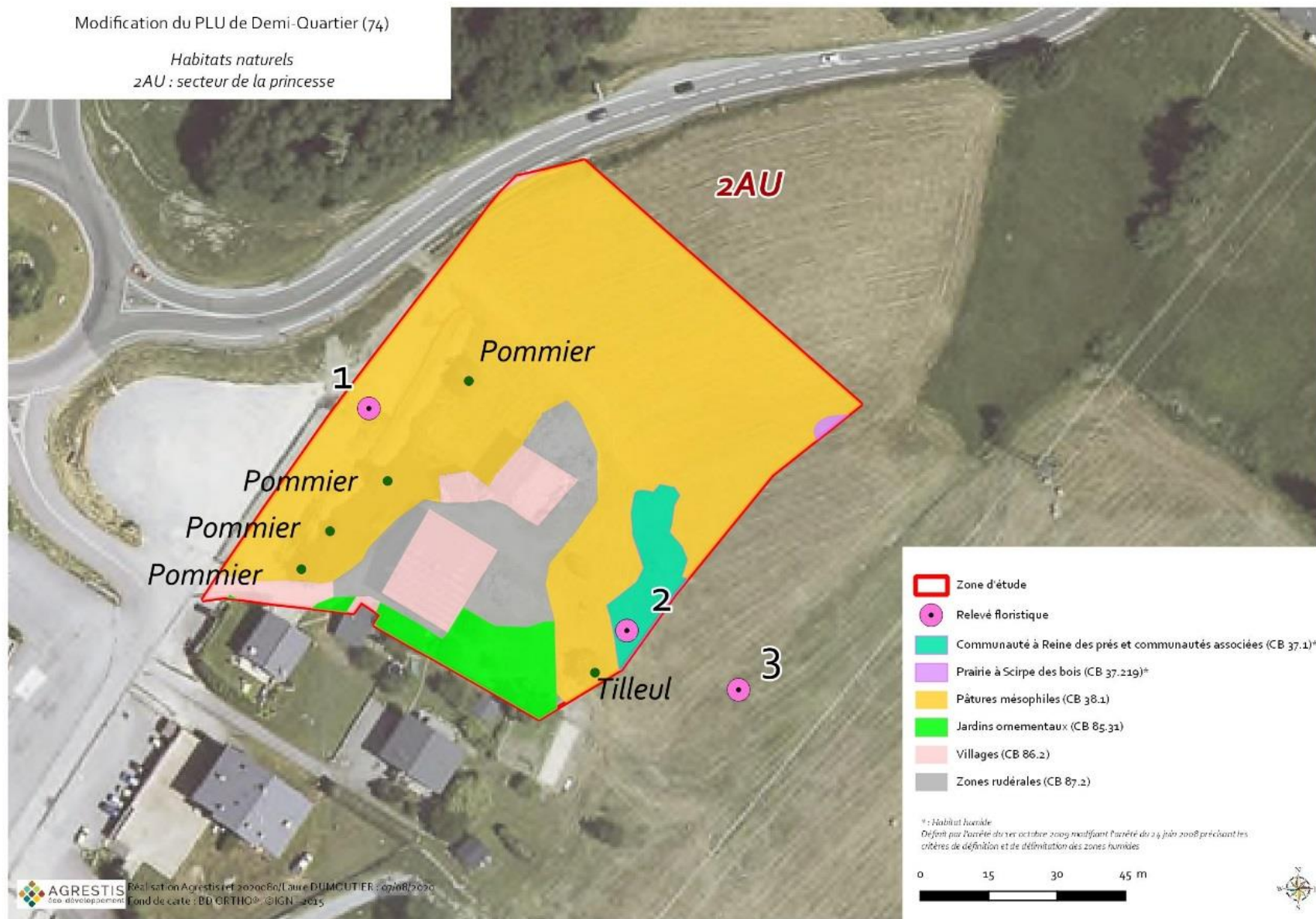
Sur les 7 nouveaux emplacements réservés que compte la modification du PLU :

- 5 sont sur des secteurs déjà urbanisés (ER 42, 45, 46, 47 et 48),
- 1 est sur une prairie dans le tissu urbain (secteur d'OAP 05) ayant déjà fait l'objet d'une évaluation lors de l'évaluation environnementale du PLU (ER 43),
- 1 est dans un espace naturel : la ripisylve du torrent d'Arbon (ER 44).

Carte 1 Localisation des habitats naturels sur la zone d'OAP d'Oise

Modification du PLU de Demi-Quartier (74)

Habitats naturels
2AU : secteur de la princesse



3.1.3. Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité

La commune de Demi Quartier est concernée par des zones réglementaires et d'inventaire naturalistes. Avec une superficie totale de 886 ha, 99.4 % du territoire communal est concerné par ce type de zonage.

Tableau 3. Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Demi-Quartier

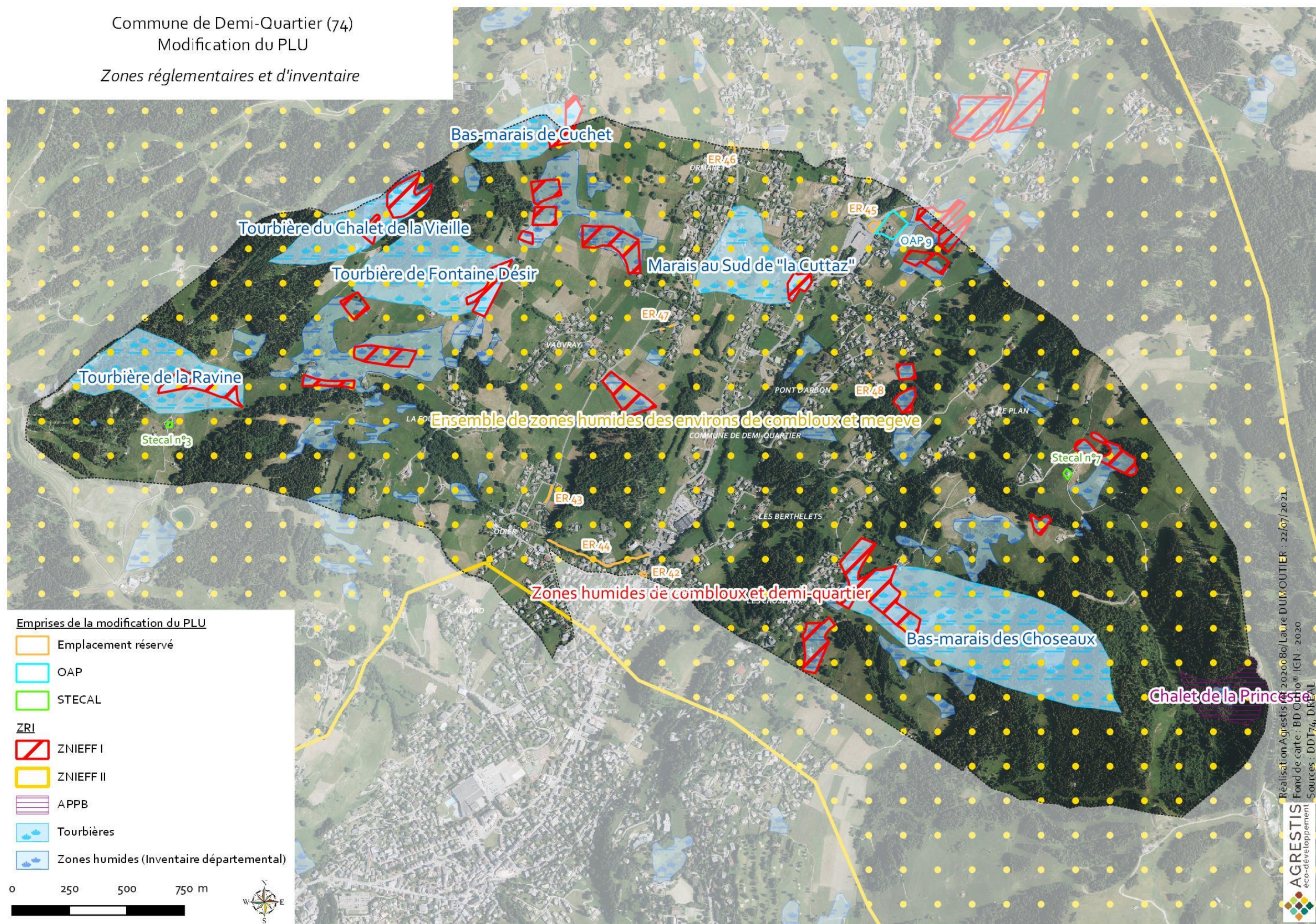
Zones référencées	Superficie (en ha)	
	Totale	PLU
ZONES RÉGLEMENTAIRES		
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB) :		
« Chalet de la Princesse »	6,4	0,73
ZONES D'INVENTAIRES		
ZNIEFF type I		
« Zones humides de Combloux et Demi-Quartier »	30,8	3,48
ZNIEFF type II		
« Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève »	880,4	99,39
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES		
36 zones humides	151,2	17,07
INVENTAIRE RÉGIONAL DES TOURBIÈRES		
« Bas-marais du Cuchet »	0,7	0,07
« Bas-marais des Choseaux »	5,6	0,63
« Tourbière de Fontaine Désir »	1,6	0,18
« Tourbière de la Ravine »	2,4	0,27
« Tourbière du Chalet de la Vieille »	1,9	0,22
« Marais du Sud de la Cuttaz »	0,8	0,09
SURFACE CUMULEE	880,4	99,39

Notons qu'aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Les sites les plus près sont « Les Aravis » (FR8201701) et « Les Contamines-Miage-Tré la Tête » (FR8201698) se situent respectivement à 9 km et 7 km.

Les zones réglementaires et d'inventaires détaillées ci-après sont celles qui se trouvent sur ou à proximité du site de projet.

Commune de Demi-Quartier (74)
Modification du PLU

Zones réglementaires et d'inventaire



LES ZONES NATURELLES D'INTERET 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 des espèces « déterminantes », parmi 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.

Les ZNIEFF localisées sur le territoire sont listées ci-après :

- ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-quartier » (n° 74300001)
- ZNIEFF type II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève » (n°7430)

INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES (INVENTAIRE DDT 74)

A l'échelle départementale, ce sont les Conservatoires d'Espaces Naturels qui inventorier et délimitent les zones humides. La « pré-sélection » est d'abord effectuée par les agents du Conservatoire sur une base de photo-interprétation. La présence d'une zone humide « réglementaire » est ensuite confirmée par une campagne de terrain sur des critères de sols et de végétation.

L'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisent les critères de définition floristique et pédologique d'une zone à caractère humide et permettent de qualifier les zones humides dites « réglementaires ».

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie a été mis à jour en Janvier 2020. La commune de Demi Quartier compte 36 zones humides inscrites à cet inventaire. Seules, les plus proches du site de la modification sont présentées. La valeur de ces dernières peut être appréciée au travers du tableau suivant.

Tableau 4. Caractéristiques des zones humides inscrites à l'inventaire départemental DDT 74 (source : ASTERS - 2020)

	Nom	Valeur patrimoniale flore	Valeur patrimoniale faune
La Demi-Lune Nord-Est	74ASTERS0655	Intérêt Fort	Intérêt Fort
La Demi-Lune Est / Le Petit Bois Nord - Est	74ASTERS0656	Intérêt Fort	Intérêt Fort

3.1.4. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

Le site de projet, objet de la présente modification, se situe au sein de la ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève ».

Une zone humide de l'inventaire départemental est également identifiée à proximité immédiate : 74ASTERS0655 (La Demi-Lune Nord-Est)



L'expertise habitat menée dans le cadre de la modification a mis en évidence 2 habitats humides (CB 37.1 et CB 37.219) pour une surface de 368,1 m². Une expertise pédologique a donc été conduite pour définir l'emprise exacte de la zone humide. Elle est annexée au présent rapport. Elle confirme la présence de zone humide, au sens réglementaire du Code de l'Environnement (article R.211-108) dans la même emprise que les habitats naturels.

► Les STECAL

Ils sont tous deux localisés dans la ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève ».

► Les Emplacements Réservés

Ils sont tous les sept localisés dans la ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève ».

Carte 3 Synthèse de l'expertise pédologique

Commune de Demi-Quartier (74)
Modification du PLU
z AU : secteur de la Princesse
Expertise pour caractérisation de zone humide
Synthèse



3.1.5. Dynamique écologique

QUELQUES NOTIONS

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.

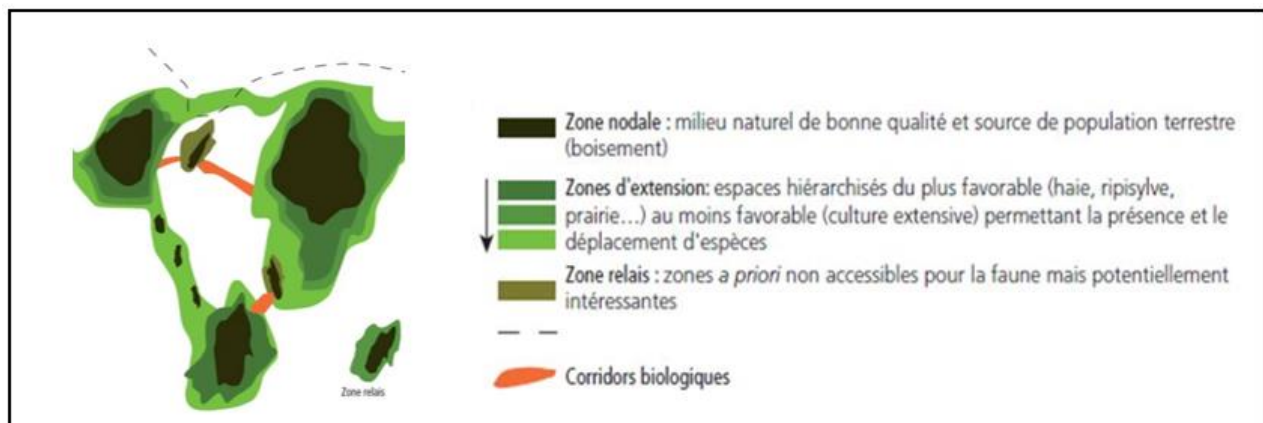
Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels 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.

Figure 3 Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)



LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES

En Auvergne-Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Les Schémas

Régionaux de Cohérence Ecologique en résultait et donnait une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014.

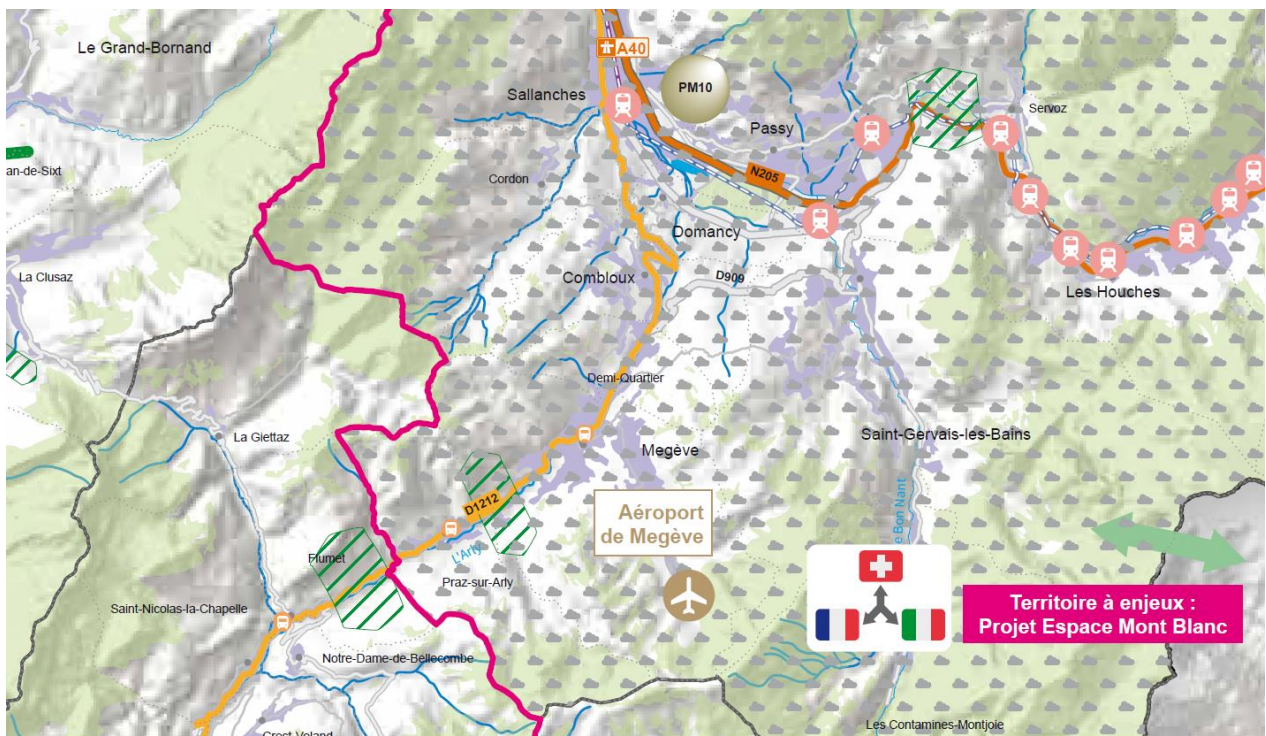
Les travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes, ainsi que le SRCE Auvergne (approuvé en juillet 2015), ont été capitalisés et homogénéisés dans le cadre du **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, approuvé le 10 avril 2020.

Il se compose :

- D'un rapport d'objectifs.
- D'un fascicule de règles.
- D'annexes, regroupant l'état des lieux du territoire, le dossier Biodiversité et son atlas cartographique, le Plan Régional de Prévention des Déchets et de Gestion des Déchets (PRPGD), l'évaluation environnementale.
- De documents complémentaires : les déclarations environnementale du SRADDET et DU PRPGD.

► Les enjeux régionaux et règles générales relatives à la TVB

L'objectif régional relatif à la préservation de la trame verte et bleue est le suivant : « 1.6 -Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestière ».



GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ POUR TOUS

1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET INTÉGRER SES ENJEUX DANS L'URBANISME, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, LES PRATIQUES AGRICOLES ET FORESTIÈRES

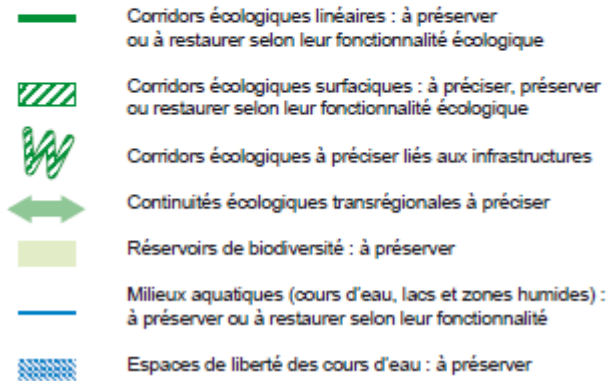


Figure 4 Extrait de la carte générale du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes et légende associée à la TVB (Source : SRADDET, Rapport d'objectifs– Atlas)

Des règles générales ont été établies par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Les règles liées à la protection et la restauration de la biodiversité sont les suivantes :

- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.
- Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.
- Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

► La trame verte et bleue définie par le SRADDET sur le territoire communal

La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Demi-Quartier et des communes voisines.

Le territoire communal comprend plusieurs réservoirs de biodiversité, qu'il faut de préserver ou remettre en état. Ils sont à la fois terrestres (en vert foncé sur la carte ci-dessous) ou aquatiques (le Torrent d'Arbon en bleu foncé). Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

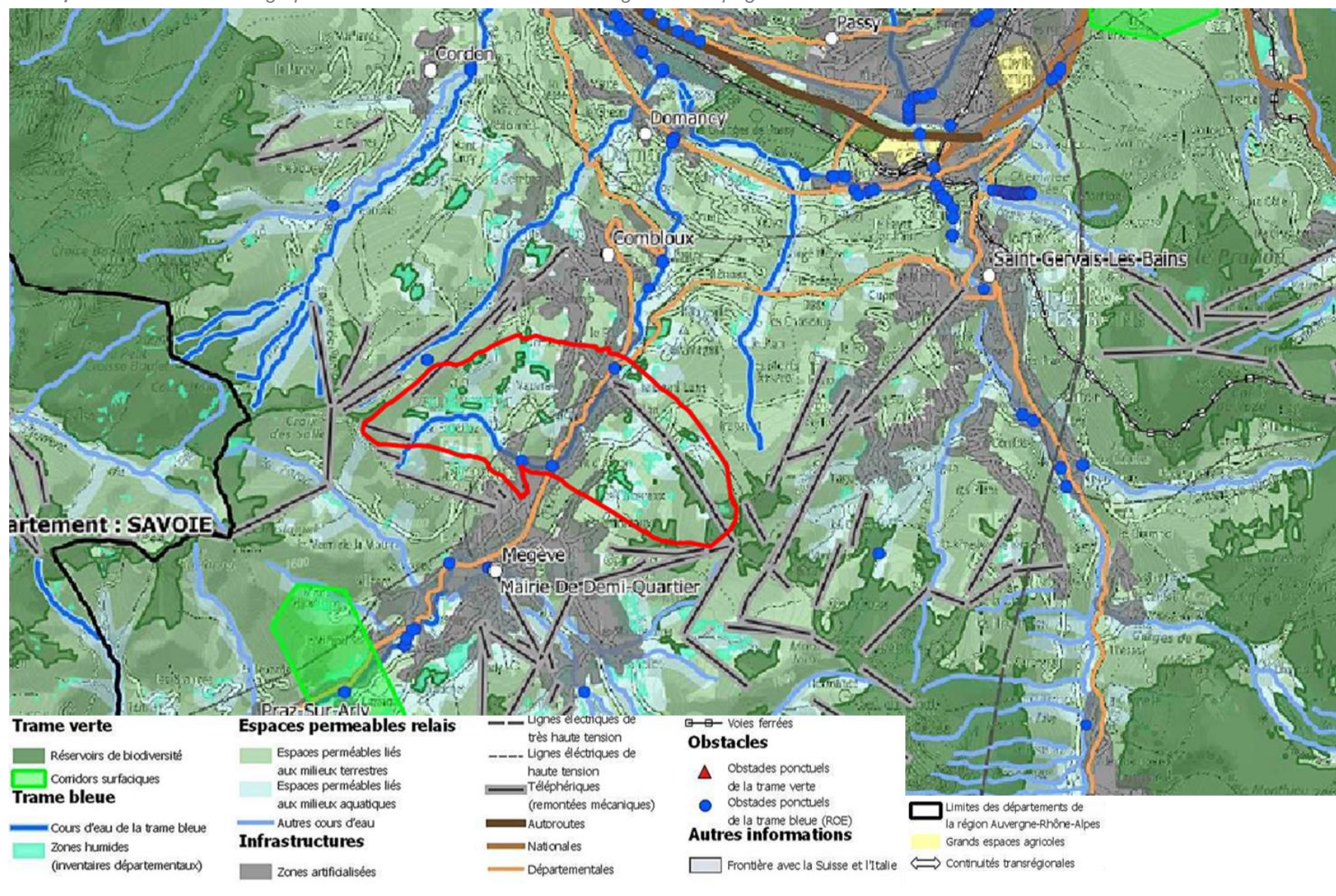
Des espaces perméables relais terrestres et aquatiques sont localisés de part et d'autre de ces réservoirs de biodiversité. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des

espaces de vigilance, permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRADDET est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Le SRADDET n'identifie pas de corridor écologique sur le territoire de Demi-Quartier.

Enfin certains secteurs sont contraignants pour la Trame Verte et Bleue. Pour la trame verte, Il s'agit de zones urbanisées du centre-ville et des hameaux de Demi-Quartier qui sont identifiés comme zones artificialisées. Il s'agit également des routes (et notamment la RD 1212) et des installations de remontées mécaniques (Télécabine de la Princesse). Concernant la trame bleue, 3 obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont identifiés (point bleu sur la carte ci-après).

Carte 4 Extrait de la cartographie « Trame verte et bleue de la Région AuRA page 30/90 ». SRADDET AuRA



LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Une partie du territoire de la commune de Demi-Quartier est recouvert de zonages témoignant de la richesse naturelle de la commune (APPB, ZNIEFF, zones humides et tourbières) et qui représentent des réservoirs de biodiversité.

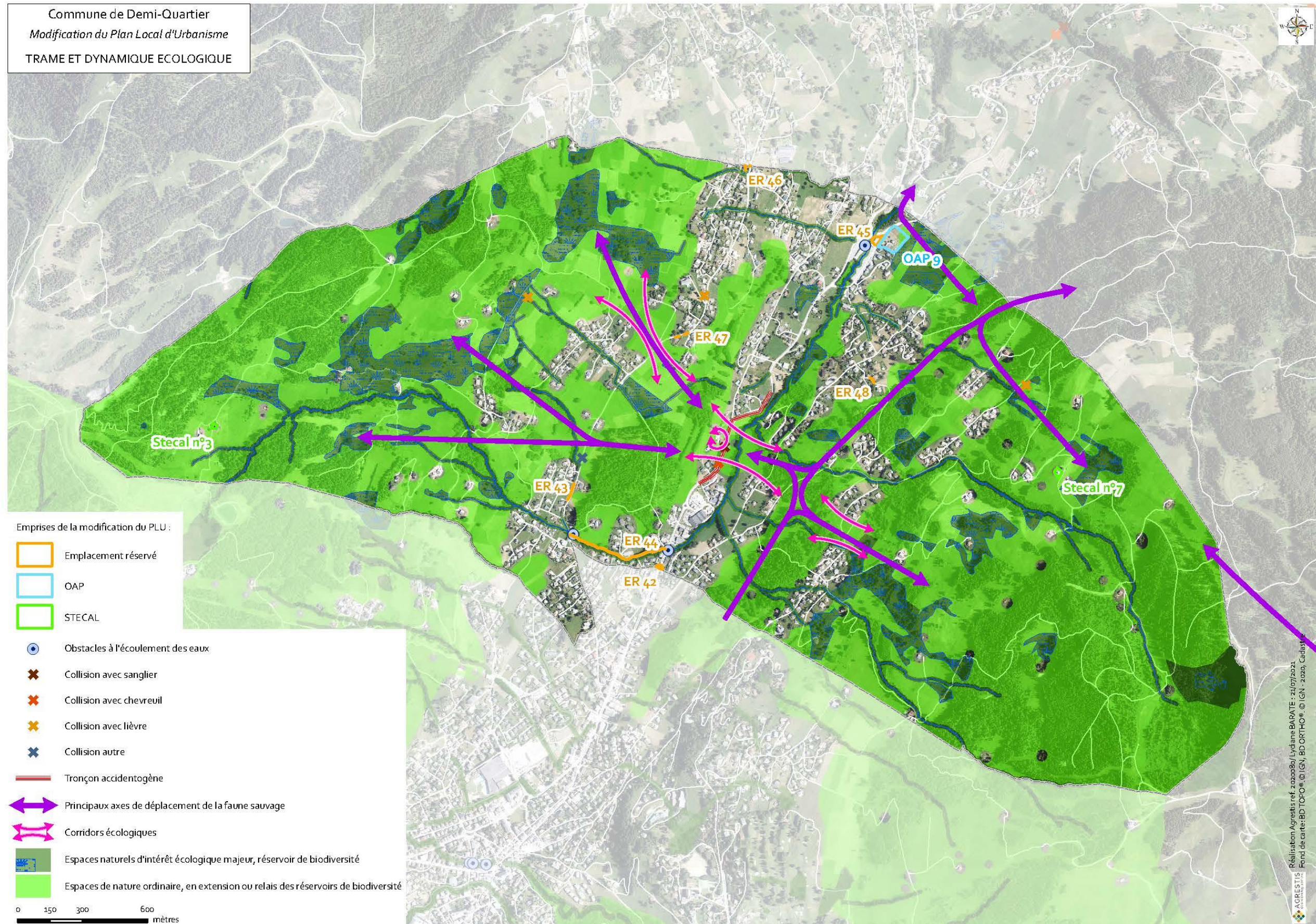
Associés à des espaces agricoles extensifs et aux espaces de nature ordinaire (il s'agit d'espaces agricoles et de forêt répartis sur tout le territoire mais qui ne font pas l'objet d'une reconnaissance spécifique ; ces espaces constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour la recherche de nourriture et leurs déplacements), toutes ces zones forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal.

Plusieurs axes de déplacement de la faune sauvage ont été identifiés sur la commune, permettant ainsi aux espèces sauvages de transiter entre les deux versants à une échelle intercommunale : les Aravis d'un côté et le Mont D'Arbois de l'autre.

Néanmoins entre Praz-sur-Arly et Combloux, l'urbanisation dense en fond de vallée, diffuse sur les coteaux et linéaire le long des routes, ainsi que les axes routiers en tant que tels ont créé des obstacles à la circulation de la faune et ont entraîné l'identification plusieurs de corridors écologiques (points de passages tenus de la faune).

Sur Demi-Quartier, ces corridors sont au nombre de deux, l'un au niveau de la RD1212, l'autre au niveau de la route des Choseaux (dans la continuité).

La trame écologique et la dynamique écologique de la commune sont représentées sur la carte ci-après



3.1.6. Les sites en objet de la modification

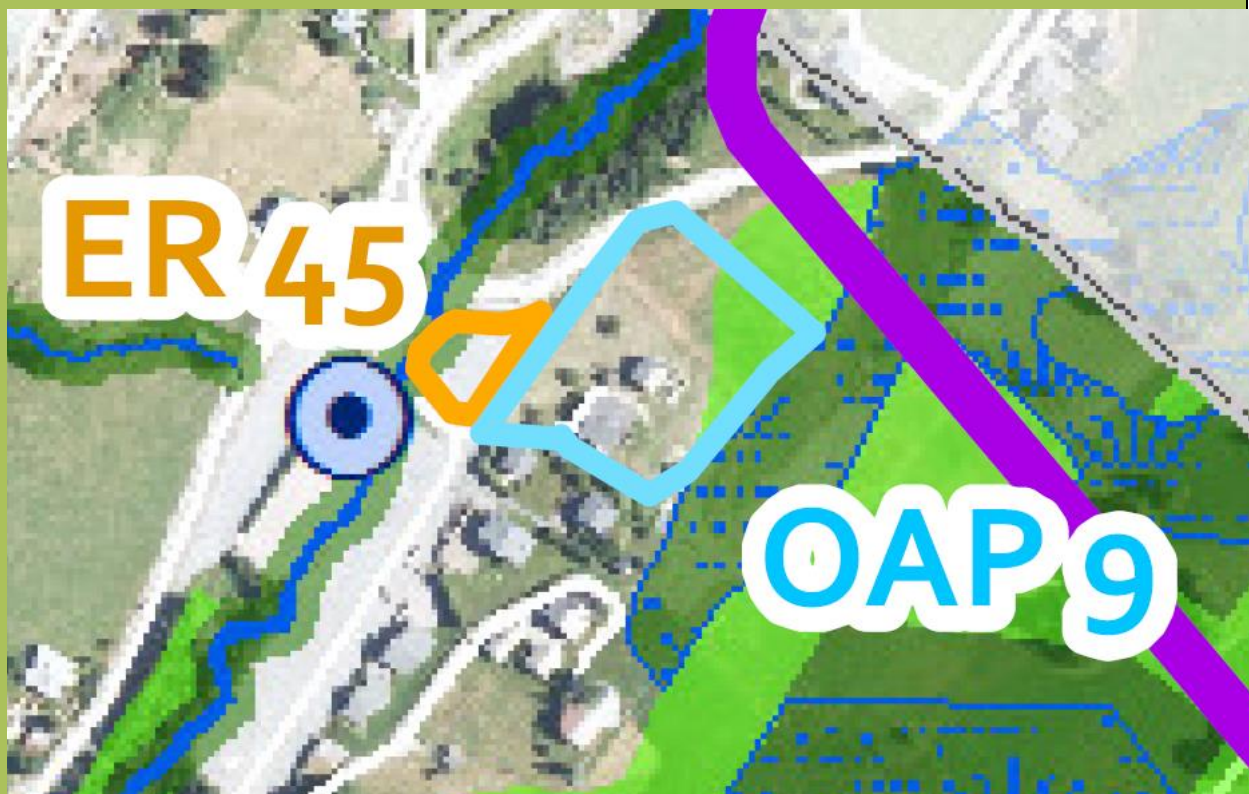
► L'OAP d'Oise

SRADDET

La carte de la Trame Verte et Bleue identifie la zone d'étude comme un espace de perméabilité terrestre. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent sur le site.

Dynamique écologique communale

D'après la carte du PLU, la zone s'inscrit partiellement dans un Espaces de nature ordinaire, en extension ou relais des réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, elle est limitrophe d'un réservoir de biodiversité (Zone humide) mais également d'un axe de déplacement de la faune sauvage qui passe en limite Nord-Est.



► Les STECAL

SRADDET

La carte de la Trame Verte et Bleue identifie les zones d'étude au sein d'espaces de perméabilité terrestre. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent sur le site.

Dynamique écologique communale

Les STECAL ne sont pas localisés sur des secteurs remarquables d'après la dynamique écologique du PLU.

► Les Emplacements Réservés

SRADDET

La carte du SRADDET les identifiés dans des secteurs artificialisés à l'exception de l'ER 44 qui s'inscrit à proximité d'un cours d'eau de la Trame Bleue.

Dynamique écologique communale

Ils sont localisés dans le tissu urbain ou directement en extension de l'urbanisation à l'exception de l'ER 44 qui s'inscrit au sein de la ripisylve du torrent d'Arbon classé en réservoir de biodiversité.

Aucun n'est présent dans un corridor identifié au PLU.



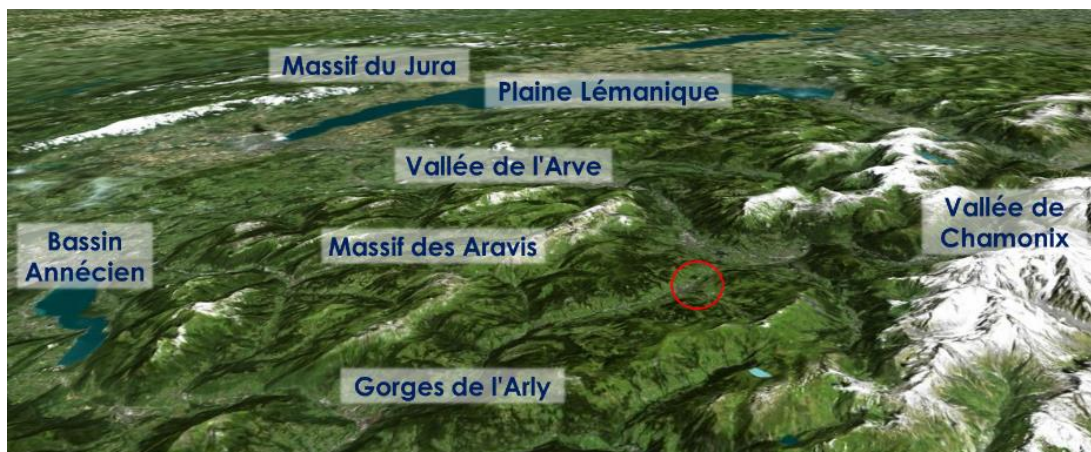
3.1.7. Les enjeux de la modification du PLU sur la biodiversité et la dynamique écologique

- La préservation des réservoirs de biodiversité humides identifiés sur la zone d'étude.
- La fonctionnalité écologique du territoire, l'aire d'étude étant limitrophe d'un axe de déplacement de la faune sauvage.

3.2. PAYSAGES

3.2.1. Le site général

► Un paysage au sein du Pays du Mont Blanc :



Demi-Quartier a été identifiée, dans le cadre de l'étude relative aux unités paysagères de Haute-Savoie, comme appartenant à la "Haute Vallée de l'Arve – Pays du Mont Blanc", un territoire aux paysages divers :

- Des hautes montagnes présentant un profil déchiqueté, hérité d'un mélange de roches granitiques, calcaires et morainiques,
- Une végétation variée, qui va de la forêt de colline à la végétation glaciaire,
- Des modes d'occupation divers : agriculture, espaces touristiques, villes et "grands paysages".

► Un paysage de "montagne habitée"... :

- ...où cohabitent l'image naturelle de montagne authentique et des milieux, fortement anthropisés,
- ...où se développe une urbanisation très liée au développement touristique, aux côtés d'une activité agricole encore présente et nécessaire au maintien de ce paysage.

► Un paysage à dominante montagnarde :

La commune de Demi-Quartier s'étend de part et d'autre de la RD 1212, sur environ 890 ha, avec une altimétrie variant de 1037 à 1780m.

La partie "habitée" et urbanisée de la commune s'étend sur les coteaux, à partir de la RD 1212, axe longeant le Torrent d'Arbon en fond de vallon et séparant la commune en deux versants, jusqu'à environ 1200 m d'altitude. Elle ne possède pas de centre bourg historique, sa mairie se situant sur la commune voisine de Megève.

Sa partie naturelle se développe au-dessus des coteaux habités, sur des versants de montagnes aux pentes douces.

Sur la base d'une armature bâtie typique de l'agriculture montagnarde, elle se compose de plusieurs hameaux ou groupements de constructions..., dont l'urbanisation s'étend, pour le développement en grande partie résidentiel, jusqu'à peu à peu les faire "disparaître" dans le paysage.



3.2.2. Le site communal

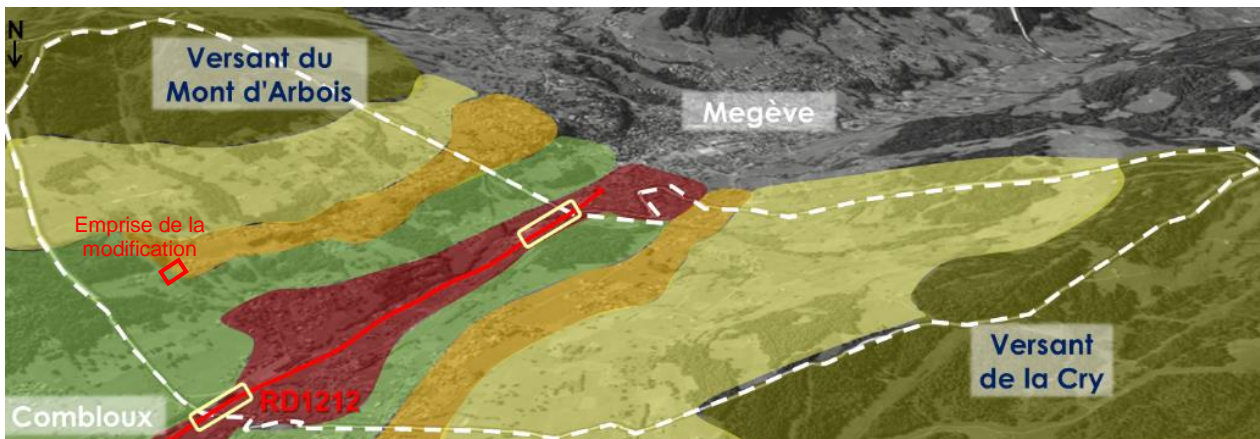
► **Un paysage communal au sein d'un grand ensemble homogène :**

Un paysage, lié aux variations d'altitude du territoire communal.

Relativement symétrique sur chaque versant.

Et semblable à l'échelle du vallon, s'étendant de Praz-sur-Arly à la limite Sud de Combloux, rendant difficile la perception des limites communales dans le paysage.

Avec 6 entités paysagères.



Légende :

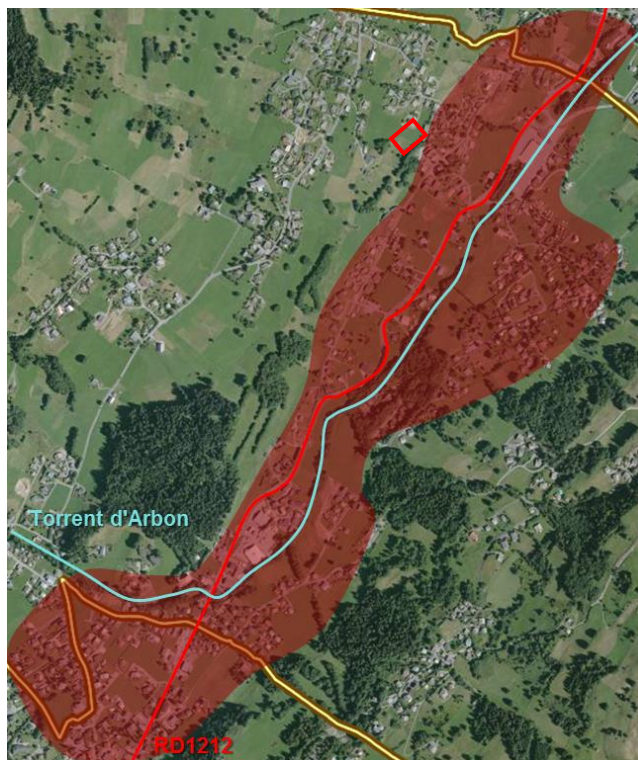
- Vallon "habité", marqué par la présence de la RD 1212
- Coteaux "en devenir", entre agriculture, espaces naturels et urbanisation
- Replats "habités"
- Coteaux agro-pastoraux
- Espaces montagnards, entre alpages, espaces naturels et aménagements touristiques
- Entrées de la commune

L'aire d'étude se situe en interface avec deux entités paysagères :

- Le Vallon « habité » ;
- Le Coteau « en devenir » ;

Elles sont décrites ci-après.

- **VALLON « HABITÉ » :**



L'urbanisation s'est développée aux abords de la RD 1212, à la fois pour de l'habitat, des activités artisanales, commerciales et touristiques, rendant la lisibilité du paysage difficile, depuis cet axe structurant :

- Les entrées de ville depuis Combloux et Megève sont difficilement identifiables.
- Les abords de la RD sont constitués d'une succession d'espaces bâtis (habitat et activités), de parcelles agricoles ou de petits boisements.
- La présence du cours d'eau (le Torrent d'Arbon) est plus ou moins visible depuis la RD 1212.



Entrée de ville depuis Combloux



Entrée de ville depuis Megève



Abords immédiats de la RD 1212



L'entrée de ville depuis Combloux, est marquée par la présence de la télécabine de la Princesse et l'espace d'accueil et de stationnement associé, vaste espace minéral à fort impact dans le paysage. Les quelques aménagements ne permettent pas son intégration dans le site. **La zone d'étude est directement perceptible depuis cette entrée de ville.**



Zone d'étude vue depuis le rondpoint en entrée de ville coté Combloux

De même, une zone d'activités peu valorisante est située entre la RD 1212 et le Torrent d'Arbon, peu après l'entrée de ville depuis Megève. Le bâti et les activités implantées sont hétérogènes et ne permettent pas une vision claire d'ensemble de cette zone.

Plus à l'écart de cette RD, l'urbanisation s'est développée à partir de petits hameaux et groupements anciens, comme en témoigne la présence d'anciennes fermes, dont certaines sont encore en activité :

- Un paysage mité, et hétérogène, alliant constructions anciennes traditionnelles, habitat collectif et individuel récent, à vocation d'habitat permanent ou de résidence secondaire.
- L'urbanisation récente se développe le long des voies.
- Des espaces agricoles de petite taille encore exploités et la présence de plusieurs vergers qui participent au patrimoine à la fois biologique (diversité des variétés locales, quantité...) et culturel (pérennité des activités connexes, éducation populaire...).

Les hameaux et lieudits concernés : "La Demi-Lune", "L'Etraz", "Vernay", "Les Mourets", "Le Petit Darbon", "Les Retornes", "La Mouche" et "Entre Deux Nants".



Une évolution de l'architecture contemporaine pour l'habitat qui ne crée pas de bouleversement majeur, mais un rapport parfois difficile avec le patrimoine bâti traditionnel :

- Des implantations répondant à des logiques nouvelles (recherche de vue, isolement, accessibilité automobile, jardin d'agrément...).
- Avec le "chalet" individuel, des volumes parfois plus petits que l'habitat traditionnel.
- Une architecture néo-régionale, qui s'inspire davantage d'un imaginaire stéréotypé (la montagne "pittoresque"), que de la culture locale.

Des développements contemporains qui ne répondent pas aux mêmes contraintes, objectifs et techniques constructives et des rapports parfois abrupts avec l'habitat traditionnel, notamment en ce qui concerne :

- Les volumes et le choix des couleurs.

- L'adaptation à la pente, pour les constructions mais aussi les accès.
- Le traitement des abords, les plantations...



- **LE COTEAU « EN DEVENIR »**



De part et d'autre du vallon "habité", un coteau moins urbanisé est présent et constitué en majeure partie d'espaces agricoles, ponctués de bosquets, d'espaces naturels en grande partie boisés et de quelques constructions isolées :

- Ces coteaux marquent une limite entre la "ville" (aux abords de la RD) et la montagne.

- Malgré leurs dimensions parfois réduites, ces espaces ouverts entretenus par l'agriculture ont un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage, en mettant en valeur ses différentes composantes (bâti, agriculture, ripisylves, boisements).



3.2.3. Les éléments paysagers remarquables



- ⊙ Eléments patrimoniaux
- Axes principaux de perception visuelle

Aucun éléments patrimoniaux ou axes principaux de perception visuelle ne sont identifiés sur le périmètre de la modification (OAP d'Oise). Toutefois, il offre des perceptions visuelles sur les massifs alentours.

► **Points focaux et axes de perceptions**

▪ **Des points focaux liés principalement aux sommets alentours :**

Un grand nombre de sites sur la commune offrent des points de vue sur des ensembles naturels (sommets, versants et vallées), mais aussi habités, notamment depuis les axes routiers et le site d'étude de l'OAP d'Oise ne fait pas exception en ouvrant des perspectives remarquables sur le grand paysage:

- le Massif du Mont Blanc à l'Est ,
- le Plateau d'Assy au Nord,
- le Massif des Aravis à l'Ouest.



Vue sur le massif des Aravis, le Plateau d'Assy et la Tête du Colonney depuis la zone d'étude (Photo : Agrestis)

► Bâti traditionnel

▪ Le bâti traditionnel d'origine agro-pastorale :

Demi-Quartier a la particularité de ne pas avoir de centre-bourg sur son territoire, mais d'être constituée de plusieurs hameaux ou groupements de constructions historiques.

La plupart de ces hameaux se sont développés à partir de constructions agricoles regroupées, encore identifiables.

L'urbanisation s'est principalement étendue le long des routes, ce qui nuit à une bonne lecture des franges bâties dans le grand paysage.



▪ Un panel patrimonial varié :

Des bâtiments anciennement multifonctionnels aux volumes importants, parfois dotés de jardins, vergers... De quelques éléments culturels (chapelles, croix...).



▪ L'architecture traditionnelle :

Des volumes simples en gabarit R+C et R+1+C avec une forte emprise au sol. Le caractère architectural et fonctionnel dominant est celui d'une ferme avec grange.

La toiture est un élément très visible et comporte une pente moyenne. Les toitures à deux pans sont majoritaires, parfois à pan cassé sur pignon, toujours avec des débords importants pour protéger la circulation autour de la construction. Traditionnellement, il n'y a pas d'ouverture en toiture, si ce n'est pour sa ventilation. Les toitures sont le plus souvent en tôle.

Les ouvertures ont des proportions à dominante verticale avec des menuiseries en bois. Les volets sont généralement à battant.

▪ Un patrimoine sensible à toute intervention

Sur le bâti en lui-même (matériaux, couleurs, percements en façades ou toitures).

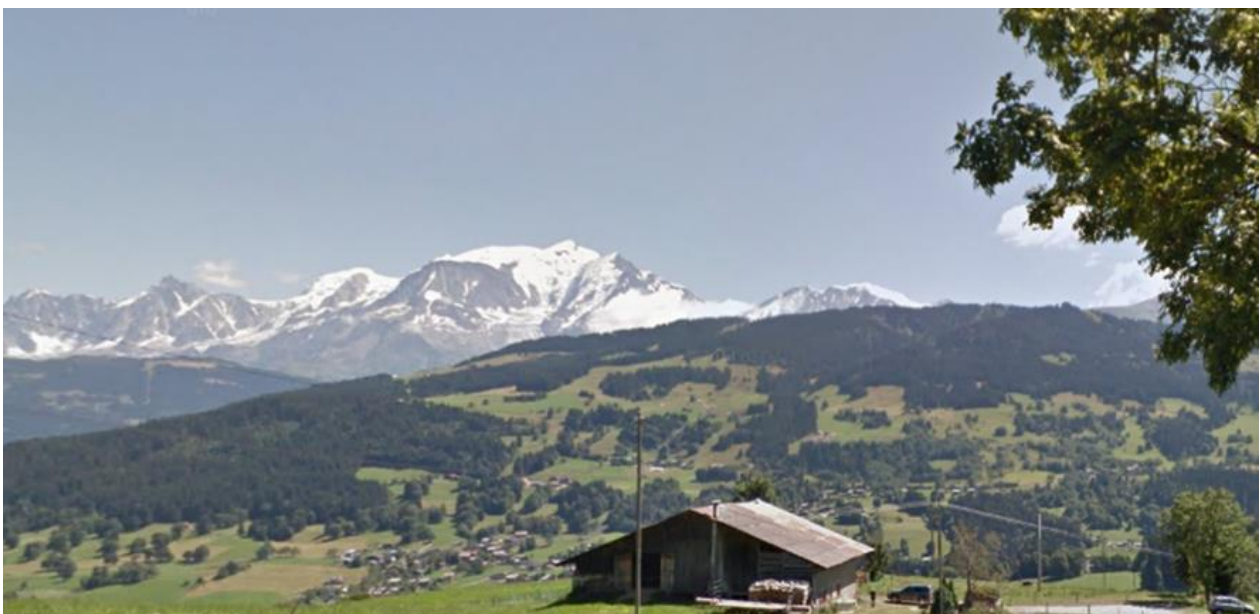
Il convient de constater l'utilisation des combles en habitation générant des ouvertures en toiture de type "fenêtre de toit" ou "lucarne".



3.2.4. Paysage et urbanisation : les prescriptions supra communales

La Loi Montagne (art. L122-1 et suivants du CU) s'applique sur l'ensemble de la commune :

- Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- Urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- Réalisation d'aménagements touristiques importants encadrée par la procédure sur les "Unités Touristiques Nouvelles" et respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.



3.2.5. Paysage et urbanisation : les enjeux

► Le Vallon « Habité »

- **Le traitement des franges bâties**, dans un objectif de "réparation paysagère", au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine, principalement.
- **La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation**, au profit de la lisibilité du paysage et la recherche d'une certaine densité des opérations futures, permettant des économies d'espace.
- **La structuration urbaine des abords de la RD 1212**, au profit du renforcement et de la lisibilité de la qualité paysagère de la traverse de la commune.
- **La signalisation et la mise en valeur des entrées de ville.**
- Globalement, **la maîtrise de :**
 - l'architecture contemporaine au profit d'une plus grande unité dans son expression,
 - l'optimisation attendue des espaces d'habitat individuel.
- **Le développement de l'espace public et des lieux de vie.**
- **La maîtrise de la production architecturale**, vers plus d'unité et un traitement des abords des constructions, plus en accord avec le sens du lieu.

► Les coteaux "en devenir" et les coteaux agro-pastoraux ouverts:

- **La préservation de la pérennité de l'activité agricole**, en faveur du maintien du caractère ouvert de ces espaces.
- **La préservation des éléments boisés et végétaux ponctuels** qui caractérisent ces espaces agricoles (bosquets, haies, vergers, ripisylves...), sans encourager l'enfrichement.

3.3. RESSOURCE EN EAU

3.3.1. Le SDAGE Rhône - Méditerranée, Le Contrat de rivière Arve et le SAGE du bassin versant de l'Arve

LE SDAGE DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1^{er} Janvier 2016. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE comporte neuf orientations fondamentales :

- Adaptation : s'adapter aux effets du changement climatique.
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

La commune de Demi-Quartier se trouve principalement dans le sous bassin versant de l'Arve référencé **HR_06_01** au SDAGE Rhône-Méditerranée, et dans le sous bassin versant du Val d'Arly référence **ID_09_08** sur une petite partie de son territoire.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant de l'Arly pour les masses d'eau superficielles :

- (MIA0301) Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
- (MIA0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- (MIA0202) Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- (MIA0204) Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
- (MIA0303) Coordonner la gestion des ouvrages
- (RES0601) Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
- (DEC0201) Gérer les déchets de la collecte à l'élimination
- (ASS0301) Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations \geq 2000 EH)
- (ASS0302) Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
- (ASS0401) Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
- (ASS0901) Construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration / matières de vidanges
- (IND12) Mesures de réduction des substances dangereuses

Et sur le Bassin Versant de l'Arve :

- (MIA0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
- (MIA0202) Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau.
- (MIA0204) Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.
- (MIA0301) Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments).
- (MIA0601) Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide.
- (MIA0602) Réaliser une opération de restauration d'une zone humide.
- (MIA0703) Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité.
- (RES0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau.
- (RES0303) Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.
- (RES0602) Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation.
- (RES0801) Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau.
- (AGR0202) Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates.
- (AGR0401) Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière).
- (AGR0802) Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles.
- (COL0201) Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives.
- (ASS0201) Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement.
- (ASS0301) Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations \geq 2000 EH).
- (ASS0302) Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles).

- (ASS0402) Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles).
- (ASS0502) Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH).
- (GOU0101) Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles).
- (IND0201) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).
- (IND0601) Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des "sites et sols pollués" (essentiellement liées aux sites industriels).
- (IND0901) Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur.
- (IND12) Mesures de réduction des substances dangereuses.

La mesure (MIA0101) de réalisation une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques est appliquée sur le territoire. En effet, la création d'un SAGE rentre dans cette optique. Il regroupe 106 communes sur les problématiques de planification de la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Arve. Les décisions sur l'utilisation, la mise en valeur et la protection quantitative et qualitative de la ressource y sont prises. Différents outils, tels que des zones Natura 2000, des contrats de corridors, des mesures contractuelles..., sont et seront mis en place afin d'appliquer les décisions du SAGE.

Les mesures territorialisées de l'orientation fondamentale 5A (principalement les mesures ASS, IND et DEC) concernant les pollutions par des substances dangereuses sont prises en compte dans les problématiques traitées par le SAGE. Elles concernent surtout le tronçon de l'Arve à l'aval de Cluses. Un outil de contractualisation « ARVE pure 2018 » qui s'inscrit dans la continuité du programme « Arve Pure 2012 », vise à poursuivre les efforts menés en matière de réduction des micropolluants. Ce contrat signé entre l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, le SM3A, le SIVOM de la région de Cluses et le syndicat du décolletage (SNDEC) et les différentes collectivités territoriales du bassin versant de l'Arve (dont la CCPR), applique la mesure concernant la réduction de pollution, qui dans ce cas, est industrielle.

Les mesures concernant les dégradations morphologiques des cours d'eau et les problèmes de transport sédimentaire sont intégrées dans les objectifs du SAGE. En parallèle, le contrat de rivière de l'Arve a été un premier outil pertinent pour la mise en œuvre du SDAGE et du programme de mesures approuvé en 2009. C'est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

LE CONTRAT DE RIVIERE ET LE SAGE DE L'ARVE

La création d'un SAGE rentre dans l'optique de la mesure MIA0101 du SDAGE 2016-2021 sur le bassin versant de l'Arve : « Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques ».

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 avec le SDAGE.

C'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 soutient la mise en place de ce SAGE.

Le périmètre du SAGE de l'Arve a été délimité par l'arrêté préfectoral du 6 Octobre 2009, la composition de la CLE approuvée en Juin 2010 et l'état initial et le diagnostic validés courant 2011. Des études complémentaires sont en cours de réalisation.

Le SAGE regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-contre.

Neuf grands enjeux ont été identifiés et validés en Juillet 2011 par la CLE ...

- Mettre en œuvre une gestion globale à l'échelle du bassin versant en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire.
- Améliorer la connaissance et assurer une veille scientifique et technique.
- Anticiper l'avenir en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique.
- Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, en prenant en compte des sources de pollutions émergentes : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agriculture, substances prioritaires.
- Garantir la satisfaction des usages et des milieux, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologique et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie.
- Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant, préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains.
- Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque, réduire l'impact des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire.

... pour lesquels le SAGE a comme objectif d'apporter des réponses via la mise en place de mesures réglementaires et de prescriptions.



Carte 6 Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve.

Source : Site internet du SM3A, <http://www.riviere-arve.org/outils/sage-bassin-versant.htm>

3.3.2. Caractéristiques des masses d'eau

MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Le territoire est rattaché à deux masses d'eau souterraines désignées au SDAGE 2016-2021 sous les dénominations suivantes :

- FRDG 403 : « Domaine plissé et socle du bassin versant de l'Arve amont ».
- FRDG 406 : « Domaine plissé du bassin versant de l'Isère et de l'Arc ».

Les états quantitatif et chimique des deux masses d'eau sont qualifiés de « bons » dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Les caractéristiques retenues par le SDAGE pour les masses d'eau souterraines sont présentées dans le tableau ci-après.

MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

► Le torrent d'Arbon

Selon le SDAGE :

La référence du torrent selon le SDAGE est FRDR10743 « Ruisseau de la Bialle » (le torrent d'Arbon étant un de ses affluents).

L'état chimique de cette masse d'eau est qualifié de « bon », le bon état écologique est quant à lui à atteindre d'ici 2027 (le paramètre faisant l'objet d'une adaptation est la morphologie).

Selon l'Agence de l'Eau :

Aucune station de surveillance de l'Agence de l'Eau ne se trouve sur le torrent d'Arbon.

► Autres cours d'eau

Une multitude des torrents et de ruisseaux traversent sur la commune, mais pour lesquels aucune donnée qualité n'est disponible :

- Nant de Bornand
- Ruisseau des Fontaines
- Ruisseau d'Odier
- ...

Les caractéristiques retenues par le SDAGE pour les cours d'eau sont présentées dans le tableau ci-après.

ZONES HUMIDES

Le territoire compte de 36 zones humides dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

La carte de l'hydrographie présentée à la page suivante localise les différents cours d'eau et les zones humides présents sur le territoire de Demi-Quartier.

Tableau 5. Caractéristiques des masses d'eau souterraines référencées SDAGE et échéances fixées pour atteindre les objectifs d'état

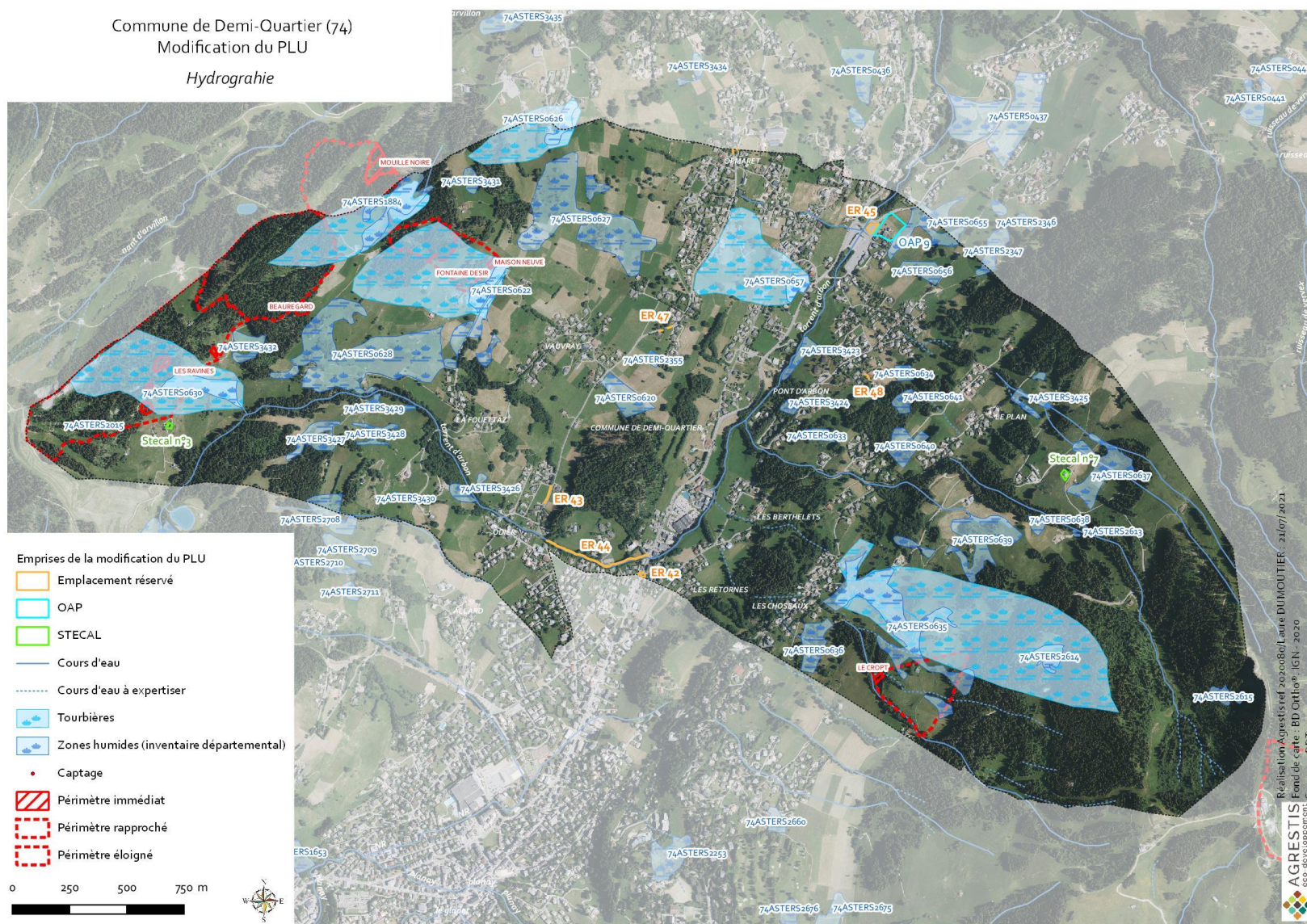
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	OBJECTIF D'ÉTAT QUANTITATIF				OBJECTIF D'ÉTAT QUANTITATIF			
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG403	Domaine plissé et socle du bassin versant de l'Arve amont	Bon état	2015	-	-	Bon état	2015	-	-
FRDG406	Domaine plissé BV Isère et Arc	Bon état	2015	-	-	Bon état	2015	-	-

Tableau 6. Caractéristiques des cours d'eau référencées SDAGE et échéances fixées pour atteindre les objectifs d'état

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	OBJECTIF D'ÉTAT ECOLOGIQUE					OBJECTIF D'ÉTAT CHIMIQUE			
		Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéances avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
HR_06_01 : Arve										
FRDR10743	ruisseau la bialle	Bon état	MEN	2027	FT	morphologie	2015	2015	-	-

Carte 7 Hydrographie

Commune de Demi-Quartier (74)
 Modification du PLU
 Hydrographie



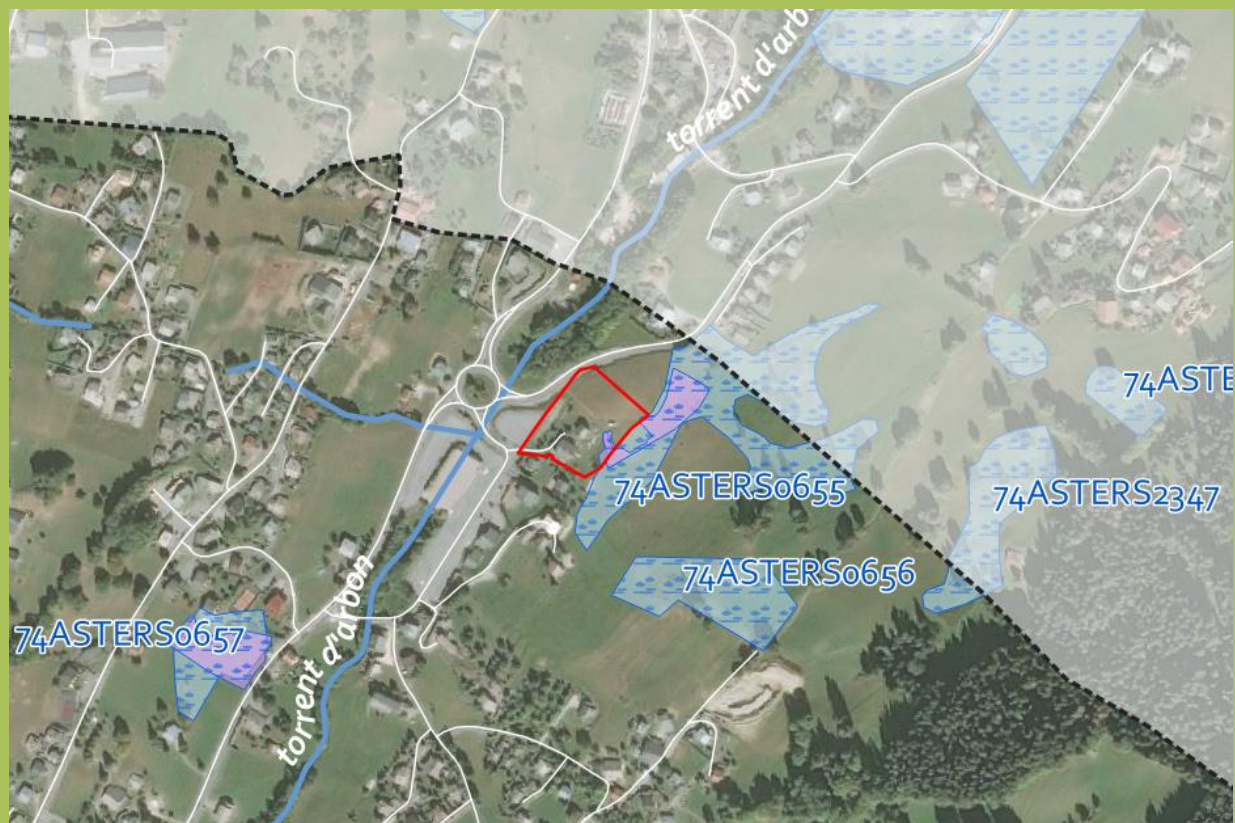
3.3.3. Les sites en objet de la modification

Les sites de la modification se trouvent dans le -bassin versant de l'Arve (HR_06_01) et le sous-bassin versant du cours d'eau la Bialle (FRDR10743)


► L'OAP d'Oise

Le site de projet n'est pas concerné par des cours d'eau ou des périmètres de protection de captage.

Il est toutefois limitrophe d'une zone humide de l'inventaire départemental : 74ASTERS0655 (La Demi-Lune Nord-Est). Par ailleurs, une expertise a permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide sur la zone d'étude.



 Zone humide inventaire

 Zone humide Agrestis

L'expertise habitat menée dans le cadre de la modification a mis en évidence 2 habitats humides (CB 37.1 et CB 37.219) pour une surface de 368,1 m². Une expertise pédologique a donc été conduite pour définir l'emprise exacte de la zone humide. Elle est annexée au présent rapport. **Elle confirme la présence de zone humide**, au sens réglementaire du Code de l'Environnement (article R.211-108) **dans la même emprise que les habitats naturels.**

► Les STECAL

Les STECAL n'impactent aucun cours d'eau ni zone humide identifiées.

► Les Emplacements Réservés

Les ER n'impactent aucun cours d'eau ni zone humide identifiées.

L'ER 44 est situé à proximité immédiate du torrent d'Arbon.

3.3.4. L'alimentation en eau potable (AEP)

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune Demi-Quartier possède la **compétence** de l'alimentation en en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

Un **Schéma Directeur pour l'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)** a été approuvé en 2010 pour les communes de Demi-Quartier, Combloux et Domancy.

Une étude complémentaire a été réalisée en 2010 sur ces 3 communes par rapport à la ressource intercommunale de Miage.

ORGANISATION DU RESEAU

Les réseaux, d'environ 20 km, sont répartis selon 3 **unités de distribution** (UD) :

- UD de Vauvray.
- UD de Fontaine Désir.
- UD de Cropt.

Le **rendement** du réseau est bon : 78,15% en 2015. De nombreuses canalisations ont été renouvelées et sont renouvelées lors de travaux de voirie ou d'assainissement.

D'une manière générale, le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs des principaux lieux de vie.

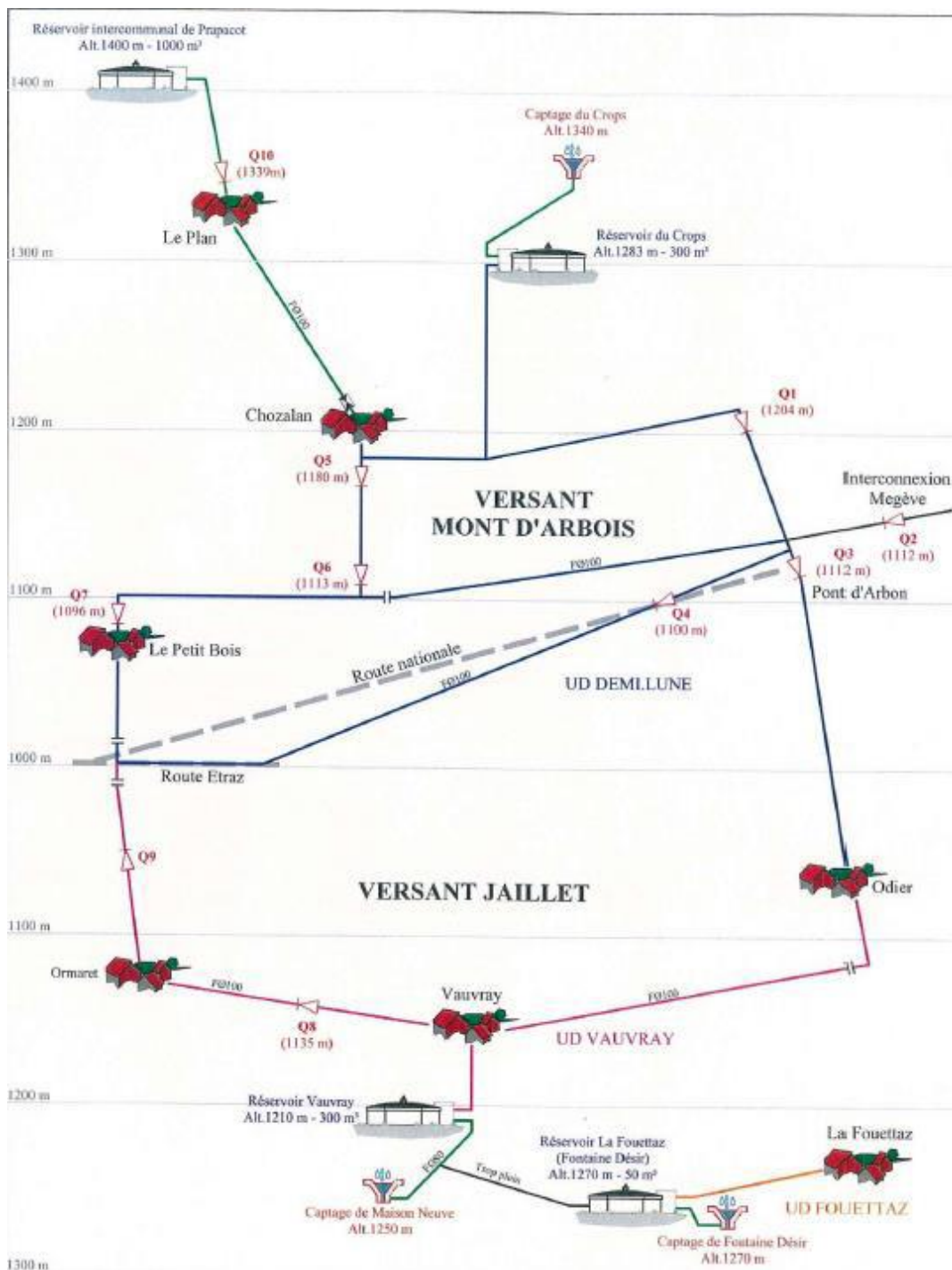


Figure 5 Synoptique du réseau d'eau potable. Source: Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (EDACERE, fév. 2009)

RESSOURCES

Les **sources principales** en eau potable qui alimentent la population communale sont au nombre de trois et situées sur le territoire :

- Le Cropt (DUP 17/02/1987).
- Maison Neuve (DUP 20/01/1986).
- Fontaine Désir (DUP 17/02/1987).

D'autres **ressources**, provenant de communes voisines, viennent en **secours** à cette alimentation en eau potable :

- Source intercommunale de Miage, située sur Saint-Gervais (13/11/2000).
- Ressources de Megève, presque toutes les ressources de la commune compte tenu de l'existence des maillages.

STOCKAGE

3 **réservoirs** sont répartis sur le territoire communal et sur Combloux (pour la source de Miage), pour une capacité totale de stockage de 650 m³ sur les réservoirs communaux et de 10 000 m³ sur le réservoir de Combloux.

Tableau 7. Capacité des réservoirs de stockage en eau potable reliés au réseau d'adduction de Demi-Quartier

Source : Annexes Sanitaires, Nicot IC

Réservoir	Commune	Capacité (m3)	Réserve Incendie (m3)	Temps de séjour (en jour)	
				Basse saison	Haute saison
Réservoir de Vauvray	Demi-Quartier	300	100	8,3	3,4
Réservoir de Fontaine Désir	Demi-Quartier	50	-	48 ¹	6,9
Réservoir de Cropt	Demi-Quartier	300	100	2,5	0,8 ²
Réservoir de Prapacot <i>(Complément à la haute saison)</i>	Combloux	1 000	120	-	
Total	-	650 (+1 000)	200 (+120)	-	

NB: 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. A l'extrême inverse, il convient de rester vigilant à la qualité de l'eau dans les réservoirs lorsque les temps de séjours sont trop longs.

QUALITE DES EAUX D'ALIMENTATION

La **qualité de l'eau** distribuée est globalement bonne selon les données 2019 de l'ARS (Agence Régionale de Santé) sur l'UD du Cropt qui concerne plus spécifiquement la zone d'étude :

- Bonne qualité bactériologique : taux de conformité de 86%.
- Conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation en vigueur pour les paramètres chimiques recherchés (nitrates, fluor, pesticides...).

En synthèse : eau présentant des contaminations bactériologiques ponctuelles mais conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

L'eau distribuée sur la commune est désinfectée par UV au niveau des trois réservoirs qu'elle héberge.

¹ Temps de séjour important compensé par l'alimentation du réservoir aval.

² Complément par le réservoir de Prapacot (21,6 m³/h)

BILAN RESSOURCES/BESOINS

La commune de Demi-Quartier a une population de +/- 985 habitants permanents (population au 01/01/2016). La commune compte 1 219 résidences secondaires et 432 résidences principales soit 650 abonnés au 31/12/2015.

A raison de 1 personne par résidence secondaire, et 2,3 personnes par ménage pour les résidences principales, le nombre total de personnes consommatrices d'eau potable est de +/- 2 213.

Sur la base du taux de croissance annuel moyen défini par l'INSEE entre 2006 et 2011, on tablera sur une évolution probable de la population globale :

- à l'horizon 2025 de (+/-) 1 088 habitants permanents / 718 abonnés (soit + 1 % / an sur 10 ans).
- à l'horizon 2035 de (+/-) 1 202 habitants permanents / 793 abonnés (soit + 1 % / an sur 10 ans).

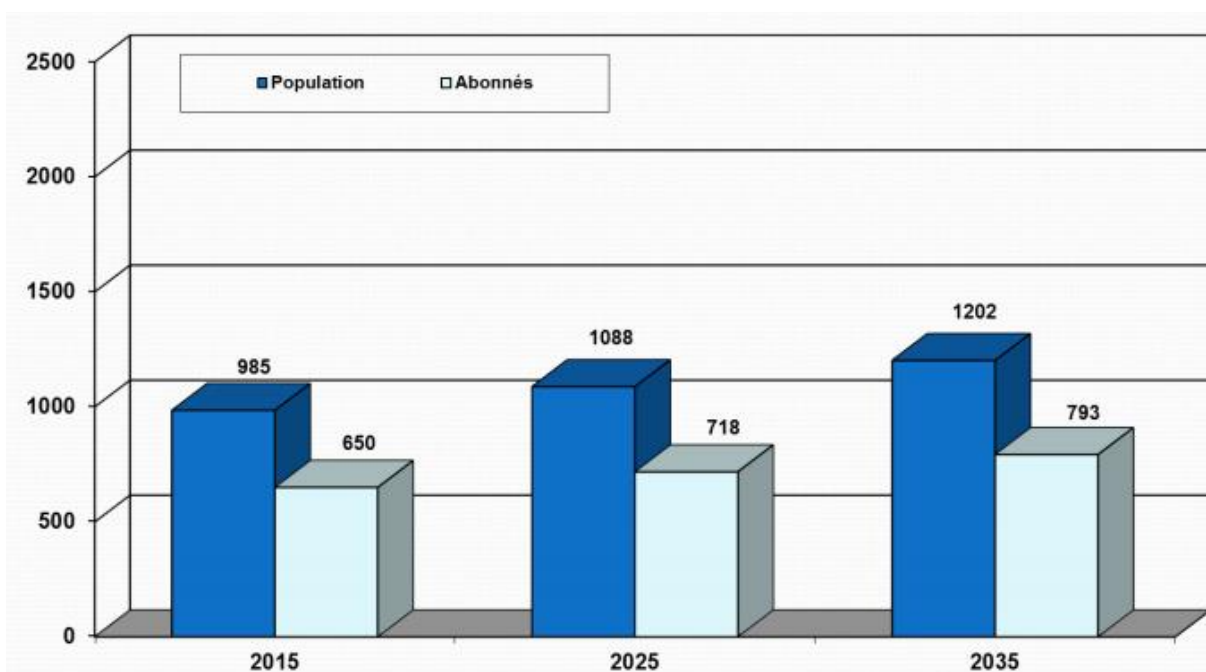


Figure 6 Evolution projetée de la population de Demi-Quartier (Source : Annexes sanitaires, Nicot IC)

► Bilan des consommations

La consommation d'eau actuelle (2015) est de: 95 797 m³ / an pour 650 abonnés (985 habitants permanents) soit :

- 262 m³ / j en moyenne (correspond à 266 L / j / habitant permanent)
- 147 m³ / an / abonné.

Sur la commune, la consommation par abonné est supérieure à la moyenne française (120 m³ / an / abonné).

En moyenne sur Demi-Quartier, la consommation en saison basse et en saison haute peut-être estimée ainsi :

- Un habitant permanent consomme +/- 150 L/j,
- Un habitant « touristique » consomme +/- 110 L/j.

Sur cette base, les perspectives d'évolution de la population nous conduisent à supposer une consommation future, sur Demi-Quartier, de :

Tableau 8. Estimation des consommations futures (Source : Annexes sanitaire, Nicot IC)

Taux de croissance de 1%/an sur 10 ans		
	Saison Basse	Saison Haute
2015	(+/-) 148 m ³ / jour	(+/-) 282 m ³ / jour
2025	(+/-) 163 m ³ / jour	(+/-) 297 m ³ / jour
2035	(+/-) 180 m ³ / jour	(+/-) 314 m ³ / jour

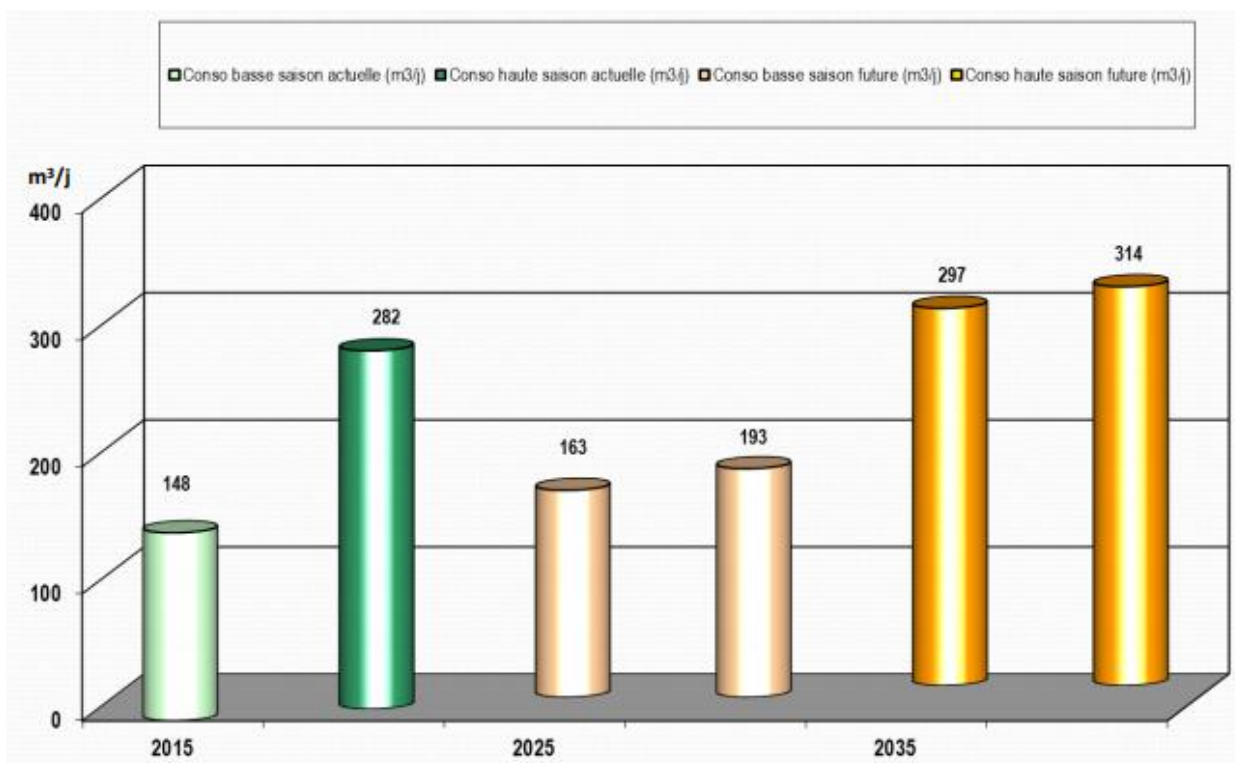


Figure 7 Estimation des consommations futures (Source : Annexes sanitaire, Nicot IC)

► Bilan des ressources en eau

Source du Cropt :

La source du Cropt est située à ~ 1 300 m d'altitude, dans le talweg du torrent des Choseaux Cette source apparaît au contact de terrains du Trias de nature évaporitique, ce qui explique sa forte minéralisation.

- Le débit d'étiage relevé en août 2012 par la commune est de +/- 1,29 L/s, soit +/- 111,5 m³/j.
- Le débit d'étiage défini dans le SDAEP est de 1,1 L/s, soit 95 m³ /j (EDACERE, 2009).
- Durant l'exercice 2014, 73 742 m³ ont été exploités sur ce captage, soit +/- 202 m³ /j.

Source et forages de Miage (1 source + 3 forages) :

Les ouvrages intercommunaux de captages et de forages de Miage correspondent à un prélèvement au sein des alluvions glaciaires récentes au pied du glacier de Miage.

L'eau en provenance de ces ouvrages alimente le réservoir de Prapacot situé sur la commune de Combloux. La conduite en provenance de ce réservoir alimente en direct quelques lieux-dits de Demi-Quartier, puis le réservoir de Cropt. Par Déclaration d'Utilité Publique (13/11/2000), le Syndicat Mixte des Eaux de Miage est autorisé à prélever 85 l/s répartis de la manière suivante: 50 l/s pour la commune de St Gervais, et 35 l/s pour le Syndicat Intercommunal des Eaux de Combloux, Domancy et Demi-Quartier.

- Le débit attribué par convention à Demi-Quartier depuis cette ressource est de 7%, soit +/- 6 L/s au maximum, soit +/- 518,4 m³/j.
- Durant l'exercice 2014, 12 857 m³ ont été exploités depuis cette ressource, soit +/- 35,2 m³/j. La commune n'exploite donc pas son potentiel maximum, ce qui laisse une marge de manœuvre en cas d'étiage sévère notamment.

Sources de Megève :

Le secteur des Mourets situé sur la commune de Demi-Quartier est alimenté par les ressources de Megève. Il existe également des maillages de secours susceptibles d'alimenter une partie de Demi Quartier en cas de besoin. Quasi toutes les ressources de Megève peuvent rentrer en jeu dans cette alimentation. Il s'agit des captages de La Radaz, de Plaine Joux, du Planay, de Grande Fontaine, forages de l'Altiport et de Cassioz (+ captage inutilisé du Tour et captage de Javen inutilisé depuis 2005).

- Durant les exercices 2013 et 2014, la commune de Demi-Quartier n'a pas eu recours aux ressources de Megève.

► Bilan production / consommation – Situation en 2015

Tableau 9. Adéquation actuelle (Annexes sanitaires, Nicot IC)

Unité de distribution	Ressources	Débit d'étiage hivernal (m ³ /j)	Besoins actuels (m ³ /j)	BILAN
Cropt / Demi-Lune	Cropt Ressource intercommunale	172,8 518	410	+280,8
Fouettaz / Vauvray	Fontaine Désir Maison Neuve	52,7 35,4	6 100	-17,9

Pour l'unité de distribution de Cropt / Demi-Lune, le bilan est excédentaire.

Pour l'unité de distribution Fouettaz / Vauvray, le déficit actuel sur le réseau de Vauvray est compensé par un remplissage possible à partir du réservoir du Cropt.

► Bilan production / consommation – Situation future (2025 et 2035)

En considérant une augmentation globale de 20 logements/an, soit une consommation supplémentaire de 150 m³ /j, le réseau de Demi-Quartier sera considéré comme déficitaire dans les conditions de fourniture actuelle.

La période de pointe touristique correspond également à la période de baisse des ressources gravitaires. L'ensemble de l'alimentation en eau potable est donc renforcée par l'apport complémentaire des ressources intercommunales de Miage, via le réservoir de Prapacot situé à Combloux.

Tableau 10. Répartition des ressources intercommunales (Source : Annexes sanitaires, Nicot IC)

Collectivité	Volumes distribués	Ressources communales	Besoin en ressource intercommunale	Attribution hivernale actuelle de la ressource intercommunale	Attribution de la ressource intercommunale avec un débit d'étiage de 65 l/s
Saint Gervais	4887 à 6842	4050	837 à 2792	2950	3313
Demi-Quartier	666	261	405	350	393
Combloux	1434	111	1758	1700	1909
Domancy	435				

3.3.5. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

Le site de projet s'inscrit sur l'unité de distribution Crompt / Demi-Lune qui est actuellement excédentaire (+280,8 m³/j).

Toutefois, l'adéquation future est déficitaire considérant les ressources communales. Un recours à la ressource intercommunale de Miage est réalisé notamment à la période touristique pour pallier à ce déficit.

► Les STECAL

Sans objet

► Les Emplacements Réservés

Sans objet

3.3.6. Assainissement

COMPETENCE

L'assainissement collectif et non collectif est de la **compétence** du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches (SIABS) qui regroupe les communes de Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Domancy et Sallanches.

Un zonage d'assainissement collectif et non collectif a été réalisé sur la commune.

RESEAUX

Près de 98% des installations (soit 651 habitants) sont reliées à l'**assainissement collectif**.

Le réseau est exclusivement de type séparatif et représente un linéaire de 12.8 km de canalisations. Il est globalement en bon état même s'il demande quelques opérations d'entretien et de réhabilitation.

LA STATION D'EPURATION

Les eaux collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration intercommunale de Sallanches : elle est gérée par le SIABS et sa capacité nominale est de 53 000 EqH. En 2018, elle traite environ 42747 EqH via un traitement biologique par boues activées.

Le milieu récepteur est l'Arve.

La totalité des boues produites en 2018 ont été incinérées sur l'UIOM de Passy, soit 272 tMS.

Une partie des eaux usées de Demi-Quartier est quant à elle traitée à la station d'épuration de Praz-sur-Arly : secteurs des Mourets et des Choseaux. Elle est gérée par le SIVU de Megève / Praz-sur-Arly, sa capacité nominale de 50 000 EqH, le traitement est de type physico-chimique et le milieu récepteur correspond à l'Arly.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Concernant l'**assainissement non collectif**, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est en place au niveau du SIABS depuis 2002.

14 habitations isolées sont en ANC (secteurs de Fontaine Désir, Maison Neuve, ...).

D'après le rapport annuel de 2018, 95% des installations sont conformes.

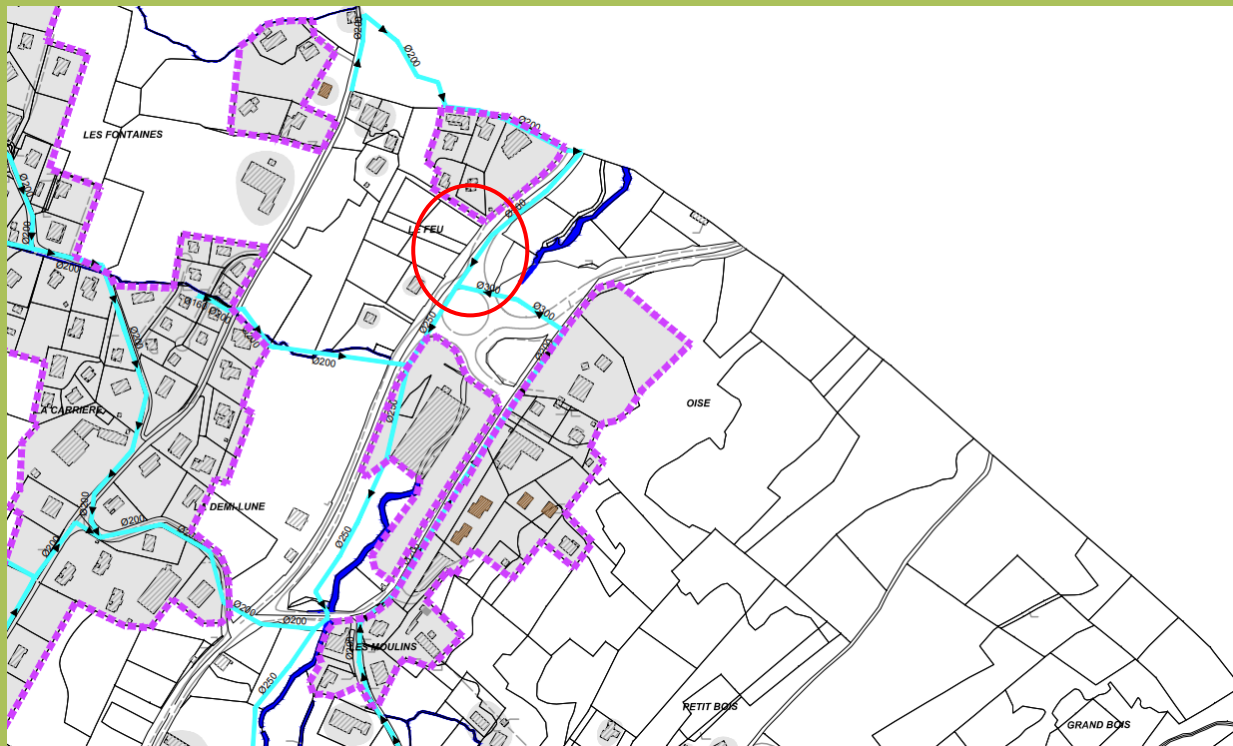
3.3.7. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise




La zone d'étude est incluse dans le zonage d'assainissement collectif et est donc raccordable au réseau d'assainissement collectif comme en atteste le plan des réseaux ci-dessous.

La STEP de Sallanches dispose d'une marge de traitement, suffisante pour les besoins du projet.





Carte 8 Plan des réseaux d'assainissement (Sources : annexes sanitaires, Nicot IC)







Zones d'assainissement non collectif :

-  Assainissement non collectif
-  Fossé
-  Réseau EP

Zones d'assainissement collectif :

-  Assainissement collectif existant
-  Réseau E.U. existant
-  Réseau E.U. de refolement
-  Poste de refolement

Divers :

-  Contour POS (Zones U et NA)
-  Réseau hydrographique
-  Mise à jour du bâti à titre indicatif
-  Périmètre de protection de captage
PI immédiat, PR rapproché,
PE éloigné

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 approuvant le projet de PLU de Demi-Quartier.

Le Maire,

► Les STECAL

Sans objet

► Les Emplacements Réservés

Sans objet

3.3.8. Gestion des eaux pluviales

La commune de Demi-Quartier possède la **compétence** de gestion des eaux pluviales.

Le réseau est exclusivement de type séparatif et **les exutoires** finaux de ces eaux sont l'ensemble des cours d'eau.

Quelques **dysfonctionnements** ont été identifiés dans les annexes sanitaires (saturation, zone inondable, obstruction, ruissellement, stagnation, débordement et glissements).

3.3.9. Les enjeux de la modification du PLU sur la ressource en eau

- La capacité d'alimentation en eau potable pour la modification du PLU, adaptée à la dynamique de développement des capacités d'accueil de la commune.

3.4. SOLS ET SOUS-SOLS

3.4.1. Ressource exploitée

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, ... Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

EXTRACTIONS DE MATERIAUX

Le **Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie** a été approuvé en 2004. Il fait état d'un déficit en matériau à l'échelle départementale.

Depuis, dans le souci d'une approche prospective de l'évolution de la ressource minérale et d'une meilleure prise en compte des enjeux des territoires, l'État a lancé en 2010 l'élaboration d'un **cadre régional des « matériaux et carrières »**. Celui-ci a été validé en février 2013, et fixe les orientations et objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive.

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation d'ici décembre 2019 du **schéma régional des carrières**.

Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Toutes les autorisations de carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes devront être compatibles avec ce schéma une fois approuvé.

Aucune carrière n'est ou n'a été en activité sur la commune de Demi-Quartier.

► Le Plan Pastoral Territorial du Pays du Mont-Blanc 2016-2021 (PPTPMB)

Le Plan Pastoral Territorial (PPT) est une procédure de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Le PPT permet à un territoire de définir des priorités en termes d'aménagements pastoraux pour les 5 prochaines années. La Région souhaite désormais voir sa politique pastorale relayée et organisée par des territoires et par des structures politiques locales (intercommunalités, syndicats de communes, ...). Cette démarche est l'occasion d'avoir une vision d'ensemble des besoins pastoraux sur le territoire

La commune de Demi-Quartier est l'une des 14 communes qui constituent le PPT du Pays du Mont-Blanc. Ce document prend la suite des actions engagées jusque-là par le Plan Pastoral du Pays du Mont-Blanc 2010-2015.

Les enjeux du PPT :

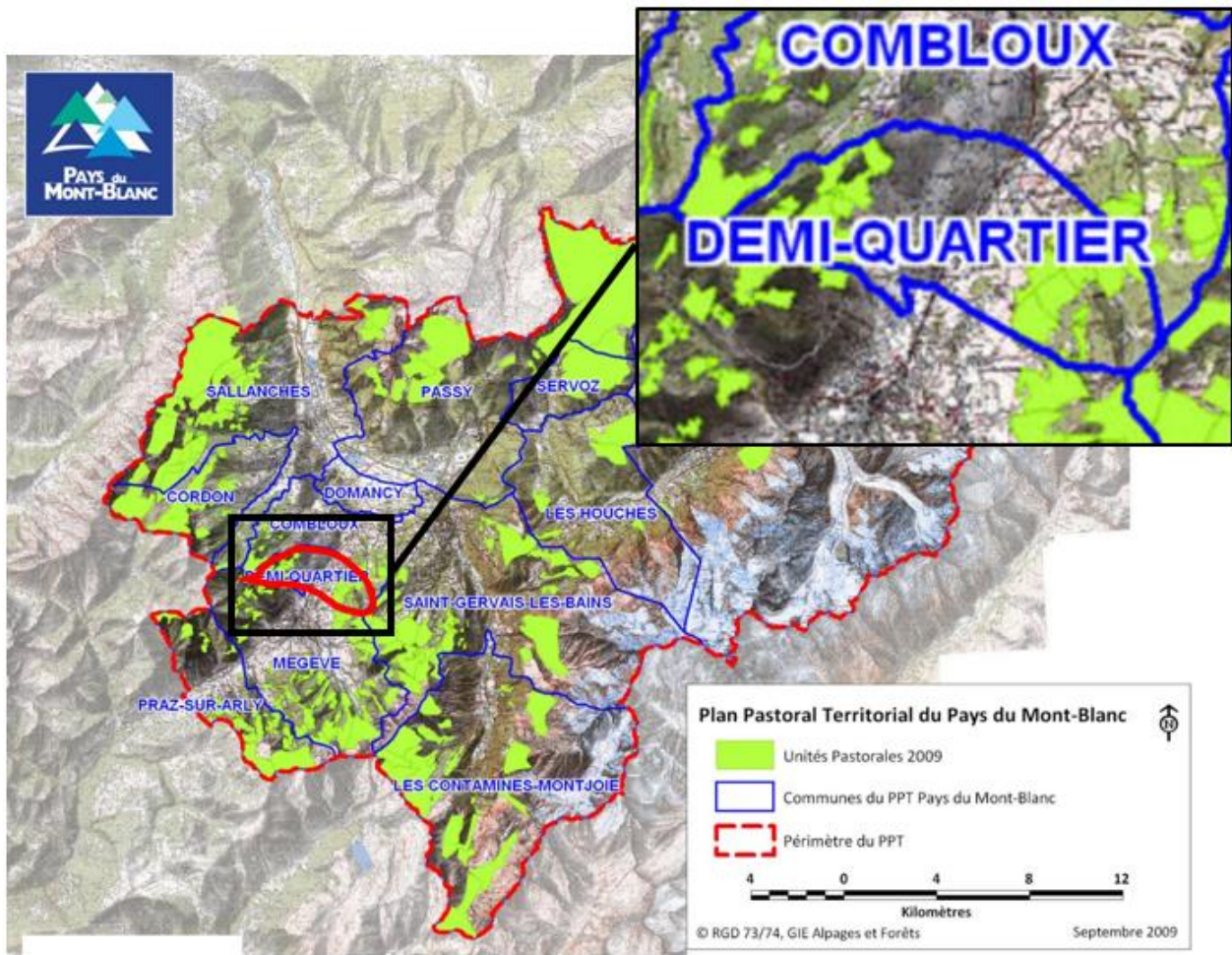
- Poursuivre le soutien des investissements et actions en faveur de l'activité agro-pastorale en particulier dans un contexte d'érosion de l'activité laitière avec fabrication en alpage : accès, eau, logement (bâtiments d'exploitation et outils de production - non éligibles dans le cadre de ce PPT) ;
- Gérer les milieux et les ressources : débroussaillage, déboisement, amélioration de pâture, étude spécifique sur des habitats remarquables tels que les zones humides, contention et clôture ;
- Pérenniser le foncier pastoral par une structuration collective des propriétaires et des exploitants ;
- Assurer le multi-usage du domaine pastoral : projets agro-touristiques et équipements pour l'ouverture au public ;

- Valoriser et sensibiliser les différents publics à l'activité agro-pastorale.

La carte suivante présente les différents types d'espaces pastoraux présents à l'échelle du PPT :

- **Unités pastorales** : surfaces pastorales à fonction spécialisée d'estive (= alpages) ;
- **Zones pastorales** : pas de fonction spécialisée d'estive (fonction d'intersaison, d'hivernage, mais pouvant aussi accueillir des animaux l'été). Il s'agit de zones intermédiaires de plus faibles altitudes.

Carte 9 Localisation de la commune au sein du PPT



Sur Demi-Quartier, les unités pastorales sont présentes sur les deux versants de la commune.

3.4.2. Les sites en objet de la modification

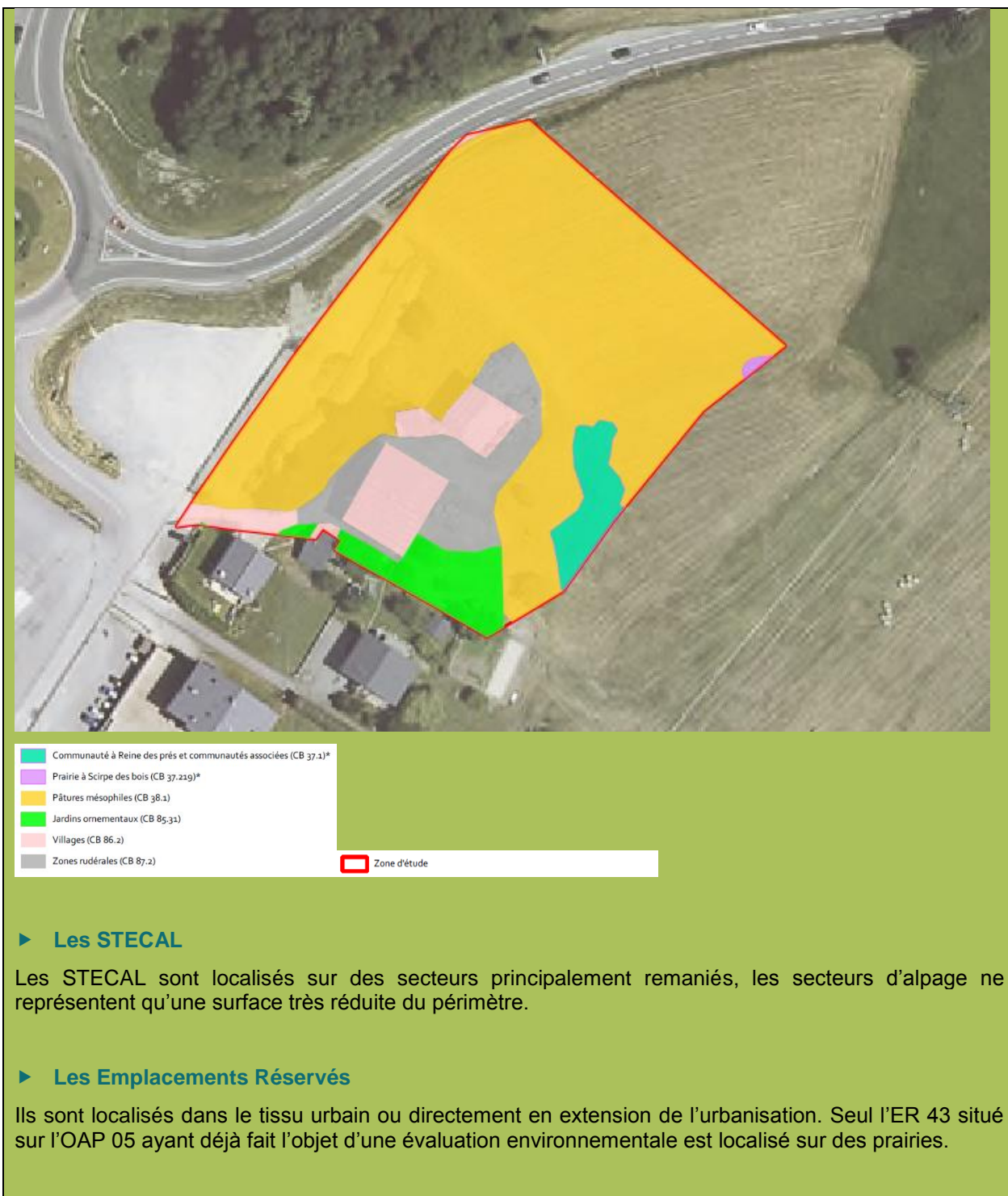
► L'OAP d'Oise

La zone d'étude est localisée sur une prairie agricole permanente.

Carte 10 Extrait du RPG 2019 sur la zone de la modification du PLU (Source : Géoportail)



L'expertise habitat menée sur la zone à mis en évidence une Pâturage mésophile (CB 38.1) ainsi que des prairies humides : Communauté à Reine des prés et communautés associées (CB 37.1) et Prairie à Scirpe des bois (CB 37.219).



3.4.3. Sites et sols pollués – Rejets industriels

Aucun ancien site industriel n'est recensé dans la base de données BASOL (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

5 sites pollués recensés (données BASIAS - inventaire des anciens sites industriels et activités de services)
:

- RHA7402208 – VILLALBA TSA ; anc. Entreprise Francis MABBOUX : en activité,
- RHA7402942 - BLANCHISSERIE DU PONT D'ARBON : en activité,
- RHA7402943 - GARAGE DU PONT D'ARBON : en activité,
- RHA7402944 - MONT BLANC MATERIAUX : en activité,
- RHA7404681 - SAS DISTRIBUTION CASINO France : en activité.

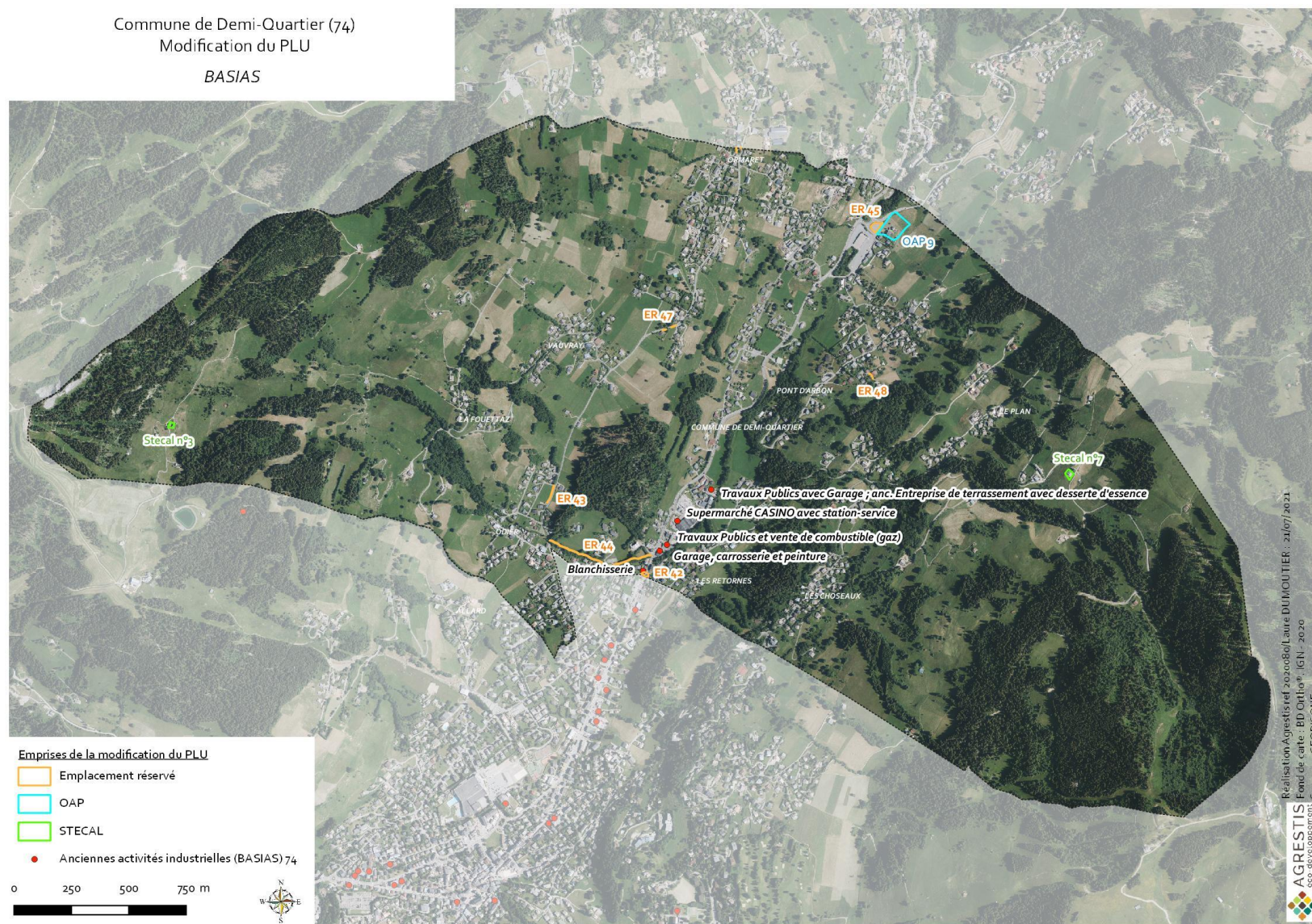
Aucune installation n'est recensée au Registre des émissions polluantes (IREP).

3.4.4. Les sites en objet de la modification

Les zones d'étude en objet de la modification du PLU ne se situent pas sur ou à proximité de sites et sols pollués.

Carte 11 Sites et sols pollués

Commune de Demi-Quartier (74)
 Modification du PLU
 BASIAS



3.4.5. Les enjeux de la modification du PLU sur les sols et sous-sols

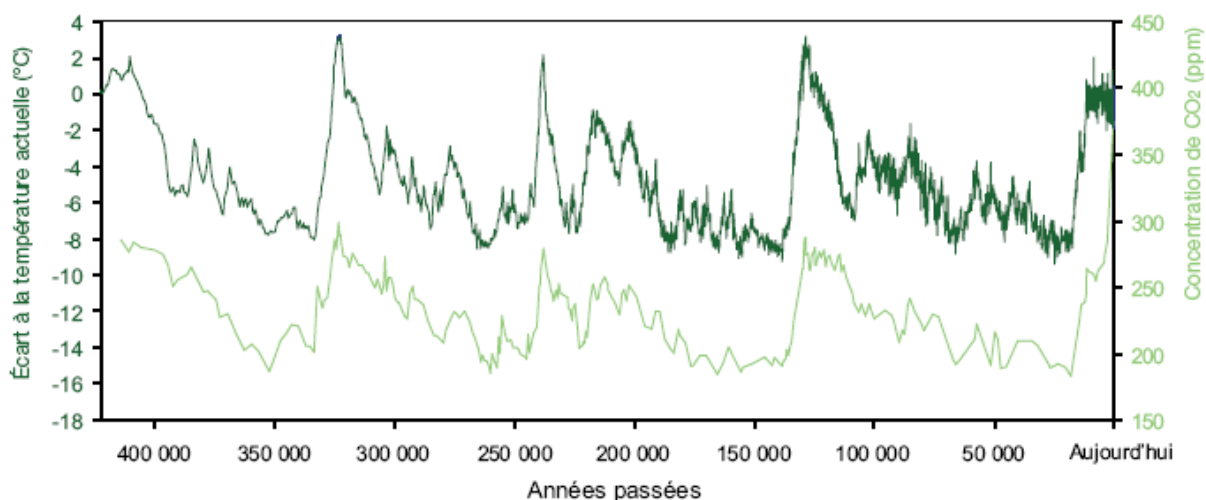
- La fonction agricole des espaces concernés par la modification du PLU.

3.5. RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET FACTEURS CLIMATIQUES

3.5.1. Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (74 %), suivi par le méthane (13 %) (Source : *Chiffres clés du climat France, Europe et Monde, Edition 2018*).

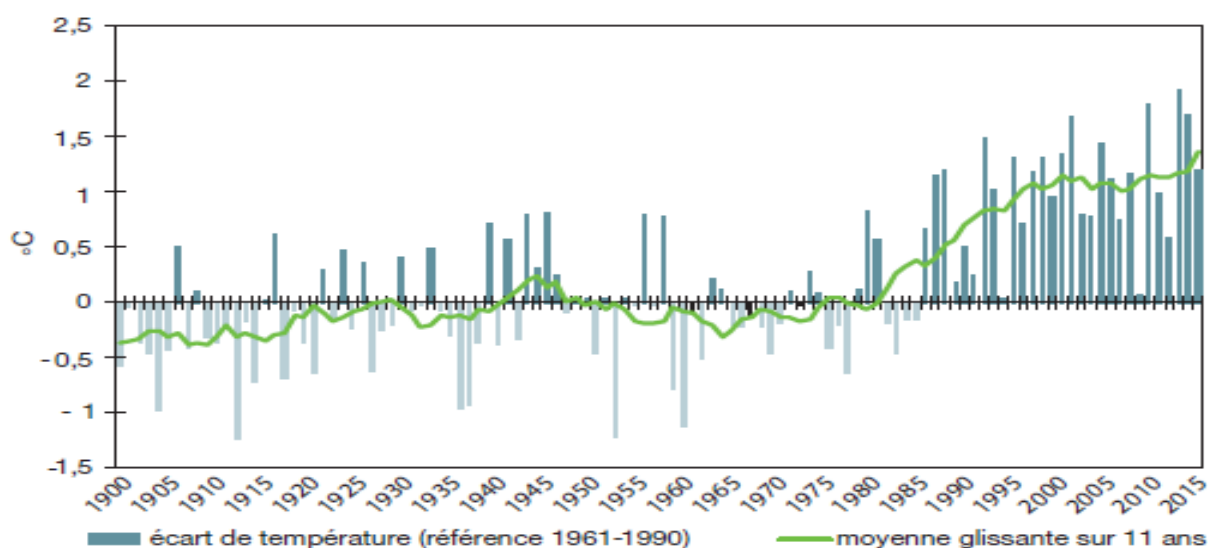
Figure 8 Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO₂ au cours des 400 000 dernières années (Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program).



La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,85 °C entre 1880 et 2012, avec une augmentation d'environ 0,72 °C de 1951 à 2012. (Source : *GIEC, Changement climatique 2013 : Les éléments scientifiques*).

En France, comme au niveau mondial, depuis 1900 un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence est observable.

Figure 9 Évolution des températures moyennes annuelles en France métropolitaine (Source : Chiffres clés du climat France, Europe et Monde, Édition 2018.).



Source : Météo-France, 2017

Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010). Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

Dans ce contexte, des évolutions stratégiques seront probablement à engager dans les stations de ski de faible à moyenne altitude telles que l'Espace Evasion Mont-Blanc dont fait partie la commune de Demi-Quartier (Secteurs Jaillet et Princesse avec front de neige aux alentours de 1 100 m d'altitude).

3.5.2. Documents cadres

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 10 avril 2020. Il intègre l'ancien Schéma Régional Air Energie (SRCAE).

Les objectifs et mesures en lien avec l'énergie, les GES et le climat sont les suivants :

- **Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.**
 - Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique
- **Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.**

- Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.
- Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050.
- **Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité**
 - Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale
 - Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport tous modes
 - Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilité au sein des pôles d'échanges
- **Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires**
 - Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements (comportement, production, ingénierie, etc.)
 - Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air déchets et biodiversité de la Région.
- **Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.**
 - Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie
 - Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques
 - Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité
 - Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PAYS DU MONT-BLANC

La loi Transition Energétique pour la Croissance Verte rend obligatoire l'adoption d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avant le 31 décembre 2018. Cette obligation est renforcée par la mesure 8.2 du SRADDET de la Région AuRA.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- la réduction des émissions de GES,
- l'adaptation au changement climatique,
- la sobriété énergétique,
- la qualité de l'air,
- le développement des énergies renouvelables.

Il s'intègre dans le cadre des principaux engagements pris par la France à l'horizon 2030 sont :

- réduire de 40% des émissions de GES par rapport à 1990
- réduire de 20% de la consommation énergétique finale par rapport à 2012
- atteindre 32% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Le PCAET de la CCPMB a été adopté en janvier 2019 pour la période 2019 – 2024. Il définit des Objectifs et un Programme d'action.

► Stratégie

- **Axe stratégique 1** - Poursuivre et amplifier les actions sur les secteurs les plus contributeurs et pour lesquels l'effet levier de l'intervention publique est le plus conséquent.
 - qualité de l'air, rénovation énergétique des logements et du patrimoine public, ressources en matière de mobilité.
- **Axe stratégique 2** - Préfigurer les actions nouvelles dès aujourd'hui pour construire le territoire à énergie positive et neutre en émissions de demain :
 - structuration de la mobilité, modes de déplacements doux, énergies renouvelables, gestion des forêts, anticipation du changement climatique.

► Objectifs

- Consommation d'énergie
 - - 13,2 % d'énergie seront consommés en 2030, par rapport à 2012.
 - - 143 GWh d'énergie seront économisés chaque année dans le secteur résidentiel (sur 244 GWh d'énergie économisés chaque année au total).
- Emissions de gaz à effet de serre :
 - - 21% de gaz à effet de serre seront émis d'ici 2030, par rapport à 2015
 - - 22 000 tonnes équivalent CO2 de gaz à effet de serre seront réduits chaque année dans le secteur des transports (sur 56 000 tonnes équivalent CO2 réduits chaque année au total).
- Production d'énergie renouvelable :
 - + 10% d'énergie renouvelable seront produits d'ici 2030, par rapport à 2015
 - + 43 GWh de chaleur et + 12 GWh d'électricité seront produits chaque année.
- Emissions de PM10 :
 - - 34% de PM10 seront émises d'ici 2022, par rapport à 2016
 - - 69 tonnes de PM10 seront réduits chaque année.
- Emissions de NOX :
 - - 24% de NOX seront émises d'ici 2022, par rapport à 2016
 - - 118 tonnes de NOX seront réduits chaque année.

► Programme d'action

Tableau 1 Programme d'action du PCAET de la CCPMB

Axe stratégique 1 Poursuivre et amplifier les actions sur les secteurs les plus contributeurs et pour lesquels l'effet levier de l'intervention publique est le plus conséquent	
Actions	Exemples d'opérations
n°1 Continuer à améliorer durablement la qualité de l'air, en diminuant les émissions de PM10 principalement liées au chauffage au bois	Fonds Air Entreprises, Ambasad'R, Education à l'environnement.
n°2 Amplifier les efforts des collectivités sur leurs patrimoines et service (10 communes et CCPMB)	Conseil en énergie partagée, groupements de commande, label Cit'ergie
n°3 Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements par le biais de la création d'une plateforme de rénovation énergétique	Conseil à tous les habitants, aide financière directe aux rénovations
n°4 Promouvoir et développer les ressources mobilité (covoiturage, autostop sécurisé, vélo)	Autostop sécurisé, promotion du covoiturage, régulation du service Montenbus

Axe stratégique 2 Préfigurer les actions nouvelles dès aujourd'hui pour construire le territoire à énergie positive et neutre en émissions de demain	
Actions	Opérations
Action n°5 Structurer la mobilité sur le territoire en agissant sur le transport de personnes et de marchandises	Harmonisation des tarifs, lobbying pour l'axe ferroviaire Le Fayet – Annemasse - Annecy
Action n°6 Promouvoir et développer les modes de déplacement actifs.	Schéma des itinéraires cyclables, conseil en mobilité, stationnements vélo
Action n°7 Déployer des énergies renouvelables neutres pour l'environnement et la santé	Développement du solaire photovoltaïque, de la géothermie, du bois énergie collectif et de la micro-hydro-électricité
Action n°8 Améliorer la gestion des ressources forestières et agricoles pour améliorer la séquestration du carbone et réduire le transport de marchandises	Gestion forestière, circuits court alimentaires
Action n°9 Intégrer le changement climatique dans l'aménagement et le développement touristique pour anticiper ses impacts sur le territoire	Label éco-tourisme au Pays du Mont-Blanc, diversification 4 saisons

3.5.3. Données locales Energie – GES

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET GAZ A EFFET DE SERRE A L'ECHELLE DE LA CCPMB

L'ORCAE met également à disposition ces données aux échelles intercommunale et/ou communale. Les dernières données datent de 2017.

Si l'on considère pour commencer les chiffres globaux, il apparaît que, depuis 1990, la dynamique en termes de consommation énergétique de la CC du Pays du Mont-Blanc a très fortement augmentée (+32%). Toutefois, on observe une diminution, bien que mesurée, depuis 1 an.

Tableau 11. Evolution de la consommation énergétique au niveau de la CC du Pays du Mont-Blanc (données 2017)

Au cours de la dernière année	-2%
Au cours des 5 dernières années	2%
Depuis 2005	8%
Depuis 1990	32%

Si l'on s'intéresse maintenant, dans le détail, à l'évolution de la part de l'énergie totale consommée par chaque secteur d'activité, il apparaît que le secteur industriel connaît une hausse marquée de sa part de consommation d'énergie par rapport à 2010 (alors qu'elle était en baisse sensible depuis 1990). A l'inverse, cette augmentation est compensée par une diminution nette de la part d'énergie consommée par les secteurs du transport routier (-2,8% depuis 1990) et du résidentiel (-3,7%). Toutefois, aujourd'hui encore, c'est le secteur résidentiel qui est le plus énergivore à l'échelle de la CCPMB avec 38,1% des consommations et suivi du secteur tertiaire (25,8%).

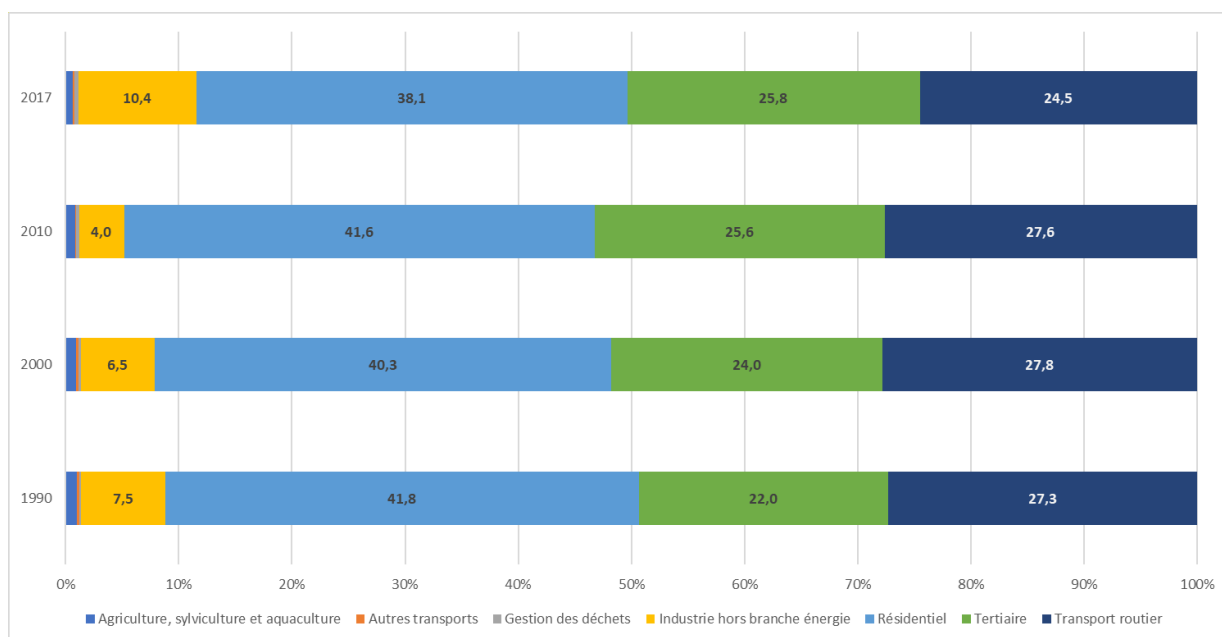


Figure 10 Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale (Données 2017 de l'ORCAE, traitement Agrestis)

En prenant en compte l'évolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale, on remarque une baisse importante de l'emploi des Produits Pétroliers (-25,8% depuis 1990) au profit d'une augmentation sensible du recours à l'électricité (+15,8% depuis 1990) et dans une moindre mesure du Gaz.

On constate également que la part des énergies renouvelable d'origine thermique est en baisse constante depuis 1990 mais la quantité d'énergie produite est stable.

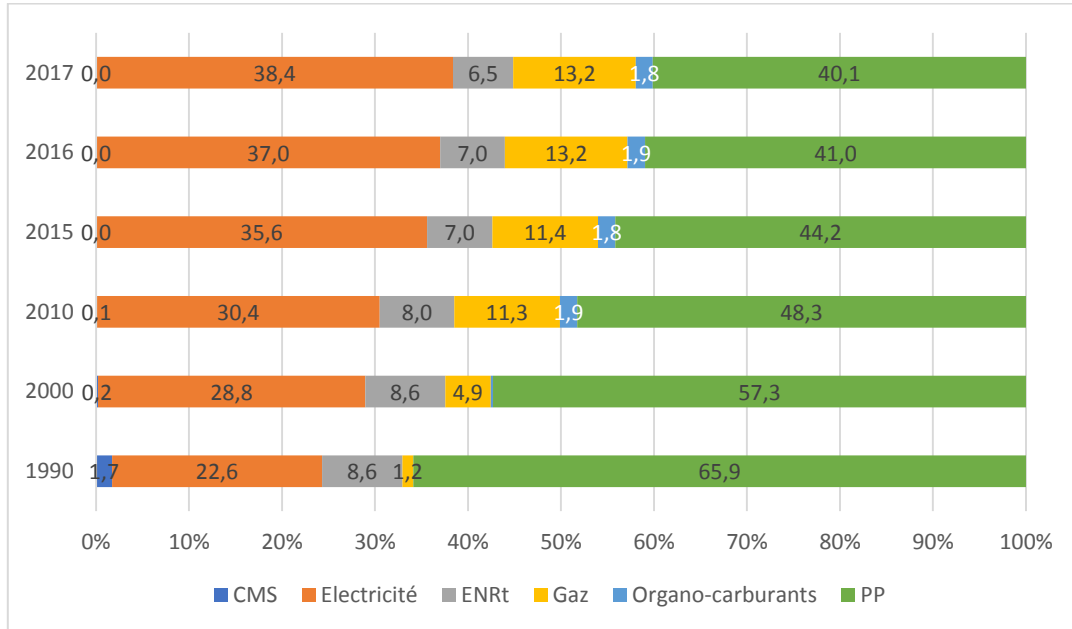


Figure 11 Evolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale (Données 2017 de l'ORCAE, traitement Agrestis)

En ce qui concerne la production énergétique, on se rend compte que la production énergétique est très variable d'une année à l'autre avec un pic en 2013. L'explication provient de la part importante que revêt l'énergie hydroélectrique dans le mix énergétique territorial. Si l'on observe le graphique ci-dessous on se rend compte que seule la production hydroélectrique fluctue sensiblement d'une année sur l'autre. De fait, l'énergie hydroélectrique est mobilisable rapidement contrairement aux autres énergies comme le nucléaire (inertie importante). Ainsi elle vient en appoint lors des pics de consommation et agit comme une variable d'ajustement de la production nationale.

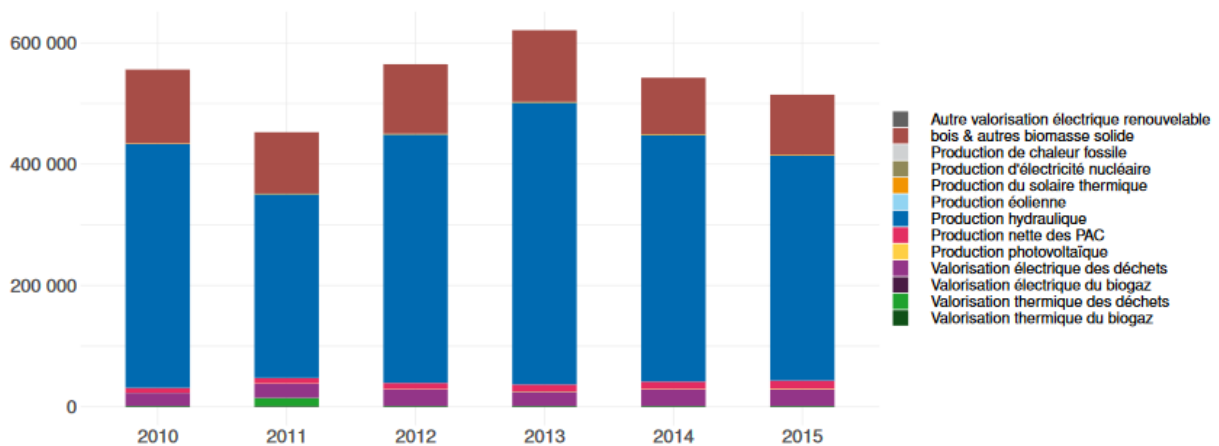


Figure 12 Evolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)

En observant la répartition de la production d'énergie sur le territoire, on observe qu'il produit exclusivement de l'énergie d'origine renouvelable.

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET GAZ A EFFET DE SERRE A L'ECHELLE COMMUNALE

Ce type de données est également disponible à l'échelle de la commune – données ORCAE, 2017.

Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :

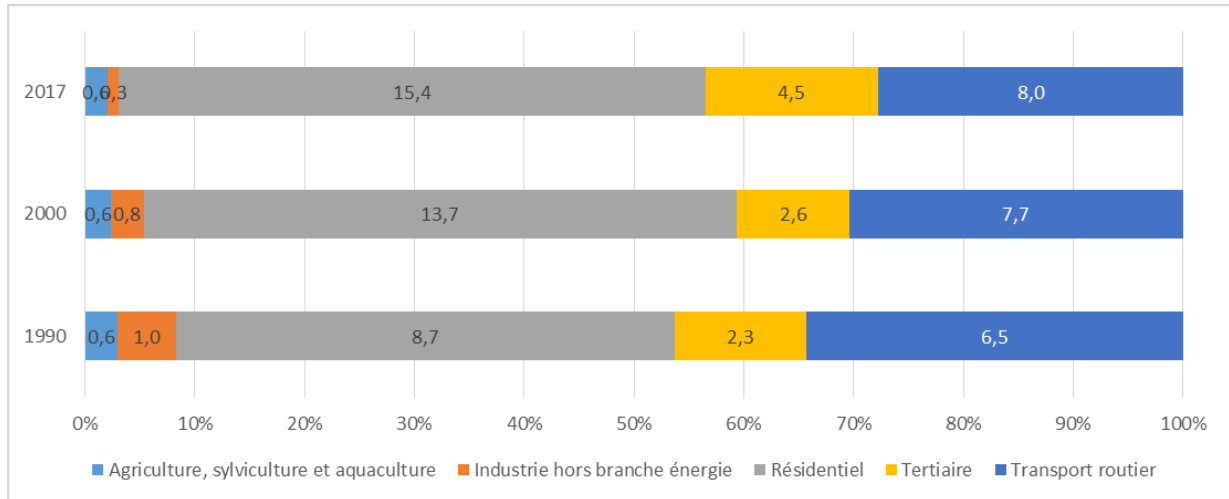


Figure 13 Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale en GWh (Données 2017 de l'ORCAE, traitement Agrestis)

Les secteurs Résidentiel et des Transports sont les deux postes les plus énergivores depuis 1990. Toutefois, la part de ces deux secteurs a évolué. Si le résidentiel représentait 46% des consommations (8,7 GWh) en 1990, cette part est passée à 53% en 2017 (15,4 GWh). Cela est à mettre en corrélation avec l'augmentation de la population de la commune. Pour les Transports routiers cette part a baissé de 34% (6,5 GWh) à 28% (8 GWh), bien que la consommation ait augmenté. Au contraire, la part du Tertiaire a augmenté au détriment du secteur Industriel.

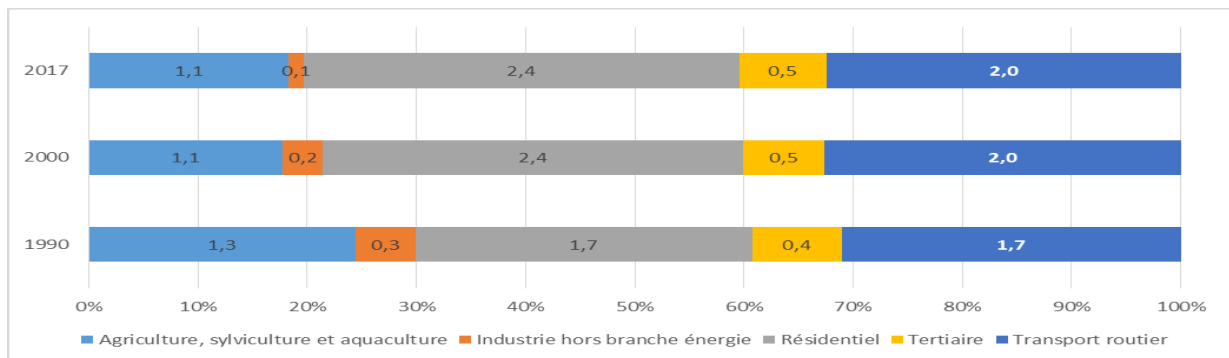


Figure 14 Evolution de la part de chaque secteur dans les émissions de CO2 en kteqCO2 (Données 2017 de l'ORCAE, traitement Agrestis)

Pour ce qui est des émissions de GES, le secteurs les plus polluants en 2017 sont respectivement le Résidentiel (40%), les Transports (33%) et l'Agriculture (18%). On constate que les émissions dues au secteur résidentiel et aux transport routier ont bien augmentées par rapport à 1990 au détriment des émissions du secteur agricole.

► Les déplacements

Divers services de transport en commun sont mis en place et passent par la commune :

- Deux lignes de bus régulières, les n°82 et n°83 : deux arrêts existent sur la commune « Pont d'Arbon » et « Demi-Lune ».
- Une gare ferroviaire, associée à une gare routière à proximité de la commune : Megève.
- Du transport à la demande « Facilibus », mis en place par la CCPMB en 2013.
- Des transports scolaires gérés par la CCPMB.

Malgré cela, la dépendance à la voiture individuelle reste importante. En effet, la commune de Demi-Quartier se situe à proximité de l'A40, véritable axe structurant de la vallée de l'Arve.

Les trajets domicile-travail importants, se font majoritairement en dehors de la commune (plus de 67 % de ces trajets) et en voiture individuelle (83 % environ).

Les flux saisonniers créent également une saturation des voies de circulation, notamment lors des vacances scolaires d'hiver et d'été.

Des voies destinées aux modes doux de déplacement sont également existantes mais elles ne constituent pas un réel « réseau ».

► L'habitat

Sur Demi-Quartier, le parc de logement est relativement ancien. En effet, environ 67,6 % des constructions datent d'avant 1990, dont 7,6 % d'avant 1945 (données INSEE 2017).

Pour autant, la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique n'est pas négligeable (données ORCAE) :

- 45,8 % des consommations du secteur du résidentiel proviennent des produits pétroliers.
- 2,8 % du gaz
- 33,4 % de l'électricité.
- 18 % des énergies renouvelables.

3.5.4. Énergies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables se développe sur les bâtiments privés.

En effet, plusieurs types d'installations sont répertoriés sur ces bâtiments (ORCAE – données 2017) :

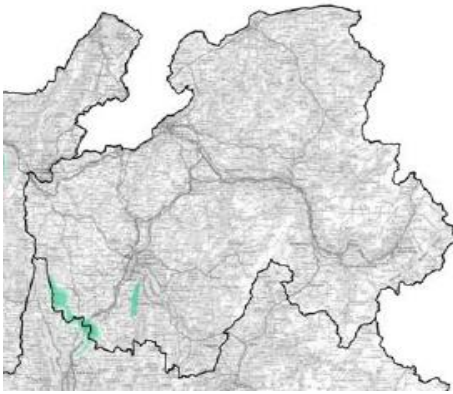
- Pompes à chaleur : 31 installations produisant 670 MWh.
- Valorisation thermique de la biomasse : 2 631 MWh.
- Bois énergie : 1 chaudière à bois collective.
- Solaire thermique : 51 m² de panneaux pour alimenter des chauffe-eau solaire individuels (26 MWh).
- Solaire électrique : 6 installations de panneaux photovoltaïques produisant 17 MWh.

3.5.5. Potentiel de développement des énergies renouvelables

L'ÉOLIEN

Le schéma régional éolien a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).

Il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien sur le territoire de la commune.




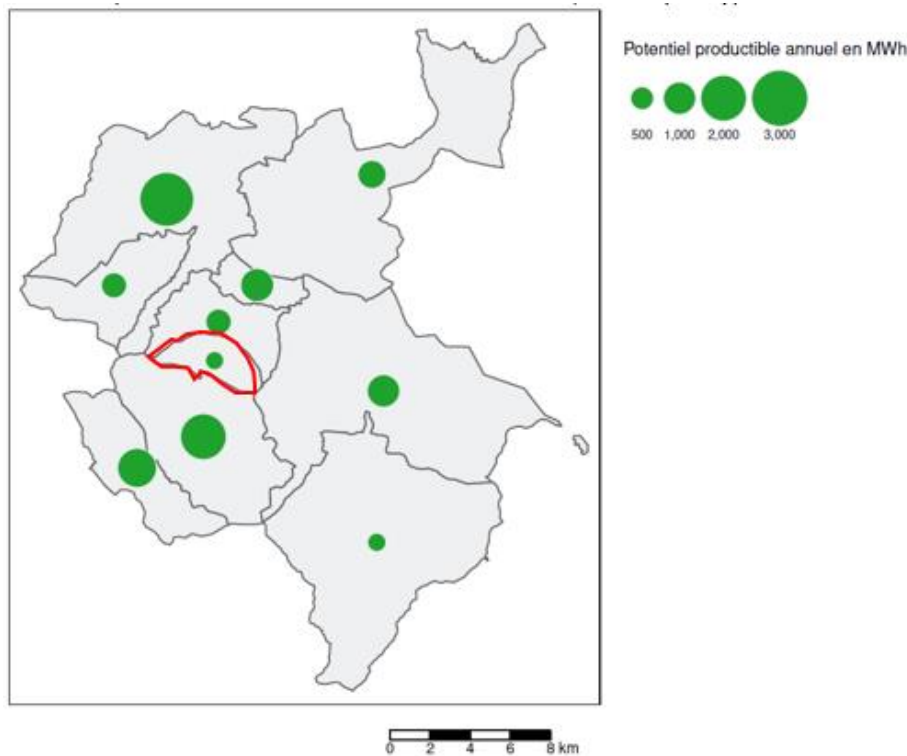
 Zone préférentielle de développement de l'éolien

Figure 15 Zones préférentiel de développement de l'éolien. Source : Schéma régional de l'éolien.

LA METHANISATION / VALORISATION BIOGAZ

Il s'agit du potentiel annuel de méthanisation des différents gisements présents sur le territoire. Sur la commune de Demi-Quartier, le productible représente environ 500 MWh.

Carte 12 Potentiel productible sur le territoire de la CCMB (ORCAE, 2017).



Le graphique suivant présente à l'échelle de la CCPMB, le potentiel méthanisable par entrant à l'échelle de la communauté de communes.

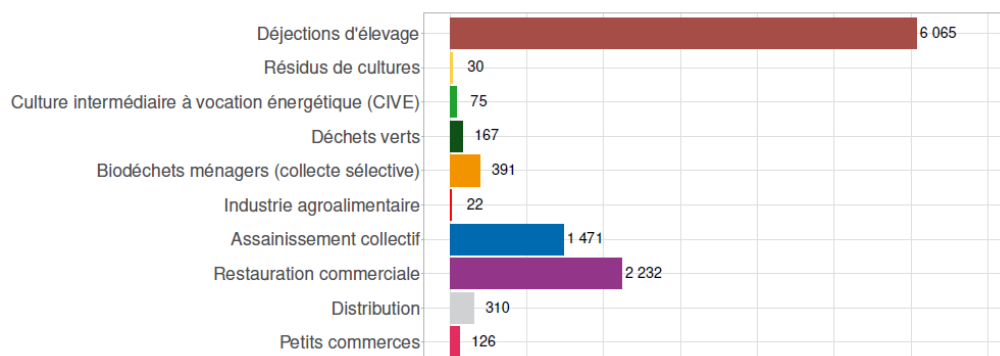


Figure 16 Potentiel de méthanisation en MWh sur le territoire par type d'intrants (ORCAE, 2017)

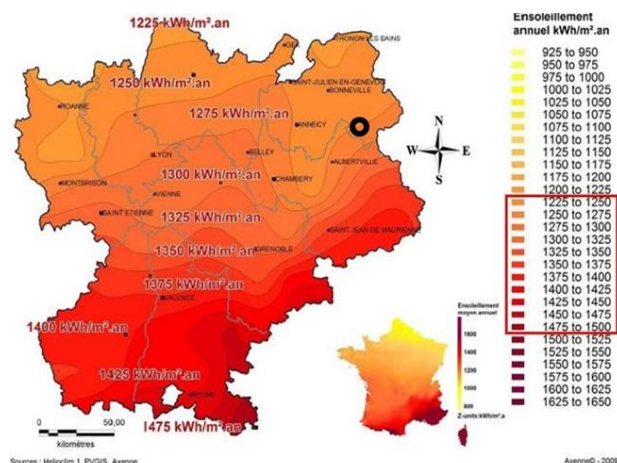
Les principaux intrants méthanisables sont les déjections animales issues de l'élevage, les déchets organiques des restaurants et les produits des stations d'épuration.

On peut donc constater un réel potentiel pour la méthanisation à l'échelle intercommunale.

LE GISEMENT SOLAIRE

La région Rhône-Alpes a fait réaliser en 2011 sur son territoire une étude pour le développement de l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque).

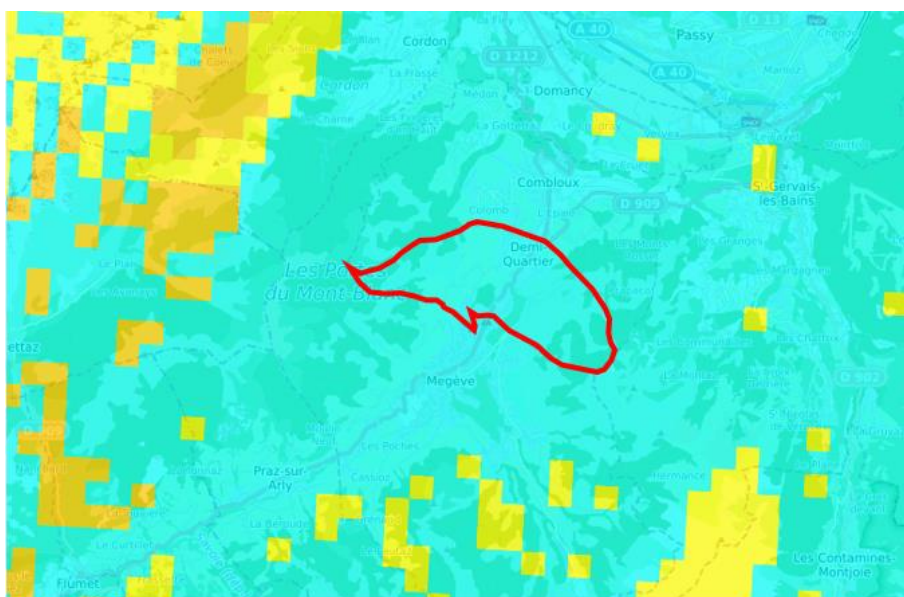
Il s'est agi d'établir les potentiels plausibles pour les toutes les installations d'énergies solaires à deux horizons de temps : 2020 & 2050. Ces potentiels plausibles représentent pour chaque filière un nombre précis d'installations d'énergies renouvelables que l'on peut attendre sur le territoire aux horizons de temps étudiés.



GISEMENT GEOTHERMIQUE

Demi-Quartier, comme tout le territoire avoisinant, présente un bon potentiel de développement géothermique d'après le Système d'information géographique d'aide à la décision développé par le BRGM, l'ADEME, la Région Rhône-Alpes et EDF (extrait de carte jointe) qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes (géothermie) à chaleur sur nappe aquifère est envisageable (profondeur et puissance géothermale de la nappe, géologie...). Est considéré la géothermie de minime importance avec échangeurs fermés (le sous-sol de la commune n'étant pas favorable aux systèmes ouverts).

Carte 13 Ressources géothermiques de surface sur système fermé (sonde) en Rhône Alpes (Source : geothermies.fr)



- Ressource à priori défavorable à la géothermie
- Ressource à priori favorable à la géothermie
- Ressource incertaine à la géothermie
- Ressource non concernée par la géothermie

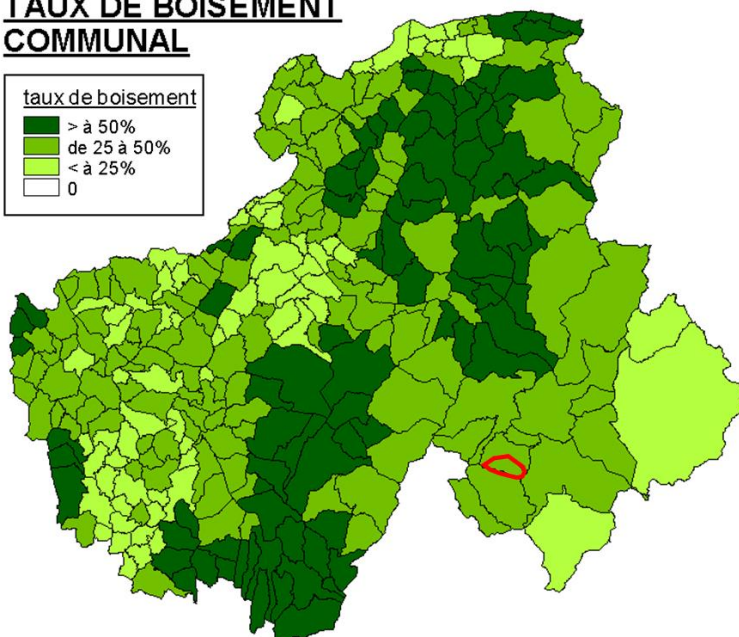
BOIS ENERGIE

La commune possède un taux de boisement compris entre 25 et 50%, la moyenne départementale s'établissant à 41%. Le potentiel est donc à développer en parallèle de chaudière à bon rendement afin de limiter les émissions polluantes.

Carte 14 Taux de boisement par commune en Haute-Savoie (Source : DDT74)

TAUX DE BOISEMENT COMMUNAL

taux de boisement	
	> à 50%
	de 25 à 50%
	< à 25%
	0



3.5.6. Les enjeux de la modification du PLU sur la ressource énergétique, les gaz à effet de serre et le changement climatique

- L'intégration de mesures d'économie d'énergie au sein de la zone de modification du PLU :
 - Raccordement au réseau de transports en commun et articulation du projet pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.
 - Développement de formes urbaines et architecturales plus économes en énergie.
- La dynamique de progression des énergies renouvelable dans le cadre du projet.

3.6. QUALITE DE L'AIR

3.6.1. Les documents cadres

PLAN NATIONAL DE REDUCTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHERIQUES (PRÉPA)

Le Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (Prépa) a été signé le 10 Mai 2017. Prévu par la loi de transition énergétique, ce plan fixe des objectifs nationaux de réduction des émissions de polluants atmosphériques pour les années 2020, 2025 et 2030 afin « d'améliorer la qualité de l'air et de réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques ».

Le PRÉPA est un plan d'action interministériel, il est suivi par le Conseil national de l'air au moins une fois par an et sera révisé au moins tous les cinq ans.

Le Prépa guide vers des objectifs ambitieux : réduire les émissions d'oxyde d'azote de 55 % d'ici 2024 (par rapport aux émissions de 2005), de 66 % d'ici 2029 et de 77 % à partir de 2030. Pour les particules fines : - 27 %, puis -42 % et -47 %.

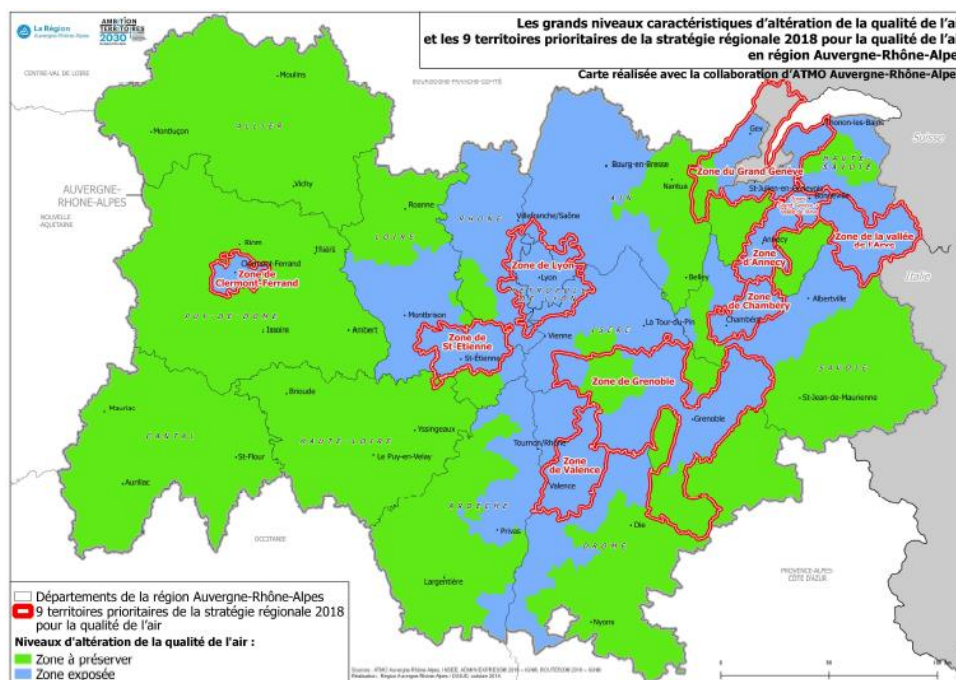
SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** a été approuvé le 10 avril 2020.

Les objectifs et mesures en lien avec la qualité de l'air sont les suivants :

- Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
 - Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050.

Carte 15 Les neuf territoires prioritaires de la stratégie régionale 2018 pour la qualité de l'air et les grands niveaux caractéristiques d'altération de la qualité de l'air (Source : Rapport d'Objectif, SRADDET AuRA)



La commune de Demi-Quartier se situe dans la zone de la Vallée de l'Arve. Il s'agit d'un territoire exposé et prioritaire de la stratégie régionale de 2018 pour la qualité de l'air.

PLAN DE PREVENTION DE L'ATMOSPHERE DE LA VALLEE DE L'ARVE

Le PPA est un plan d'action, qui doit être arrêté par le préfet, et qui a pour unique objectif 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 PPA2 de la vallée de l'Arve est en vigueur depuis le 29 avril 2019. Il fait suite au PPA1 du 16 février 2012.

Le périmètre du PPA de la Vallée de l'Arve s'étend du pays Rochois à l'ouest jusqu'à Chamonix-Mont-Blanc à l'est. Il comprend 41 communes, regroupées en 5 communautés de communes. Avec près de 160 000 habitants, le territoire de la Vallée de l'Arve regroupe près de 20% de la population haut-savojarde.

L'élaboration d'un PPA est une obligation pour toute agglomération de plus de 250 000 habitants ou pour toutes zones où le dépassement des valeurs limites des polluants est observé ou risque de l'être. Le territoire de la vallée de l'Arve relève de cette seconde catégorie en raison de dépassements relevés en PM10 et NO₂.

Les orientations développées dans ce PPA2 sont les suivantes :

- Les objectifs de réduction en émissions à l'horizon 2022 :
 - Un objectif retenu s'appuie sur la recommandation sanitaire de réduction de 50% à l'horizon de 2022, de la mortalité prématurée en lien avec la pollution aux particules fines
 - Des objectifs de réduction des concentrations à l'horizon 2022 et d'atteinte des niveaux moyens annuels enregistrés à la station de Passy (22µg/m³ de PM10 et 10µg/m³ de PM2.5)
- Une action couvrant tous les secteurs d'activités
Les actions prévues par le PPA s'inscrivent dans le cadre du plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, instauré par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. 30 mesures ont été retenues et se répartissent en 3 grandes catégories :
 - Les mesures réglementaires de fond (dispositions légales, arrêtés préfectoraux, prescription dans les documents de planification et d'urbanisme) et d'urgence (uniquement lors des épisodes de pollution) ;
 - Les mesures d'accompagnement, d'incitation et de communication ;
 - Les mesures d'amélioration des connaissances, notamment d'ordre scientifique.

Tableau 2 Tableau de présentation des grands axes et des mesures du PPA2 (extrait du PPA2)

Axe 1 : Collectif et transversal		Axe 2 : Résidentiel et tertiaire		Axe 3 : Activités économiques		Axe 4 : Transports et mobilités		Axe 5 : ressources et déchets	
Piloter, mutualiser, financer	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser la gouvernance de l'air dans la vallée et le suivi du PPA - Mutualiser les moyens et harmoniser les bonnes pratiques des collectivités 	Résidentiel et tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> - Massifier la rénovation énergétique - Poursuivre et amplifier le « Fonds Air Bois » - Développer un « Fonds Air Gaz » 	Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la connaissance des émissions des acteurs économiques pour mieux les maîtriser - Poursuivre l'aide publique environnementale et à l'investissement des opérateurs économiques 	Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> - Manager la mobilité à l'échelle de la vallée via une « conférence des mobilités » - Renforcer l'ordre ferroviaire dans la vallée pour offrir des alternatives à l'autosolisme et accompagner les changements de comportement - Mettre en place des « zones à faibles émissions » 	Ressources et déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer la production et le transport des déchets, anticiper la future organisation du traitement des déchets en optimisant leur valorisation - Développer la méthanisation - Développer une filière bois-énergie locale et améliorer la gestion de la forêt
Communiquer, informer, éduquer	<ul style="list-style-type: none"> - Mieux informer les populations et faciliter le dialogue sur la qualité de l'air - Développer des actions/une stratégie de communication « Air » - Déployer un réseau d'ambassadeur de l'air sur tout le territoire - Mettre en place des actions d'éducation sur « santé et qualité de l'air » pour tous les publics 			Secteur de la construction et des travaux publics	<ul style="list-style-type: none"> - Agir sur les émissions du secteur de la construction, de la production et de la transformation de matériaux - Promouvoir les entreprises exemplaires dont les « chantiers propres » - Mailler les territoires en installations de traitement des déchets inertes du BTP 	Parc roulant	<ul style="list-style-type: none"> - Accélérer et amplifier le renouvellement du parc de véhicules - Renforcer le maillage du territoire en énergies alternatives 		
Interdire, contrôler, sanctionner	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les contrôles routiers anti-pollution des véhicules - Supprimer et interdire les foyers ouverts et les appareils de chauffage non performants - Faire respecter l'interdiction des brûlages à l'air libre, de l'écobuage et des mesures en pics - Contrôler les activités économiques relevant de la police des installations classées 					Transports de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> - Rationnaliser la logistique de proximité - Favoriser les modes de transports de marchandise les plus vertueux notamment le report de la route vers le fer 		
Santé	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les recommandations sanitaires et le suivi de l'impact de la pollution sur les populations 								
Mobilisation citoyenne	<ul style="list-style-type: none"> - Concours de projets citoyens « chacun fait sa part pour l'air » 								

3.6.2. Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air

CADRE EUROPEEN ET NATIONAL

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

- Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :
 - dioxyde de soufre (SO₂),
 - dioxyde d'azote (NO₂),
 - plomb (Pb),
 - monoxyde de carbone (CO),
 - ozone (O₃),
 - benzène (C₆H₆),
 - des particules.
- Les recommandations de l'OMS :
Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO₂, les NO_x et l'O₃).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques (voir Tableau 12).

Tableau 12. Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m ³)- (MA)	Seuils d'information (µg/m ³)	Seuil d'alerte (µg/m ³)
Ozone (O ₃)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO ₂)	40	200	400
Dioxyde de soufre (SO ₂)	50	300	500
Poussières en suspension (PM ₁₀)	30	80	125

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,
- Dioxyde d'azote : automobile, chauffage au gaz,
- Dioxyde de soufre : automobile, chauffage, industrie,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

3.6.3. Le réseau de suivi de la qualité de l'air

L'ASSOCIATION ATMO AUVERGNE RHONE-ALPES

Créée lors de la fusion au 1er Juillet 2016 de ATMO Auvergne et de Air Rhône-Alpes, ATMO Auvergne Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes.

ATMO Auvergne Rhône-Alpes dispose d'un réseau de 96 stations de mesure permanentes, réparties sur les 13 départements de la région Rhône-Alpes et qui fonctionnent 24h/24 et 7j/7.

Cette association répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes ;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air ;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situations d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels).

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

LES TYPES D'EMISSIONS POLLUANTES

► Sources fixes d'émissions

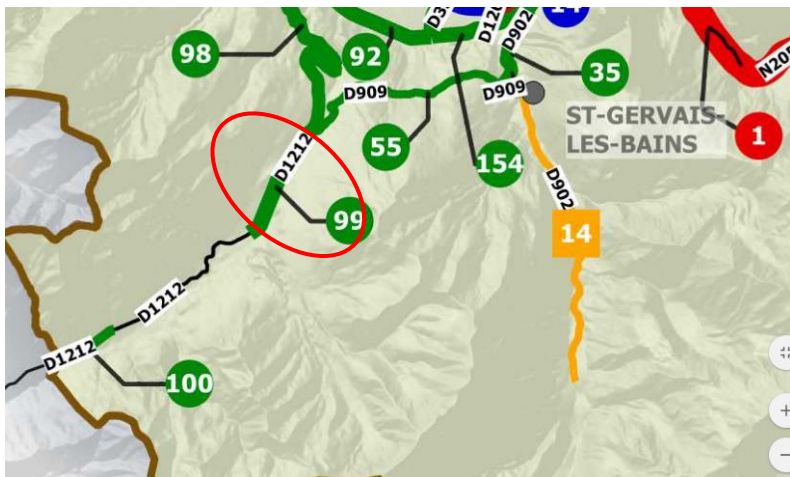
(Sources : ATMO AURA, irep)

Aucune source n'est recensée sur le territoire communal, cependant quelques sources situées à proximité, notamment dans la vallée de l'Arve :

- **Sallanches** : Skis Dynastar SAS.
- **Passy** : Centre de valorisation des déchets de la Vallées du Mont Blanc, Produits chimiques du Mont-Blanc, SGL Carbon SAS.

► Émissions par les transports

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année. L'extrait de carte ci-contre nous montre que des comptages sont réalisés au niveau de la commune de Demi-Quartier, sur la RD 212.



Carte 16 Comptages routiers sur la Haute-Savoie., Source : DDT 74

Le tableau ci-après récapitule les données.

Tableau 13. Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2019 – Tronçons situés sur la commune de Demi-Quartier. Source : DDT 74

Tronçon considéré	MJA 2019	MJA 2018	Variation	Pointe 2019	% Poids lourds
RD 1212 (tronçon 99)	11 781	11 927	-1,22 %	20 544	4,97 %

Nous pouvons noter l'important trafic routier sur la commune avec des pointes en période hivernale pouvant dépasser 20 000 véhicules/jour et créer une saturation de cet axe.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières (PM₁₀).

La part de SO₂ actuellement émise par les transports est faible (environ 10 %). Par contre, cette part est importante pour les NO_x (environ 80 %) et les CO (également 80 %). Elle est moyenne pour les poussières (30 %) et les hydrocarbures (60 %).

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NO_x). Cette diminution résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

3.6.4. La qualité de l'air localement

EN HAUTE-SAVOIE

Le dernier rapport annuel réalisé par ATMO AuRA en 2017 pour la Haute-Savoie détaille les expositions modélisées pour chaque polluant :

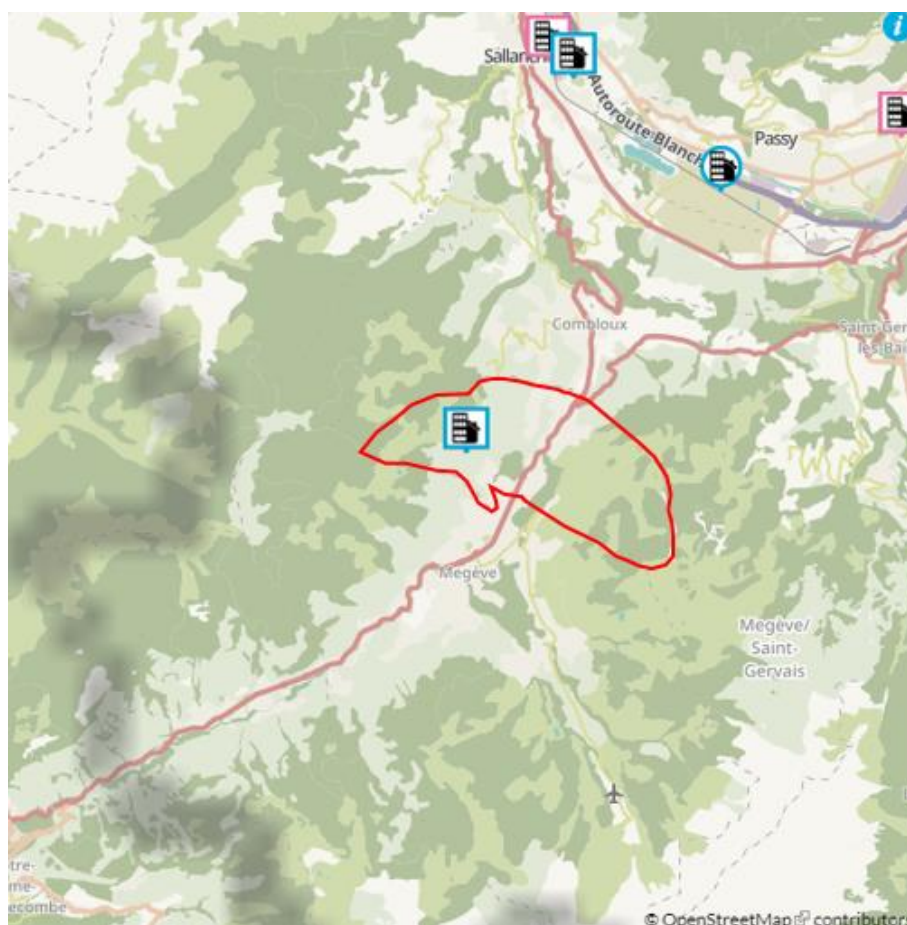
- **Dioxyde d'azote (NO₂)** : ce polluant, très lié aux émissions routières, est problématique uniquement dans les zones proches des grandes voiries. Dans le département, 3000 habitants sont exposés au dépassement réglementaire de la valeur limite annuelle, 1000 personnes de moins qu'en 2016.

- **Particules fines (PM10)** : Aucun dépassement réglementaire de la valeur limite annuelle n'a été constaté et les niveaux en 2017 sont stables par rapport à ceux de 2016, relativement homogènes sur le département. Cependant, un peu plus de 94 000 habitants (12% de la population départementale) sont exposés à des niveaux supérieurs à la valeur recommandée par l'OMS fixée à 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle, 26 000 personnes de moins qu'en 2016 (16%).
- **Particules très fines (PM2.5)** : la valeur réglementaire annuelle est respectée depuis plusieurs années et les concentrations mesurées en 2017 sont en diminution par rapport à 2016, à l'instar des PM10. Les hauts-savoyards sont tout de même exposés à des moyennes annuelles supérieures à la valeur recommandée par l'OMS (fixée à 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), qui est également un objectif de qualité indiqué par la réglementation française. Sur le territoire départemental, 782 000 personnes sont exposées au dépassement du seuil de l'OMS soit presque 200 000 personnes de plus qu'en 2016.
- **Ozone (O₃) – Valeur cible pour la santé** : La formation d'ozone a été plus importante dans la partie ouest du département. Près de 281 000 habitants sont exposés à un dépassement réglementaire de cette valeur cible pour la santé, soit 36% de la population. L'Objectif Long Terme (aucun dépassement de 120 $\mu\text{g}/\text{m}_3$ sur 8h) n'est pas respecté sur la totalité du département, comme en 2016 et en 2015.

STATIONS DE MESURES

Le réseau de suivi d'ATMO AuRA dispose d'une station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Demi-Quartier. Il s'agit d'une station fixe périurbaine / fond. Elle est localisée sur la carte ci-dessous.

Carte 17 Localisation des stations de mesures et de suivi de la qualité de l'air du réseau ATMO AuRA dans la vallée de l'Arve



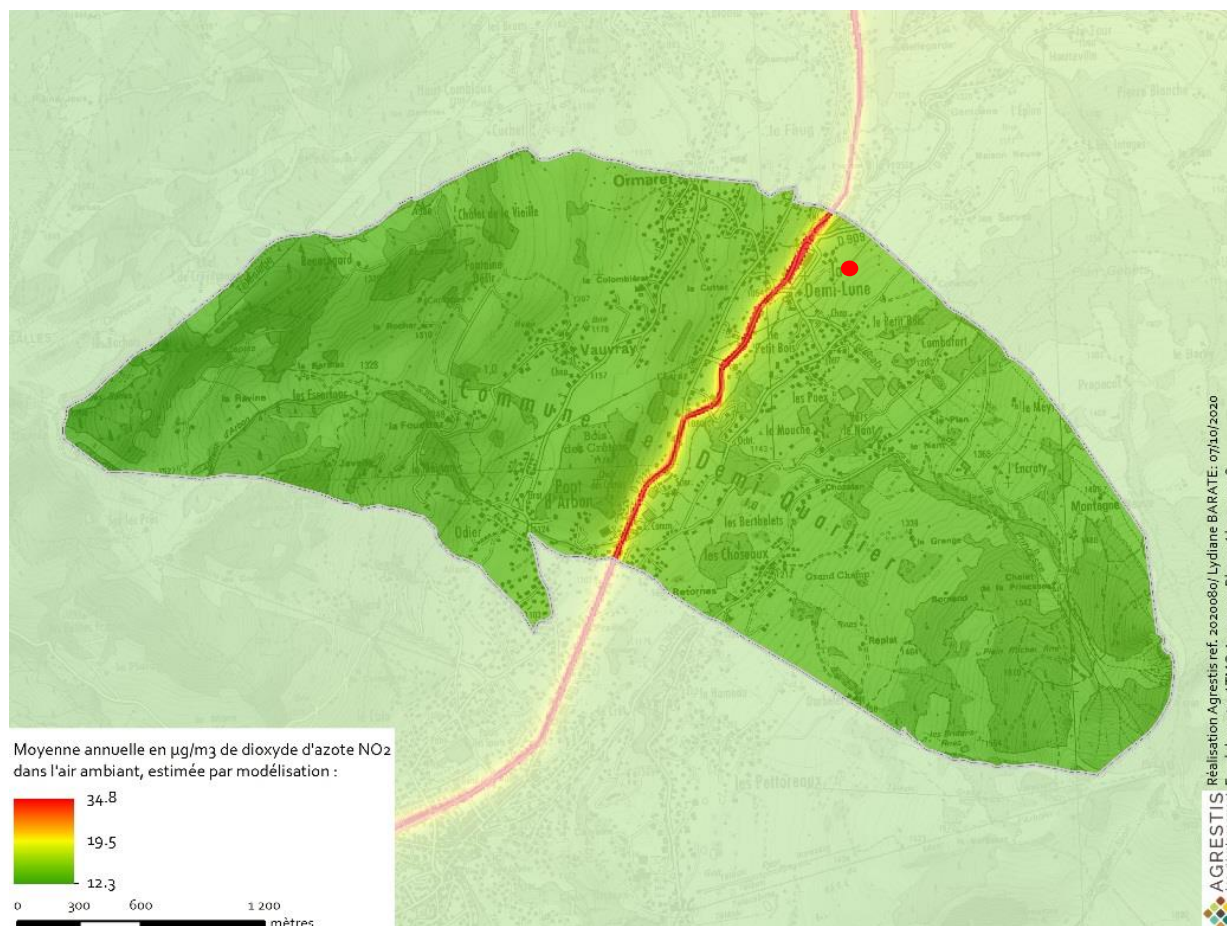
CARTES D'EXPOSITION DE LA POPULATION EN 2018

Grâce à une méthode de modélisation et à ses stations de mesure, ATMO AuRA peut donner les concentrations des différents polluants. On obtient les cartographies sur le site d'étude.

► Dioxyde d'azote (NO₂) – moyenne annuelle

La valeur réglementaire limite est fixée à 40 µg.m⁻³.de NO₂.

Carte 18 Cartographie annuelle des modélisations des concentrations en NO₂ durant l'année 2018 sur la commune (Source : ATMO AuRA)

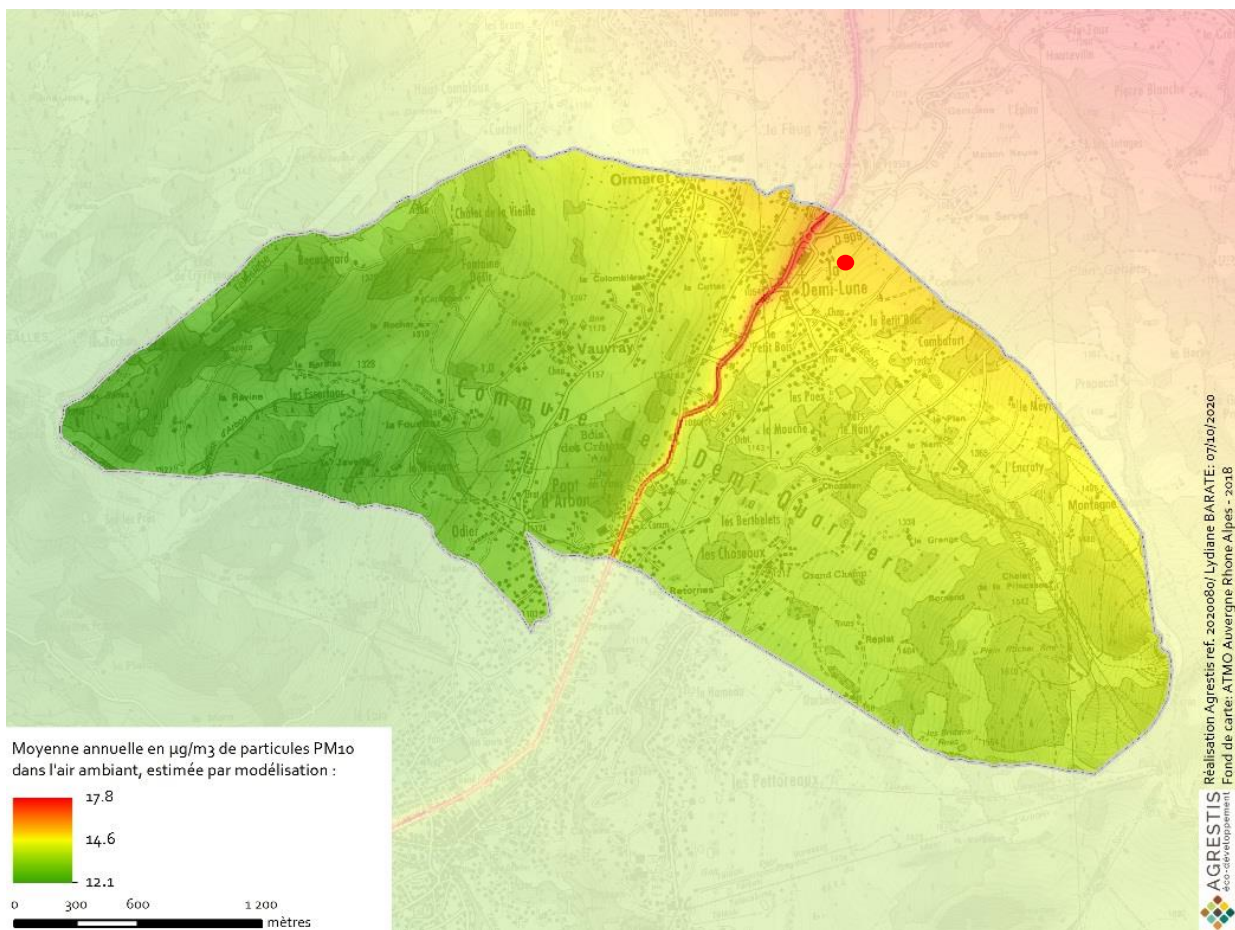


La commune est globalement épargnée à l'exception de la RD1212 où les concentrations sont plus importantes (voisines de 38 40 µg.m⁻³) mais les seuils réglementaires sont respectés.

► Particules PM₁₀ - Moyenne annuelle

La valeur réglementaire limite est fixée à 40 µg.m⁻³.de PM₁₀.

Carte 19 Cartographie annuelle des modélisations des concentrations en PM₁₀ durant l'année 2018 sur la commune (Source : ATMO AuRA)

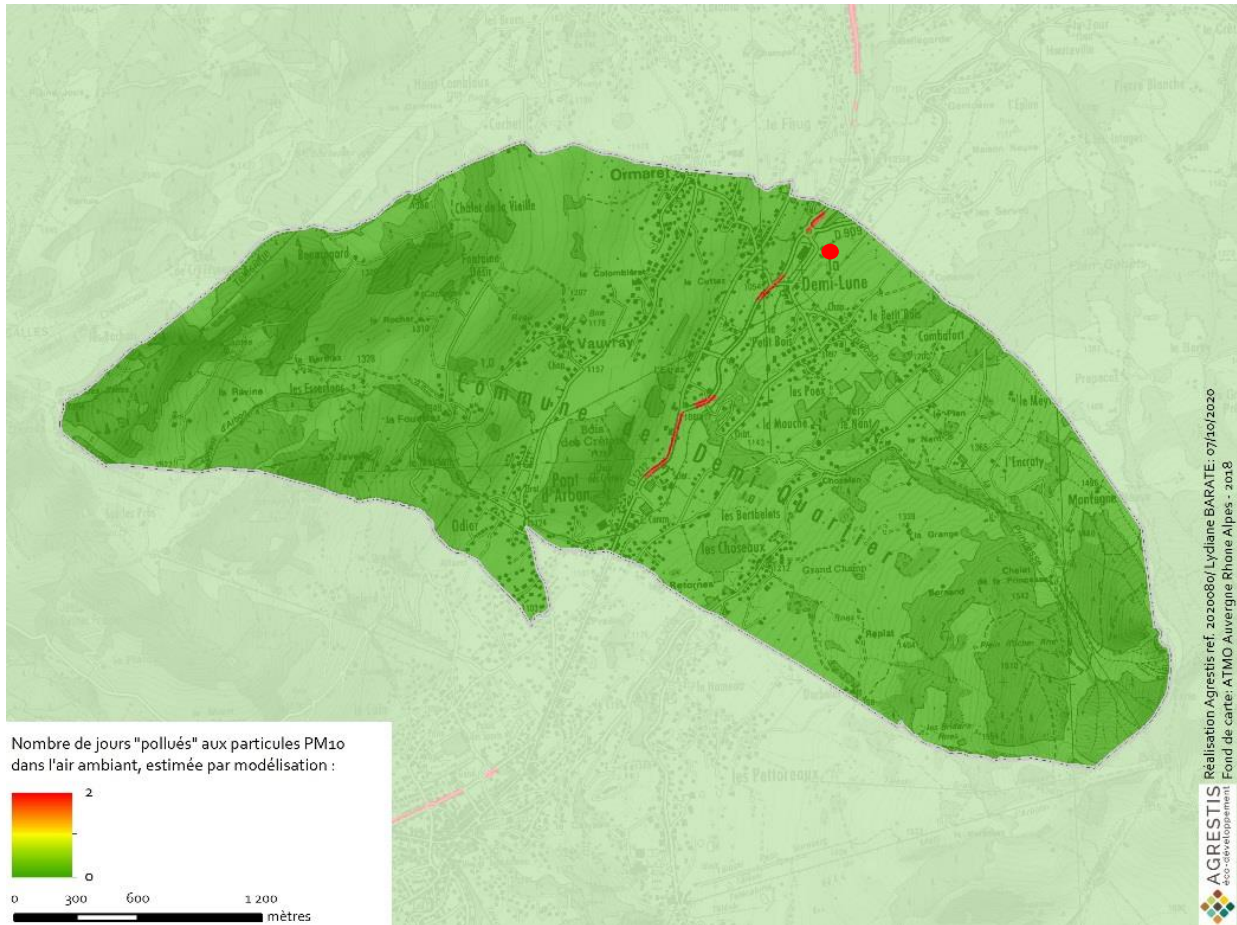


La commune est impactée de manière hétérogène par les PM_{10} . Le Sud du territoire est préservé avec des valeurs avoisinant les 10, 15 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Le Nord de la commune est davantage impacté par les émissions en provenance de la vallée de l'Arve. Dans ces secteurs les concentrations en PM_{10} sont plus élevées : environ 20 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Toutefois, il n'y a pas eu de dépassement des valeurs règlementaires.

► Particules PM10–Moyennes journalières

La valeur règlementaire limite est fixée à $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ de PM₁₀ à ne pas dépasser plus de 35 fois par an.

Carte 20 Cartographie annuelle du nombre de jour où la concentration en PM₁₀ durant l'année 2018 dépasse $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ sur la zone d'étude (Source : ATMO AuRA)

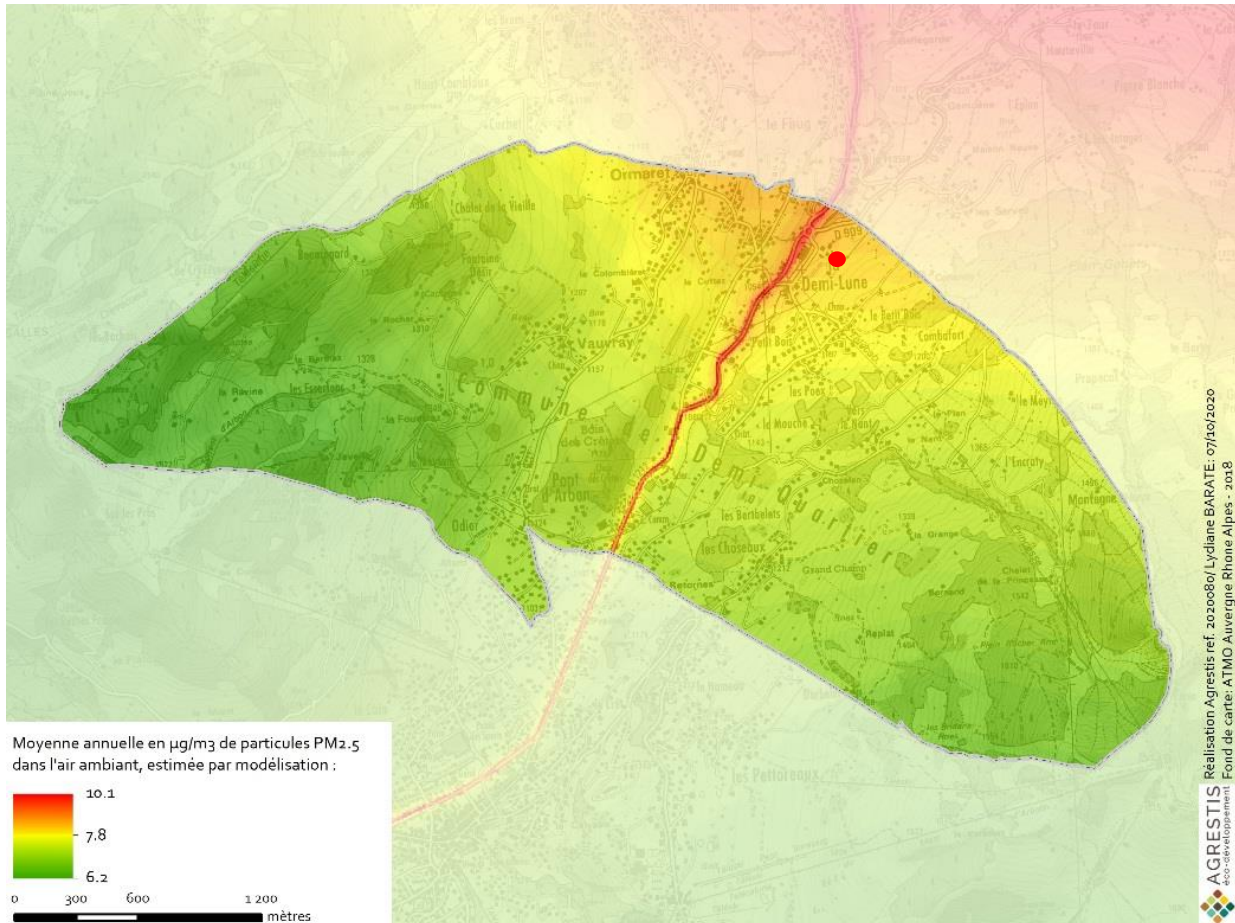


Le nombre de jours pollués au PM₁₀ est inférieur à 1 par an sur la quasi-totalité de la commune. Seuls quelques secteurs proches de la RD 1212 connaissent deux jours par an.

► Particules PM2.5–Moyenne annuelle

La valeur réglementaire limite est fixée à 25 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ de PM_{2.5}.

Carte 21 Cartographie annuelle des modélisations des concentrations en PM_{2.5} durant l'année 2018 sur la zone d'étude (Source : ATMO AuRA)

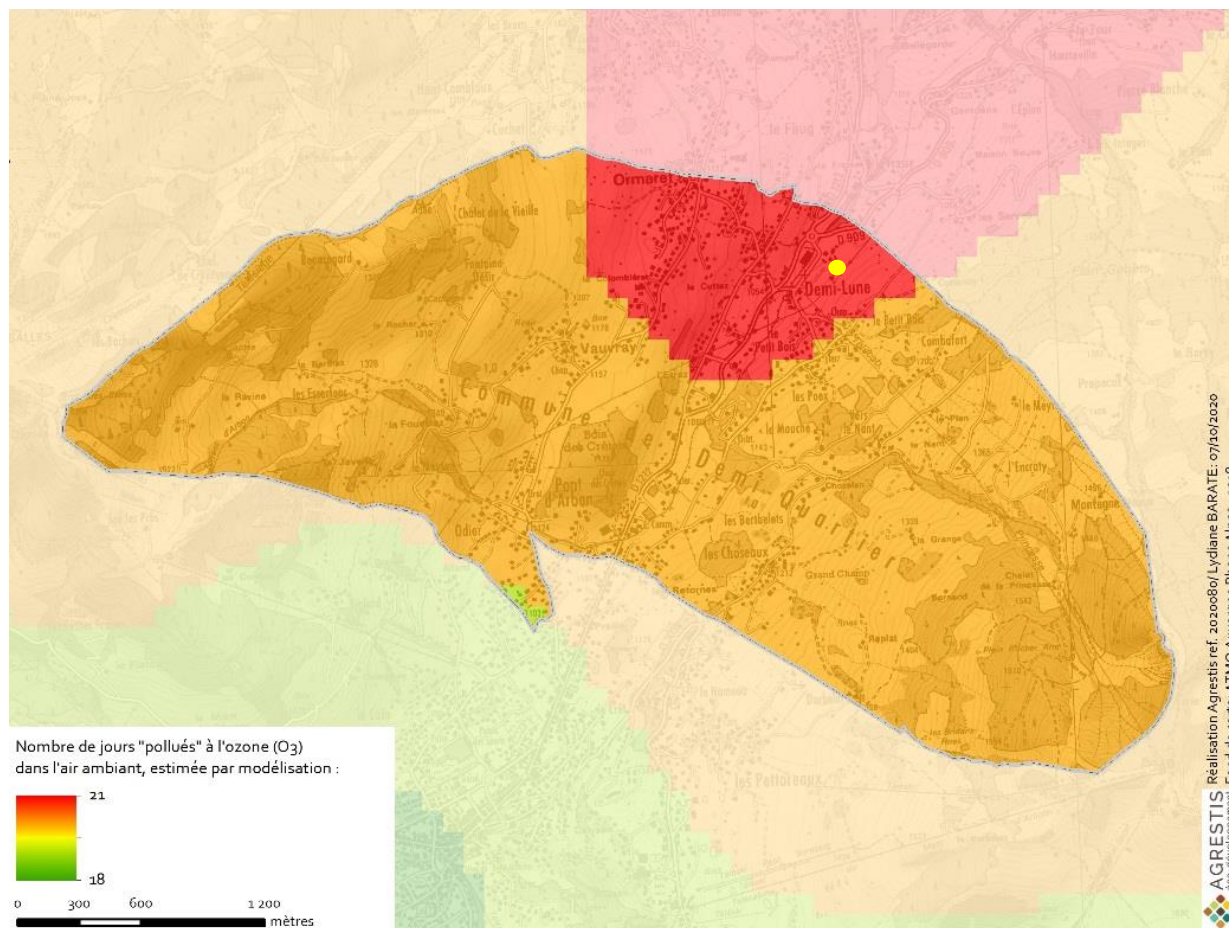


La valeur réglementaire annuelle est respectée sur toute la commune. Toutefois, on observe des concentrations supérieures au Nord de la commune en descendant vers la vallée de l'Arve et le long de la RD 1212.

► **Ozone (O₃) – Valeur cible pour la santé**

La valeur réglementaire limite est fixée à 25 jours par an où la concentration dépasse 120 µg.m⁻³ d'Ozone.

Carte 22 Cartographie annuelle du nombre de jour où la concentration en O₃ durant l'année 2018 dépasse 120 µg.m⁻³ sur la zone d'étude (Source : ATMO AuRA)

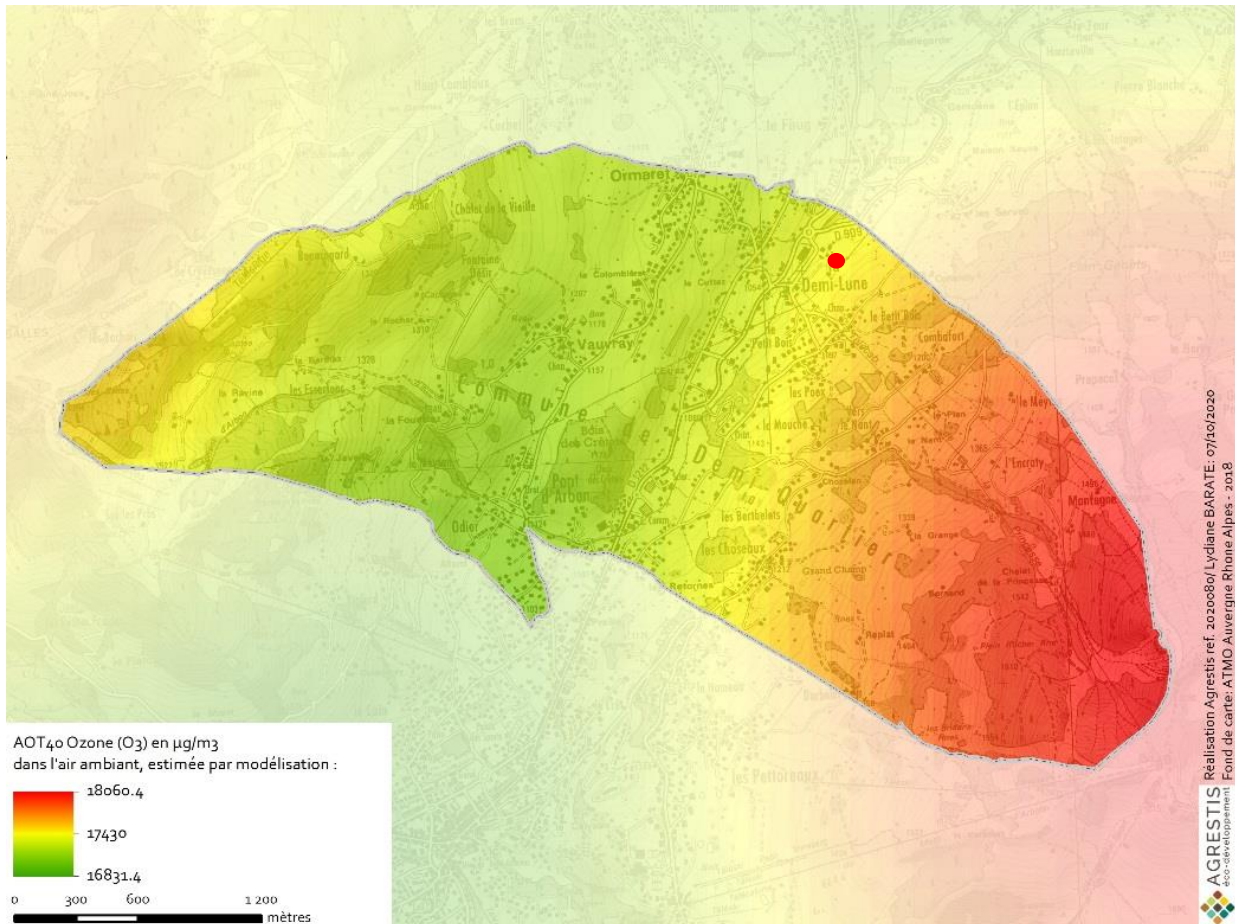


La commune de Demi-Quartier est impactée par près de 15 à 20 jours de pollution à l'ozone par an. Toutefois, cette valeur se situe en deçà des seuils réglementaires.

► Ozone (O₃)–Valeur cible pour la végétation

La valeur cible AOT 40 est fixée à 18 000 µg.m⁻³.h d'O₃.

Carte 23 Cartographie annuelle des modélisations des concentrations en O₃ AOT 40 durant l'année 2018 sur la zone d'étude (Source : ATMO AuRA)

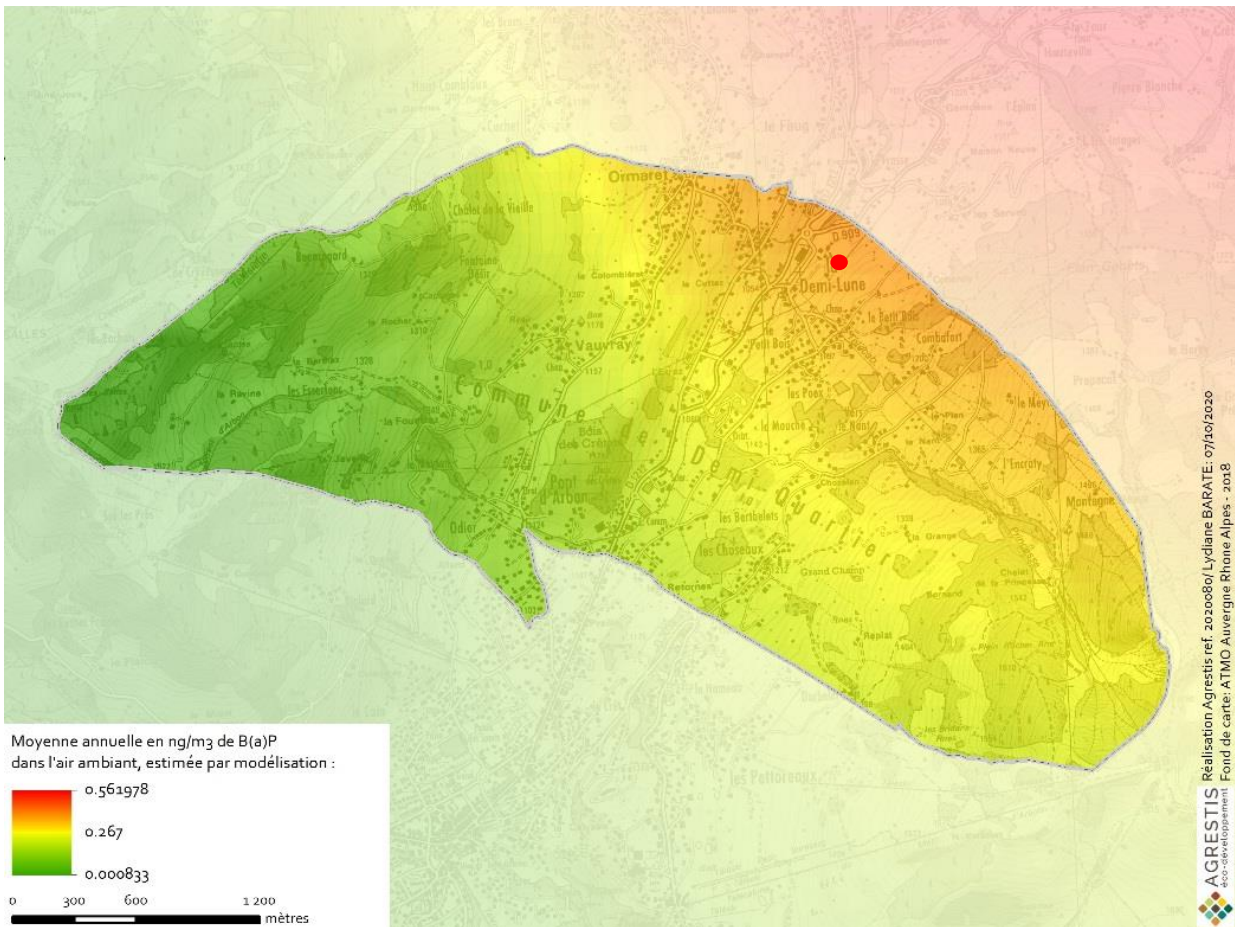


De manière générale, les valeurs observées sur l'Est de la commune avoisinent voire dépassent ponctuellement la valeur cible de 18 000 µg.m⁻³.h d'O₃.

► **Benzo(a)pyrène B(a)P–Moyenne annuelle**

La valeur cible est fixée à 1 ng.m⁻³.de B(A)P.

Carte 24 Cartographie annuelle des modélisations des concentrations en B(A)P durant l'année 2018 sur la zone d'étude (Source : ATMO AuRA)



Sur la commune, la partie aval est la plus concernée avec des valeurs de 0,5 ng.m⁻³ proches de la valeur réglementaire de 1 ng.m⁻³.de B(A)P.

3.6.5. Les dépassements réglementaires et épisodes de pollution en 2018

Plus précisément les stations de mesures permettent d'identifier les éventuels dépassements sur la commune de Demi-Quartier, présentés dans le tableau suivant. Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2018.rf.a).

Tableau 14. Valeurs modélisées sur la commune en 2018 (Source : ATMO AuRA)

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	13	14	30	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	19	20	21	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	12	14	18	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	0	2	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	6	8	10	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³

Les modélisations ne montrent aucun dépassement des seuils réglementaires sur la commune.

3.6.6. Les sites en objet de la modification

► OAP d'Oise

Le site objet de la modification du PLU est localisé en bordure de la RD 1212 et dans la partie Nord-Est de la commune. Il est donc exposé aux concentrations les plus importantes de la commune comme en attestent les cartes ci-dessus. Toutefois, les valeurs réglementaires ne sont jamais atteintes.

► Les STECAL

Les STECAL sont localisés hors des secteurs identifiés comme pollués.

► Les Emplacements Réservés

Sans objet

3.6.7. Les épisodes de pollution

Malgré l'amélioration régulière de la qualité de l'air, les épisodes de pollution persistent, avec des hausses temporaires, mais marquées, des concentrations de polluants. Ainsi, en 2018, 30 journées ont connu une activation de dispositif préfectoral en Auvergne Rhône-Alpes, comme le montre la figure suivante.

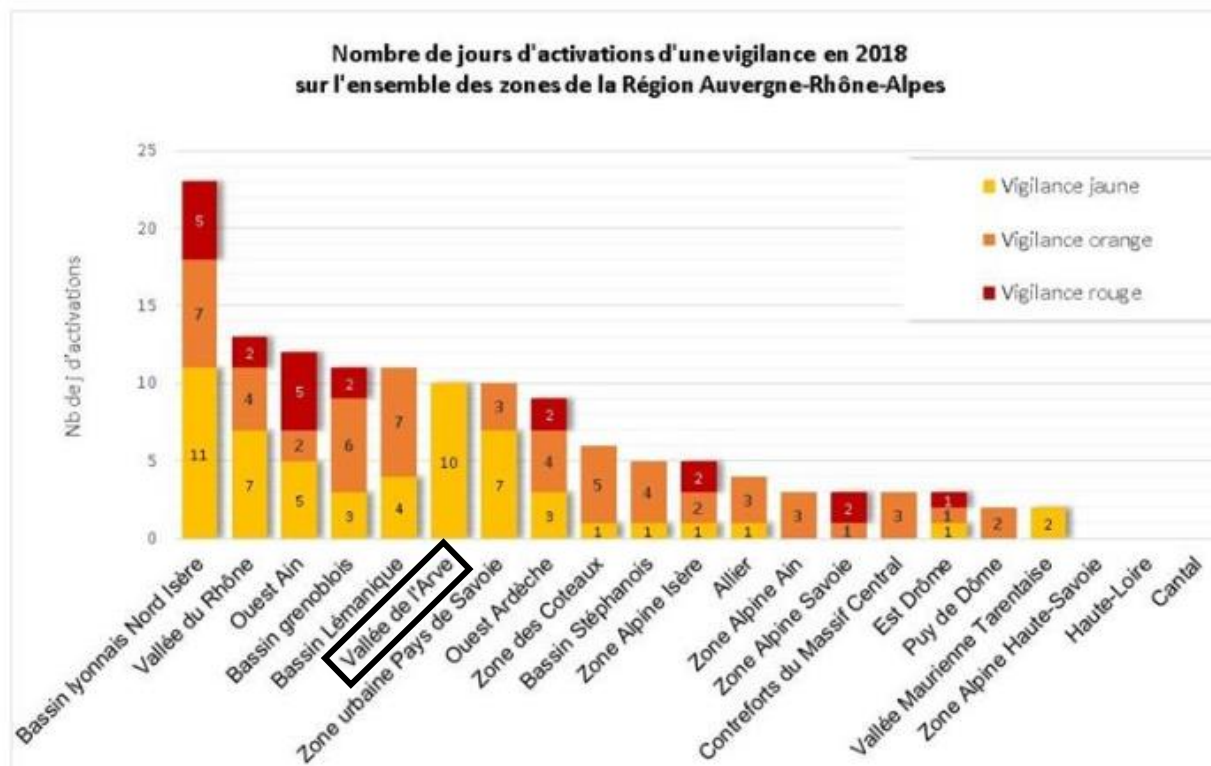


Figure 17 Nombre de jour d'activation d'une vigilance en 2018 en AuRA (Source :ATMO AuRA)

La commune de Demi-Quartier fait partie du bassin d'air « Vallée de l'Arve ».

En 2018, la vallée de l'Arve a fait l'objet de 10 jours de vigilance jaune principalement en hiver entre Novembre et Mars. Le nombre de jour pollué est en baisse par rapport à 2017 (22 jours).

3.6.8. Les enjeux de la modification du PLU sur la qualité de l'air

- La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :
 - Développement de l'utilisation d'énergies renouvelables dans le projet futur.
 - Articulation du projet avec l'organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).

3.7. DECHETS

3.7.1. Les bases réglementaires

LES LOIS DE « GRENELLE »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...) - arrêté du 12/07/2011.

LA LOI SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE POUR LA CROISSANCE VERTE

La loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe de nouveaux objectifs en termes de prévention des déchets, de lutte contre le gaspillage, et de développement de l'économie circulaire:

- Réduction des déchets mis en décharge à hauteur de 50% à l'horizon 2025 par rapport à 2010
- Réduction de 10% des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 par rapport à 2010
- Recyclage de 55% des déchets non dangereux en 2020 et 65% en 2025
- Valorisation de 70% des déchets du BTP à l'horizon 2020
 - En 2011, en Haute-Savoie, le taux de valorisation des déchets issus de chantiers du BTP de l'ordre était de 59% (Source : FDBTP)
- Réduction de 50% des quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020

LE SRADDET

Le PRPGD Auvergne-Rhône-Alpes en cours d'élaboration depuis juin 2016, a été intégré au SRADDET et approuvé en même temps le 10 avril 2020.

Ce plan fixe 3 axes principaux :

- Réduire la production de déchets ménagers de 12 % d'ici à 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ;
- Atteindre une valorisation matière (déchet non dangereux) de 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire l'enfouissement de 50 % dès 2025.

3.7.2. Les compétences

La CC du Pays du Mont Blanc assure les compétences de la collecte des ordures ménagères résiduelles (OMr) et celle du tri sélectif ainsi que la gestion des 4 déchèteries du territoire intercommunal.

Le SITOM des Vallées du Mont Blanc assure les compétences du traitement, du tri et de l'incinération des déchets ménagers.

3.7.3. Les principales caractéristiques des filières déchets

LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (OMR)

La collecte des ordures ménagères se fait dans des bacs roulants (collecte en point de regroupement) une fois par semaine hors-saison à 3 fois par semaine en saison touristique.

Les volumes totaux d'ordures ménagères collectées en 2017, 2018 et 2019 à l'échelle de la CCPMB sont les suivants :

Tableau 15. Tonnage d'OMR collecté à l'échelle de la CCPMB (Source : Rapport d'activité 2019)

2017		2018		2019	
Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)	Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)	Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)
14 734	323	14 976	328	14 155	311

- Ratio à l'échelle régionale : 231 kg/habitant/an (Enquête nationale ADEME 2017 / Référentiel national 2019 des coûts du service public de gestion des déchets (données 2016))
- Ratio à l'échelle départementale : 279 kg/habitant/an d'OMR (Enquête nationale ADEME 2017 / Référentiel national 2019 des coûts du service public de gestion des déchets (données 2016))

On constate qu'après une hausse en 2018, la quantité de déchet produite par habitant diminue en 2019 (- 5,45 %).

Il existe une variation importante des tonnages mensuels collectés au cours de l'année en raison de la saisonnalité touristique.

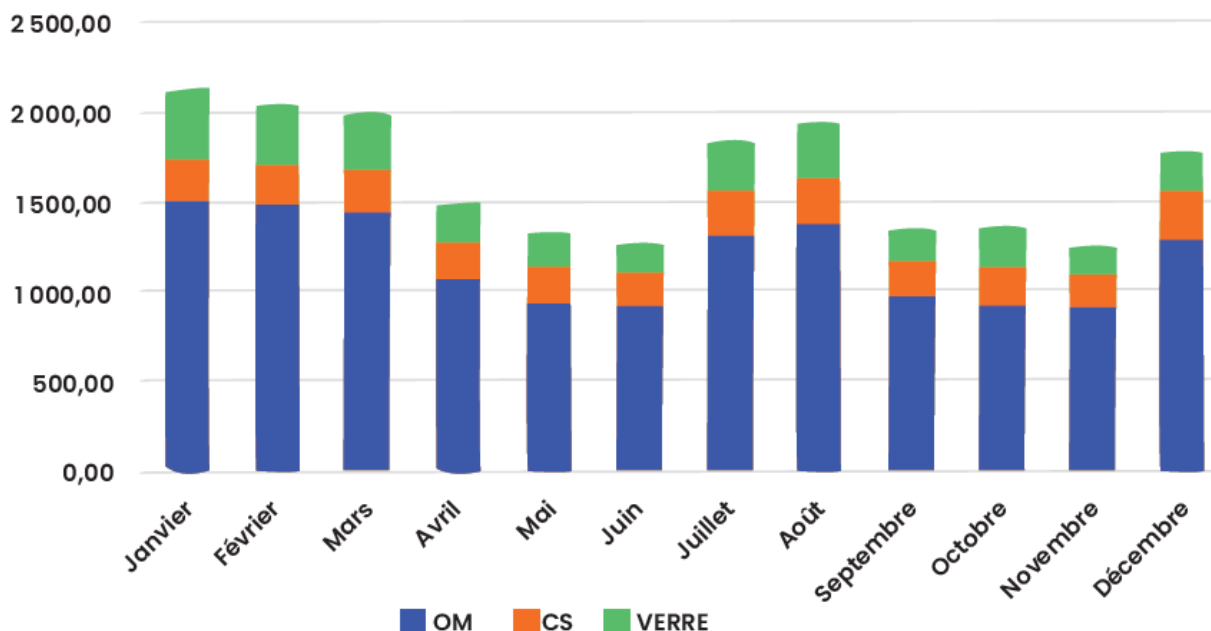


Figure 18 Tonnage des OM collectées en 2019 en bleu (Source : Rapport d'activité 2019)

Une fois collectées, les OM sont acheminées vers unité de valorisation énergétique (UVE) de Passy. D'une capacité nominale de 60 000 tonnes, elle a permis l'incinération de 59 077 tonnes de déchets en 2019, et dispose ainsi d'une légère marge de traitement.

Elle exploite le **potentiel énergétique** des déchets ménagers et des boues issues des usines de dépollution des eaux usées. Leur combustion produit de la vapeur (production d'électricité grâce à une turbine et autonomie électrique de l'UVE) et de chaleur (permettant ainsi d'alimenter le réseau urbain de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Une **valorisation matière** des sous-produits d'incinération est également en place :

- Les mâchefers sont valorisés en remblais de travaux routiers après maturation.
- Les ferrailles sont valorisées en fonderie pour fabriquer des aciers de 2ème fonte.
- Les métaux non ferreux extraits des mâchefers sont recyclés.

LES RECYCLABLES DE LA COLLECTE SELECTIVE, HORS DECHETERIE

La collecte s'effectue en points d'apport volontaire (PAV) une fois par semaine et s'organise autour de 2 flux distincts :

- Multi-matériaux : journaux, papier et emballages ménagers.
 - le **PAPIER** (journaux, magazines, cahiers, enveloppes non filmées...),
 - les **CARTONNETTES** (de paquet de biscuits, de lessive...),
 - les **FLACONS ET BOUTEILLES PLASTIQUE** (et seulement ces deux emballages pour le plastique),
 - les **EMBALLAGES METALLIQUES** (canettes, boîtes de conserve, bouteilles métalliques de sirop, bombes aérosols, barquettes en aluminium...),
 - les **BRIQUES ALIMENTAIRES** (de lait, de jus de fruits, de soupe...).
- Verre.

Tableau 16. Tonnages issus de la collecte sélective sur le territoire de la CCPMB (Source : Rapport d'activité 2018 - 2019)

	2018		2019	
	Quantité (en tonnes)	Ratio par habitant (en kg/an/hab)	Quantité (en tonnes)	Ratio par habitant (en kg/an/hab)
Verre	2 845	62	2 974	62
Collecte sélective	2 517	55	2 594	57
TOTAL	5 362	117	5 568	119

- A l'échelle régionale : 44 kg/habitant/an de Verre (Enquête nationale ADEME 2017 / Référentiel national 2019 des coûts du service public de gestion des déchets (données 2016))
- A l'échelle régionale : 41 kg/habitant/an d'Emballages et papiers des ménages (Enquête nationale ADEME 2017 / Référentiel national 2019 des coûts du service public de gestion des déchets (données 2016))

Les tonnages collectés en 2019 sont sensiblement identique à 2018. Toutefois, la collecte est supérieure à la moyenne régionale.

L'ensemble des matériaux recyclables issus du tri sélectif des déchets du territoire sont transportés vers le quai de transfert du SITOM des Vallées du Mont-Blanc à Passy pour être compactés. Les recyclables secs hors verre sont ensuite envoyés dans le centre de tri d'Excoffier de Villy-le-Pelloux depuis mars 2014 pour assurer leur valorisation. Le verre est aussi déchargé sur une plate-forme sur le même site pour ensuite être recyclé.

LES BIODECHETS

Depuis 2009, le SITOM propose des composteurs en bois ou en plastique recyclé au tarif subventionné de 15 euros. Un bioseau est offert pour permettre le transfert des bio-déchets de la cuisine au composteur. 4 675 foyers sont équipés depuis le début de l'opération.

Sur Demi-Quartier, 15,1 % des maisons sont équipées et 3 nouveaux acquéreurs en 2019. A l'échelle du SITOM, environ 281,75 tonnes de biodéchets ont été détournées de l'incinération, soit une augmentation de 8,9% en 2019, dont 200 pour la CCPMB.

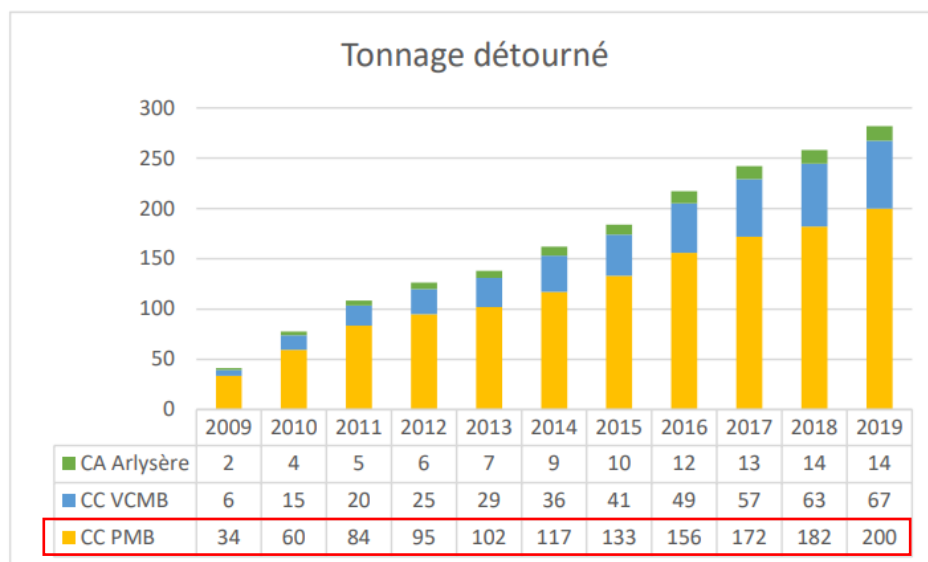


Figure 19 Biodéchets détournées de la filière incinération (Rapport annuel SITOM 2019)

LES DECHETS COLLECTES EN DECHETERIES

4 déchèteries sont ouvertes sur le territoire du SITOM dont une sur la commune de Megève au lieu-dit « Les Combettes ». Elle est gérée dans le cadre d'un marché public confié au groupement d'entreprise EXCOFFIER-SUEZ.

Les déchets acceptés sont les suivants : ferrailles, papiers et cartons, déchets verts, gravats, bois, encombrants, pneus de particuliers, déchets électriques et électroniques (D3E), huiles minérales et végétales, déchets toxiques et dangereux...

L'accès est autorisé aux particuliers et aux professionnels résidant ou ayant un chantier sur le territoire de la CCPMB.

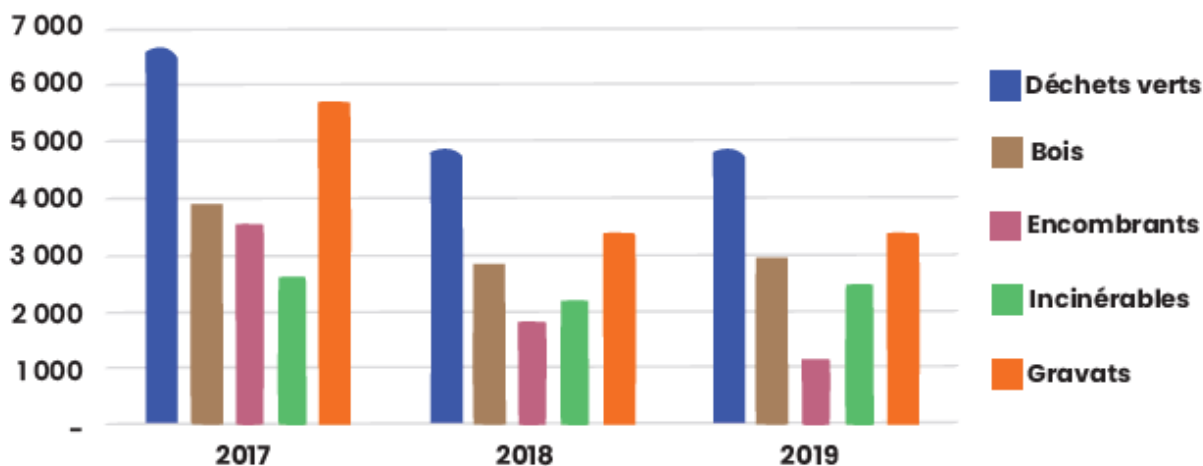


Figure 20 Evolution des tonnages des principaux flux collectés sur les déchèteries de la CCPMB (Source : rapport annuel, 2019)

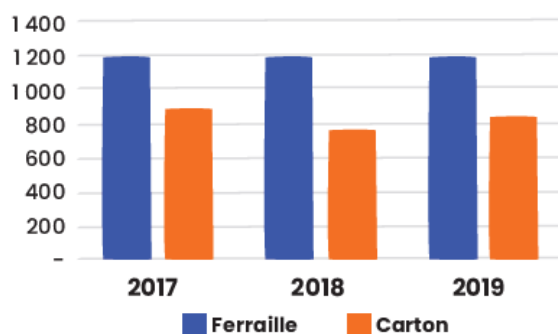


Figure 21 Evolution des tonnages des déchets valorisables sur les déchèteries de la CCPMB (Source : rapport annuel, 2019)

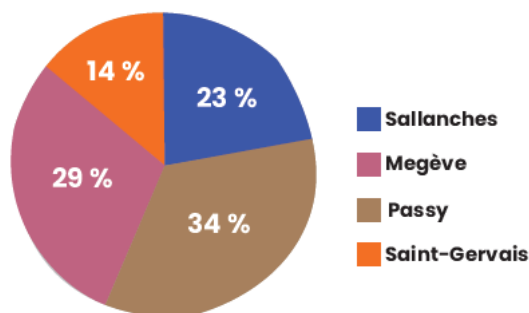


Figure 22 Répartitions des tonnages par déchèteries en 2019 (Source : rapport annuel, 2019)

En 2019, près de 14 700 tonnes de déchets ont été amenés dans les 4 déchèteries du territoire, dont environ 3 300 sur la déchèterie de Megève.

DECHETS D'ACTIVITE DE SOINS A RISQUES INFECTIEUX (DASRI)

Ces déchets de soins (piquants, tranchants du type seringues, aiguilles, ...) sont produits par les malades en auto-traitement (particulièrement les personnes diabétiques).

Ces déchets ne peuvent en aucun cas être évacués avec les ordures ménagères car présentent des risques pour le patient et son entourage, les usagers de la voie publique et les agents de collecte et de tri des OM.

La réglementation actuelle impose que les DASRI suivent une filière d'élimination spécialisée et adaptée.

Chaque particulier en auto-traitement peut récupérer gratuitement un conteneur sécurisé en pharmacie et le déposer dans les points de collecte prévus par l'éco-organisme DASTRI.

Il n'y a pas de point de collecte sur la commune de Demi-Quartier. Toutefois ces déchets peuvent être déposés dans les pharmacies de Megève et Combloux.

Par un arrêté ministériel du 12/12/2012, l'association « DASTRI » s'est vue délivrer un agrément pour enlever et traiter les DASRI produits par les patients en autotraitement. En plus de correspondre à la mise

en œuvre d'un des engagements du Grenelle II, cette nouvelle filière contribue à l'émergence du principe de responsabilité élargie (ou étendue) du producteur (REP). L'éco-organisme « DASTRI » est désormais chargé de mettre en place la filière sur le territoire national. Les différents dispositifs de collecte existants sont consultables sur le site www.dastri.fr.

DECHETS INERTES DES PROFESSIONNELS DU BTP

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Le plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du BTP en Haute-Savoie a été approuvé le 13 juillet 2015.

Le diagnostic de ce plan relève les éléments suivants :

- une augmentation du gisement des déchets du BTP avec un ratio élevé par habitant : 4,33 t/an/hab,
- un nombre élevé de plateformes de transit, tri et recyclage, bien réparties sur l'ensemble des zones urbaines.
- des manques de capacités de traitement (remblais ou stockage) dès 2016 pour l'arrondissement de Bonneville et 2022 pour tous les arrondissements du département.
- une difficulté d'accessibilité aux plateformes en termes de transport.

Aucune Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) n'existe sur le territoire communal. Les entreprises du BTP gèrent leurs déchets à leur échelle, en fonction des opportunités de dépôt et du potentiel de revalorisation des matériaux évacués.

DECHETS INDUSTRIELS

Il n'y a pas de production de déchets industriels sur la commune.

3.7.4. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

Le site d'étude se situe à proximité immédiate d'un point d'apport volontaire. Par ailleurs, l'incinérateur de Passy dispose d'une marge de traitement pour assimiler de nouveaux déchets.



Photo 1 Point d'apport volontaire en sortie du giratoire (Source : Google)

► **STECAL et Emplacements Réservés**

Sans objet

3.7.5. Les enjeux de la modification du PLU sur la gestion des déchets

- La réduction à la source et le recyclage des déchets au sein du projet (compostage, tri, ..).

3.8. LE BRUIT

3.8.1. Contexte réglementaire

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V),
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée,
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997,
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
-

3.8.2. Données générales

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible ($2 \cdot 10^{-5}$ Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le **cumul** de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

3.8.3. Les nuisances sonores sur la commune liées aux infrastructures routières

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits « de référence » (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral n°2011.192.0063 du 11 Juillet 2011.

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Tableau 17. Classement des infrastructures sonores (Source : DDT 74)

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
83	78	1	300 m
79	74	2	250 m
73	68	3	100 m
68	63	4	30 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

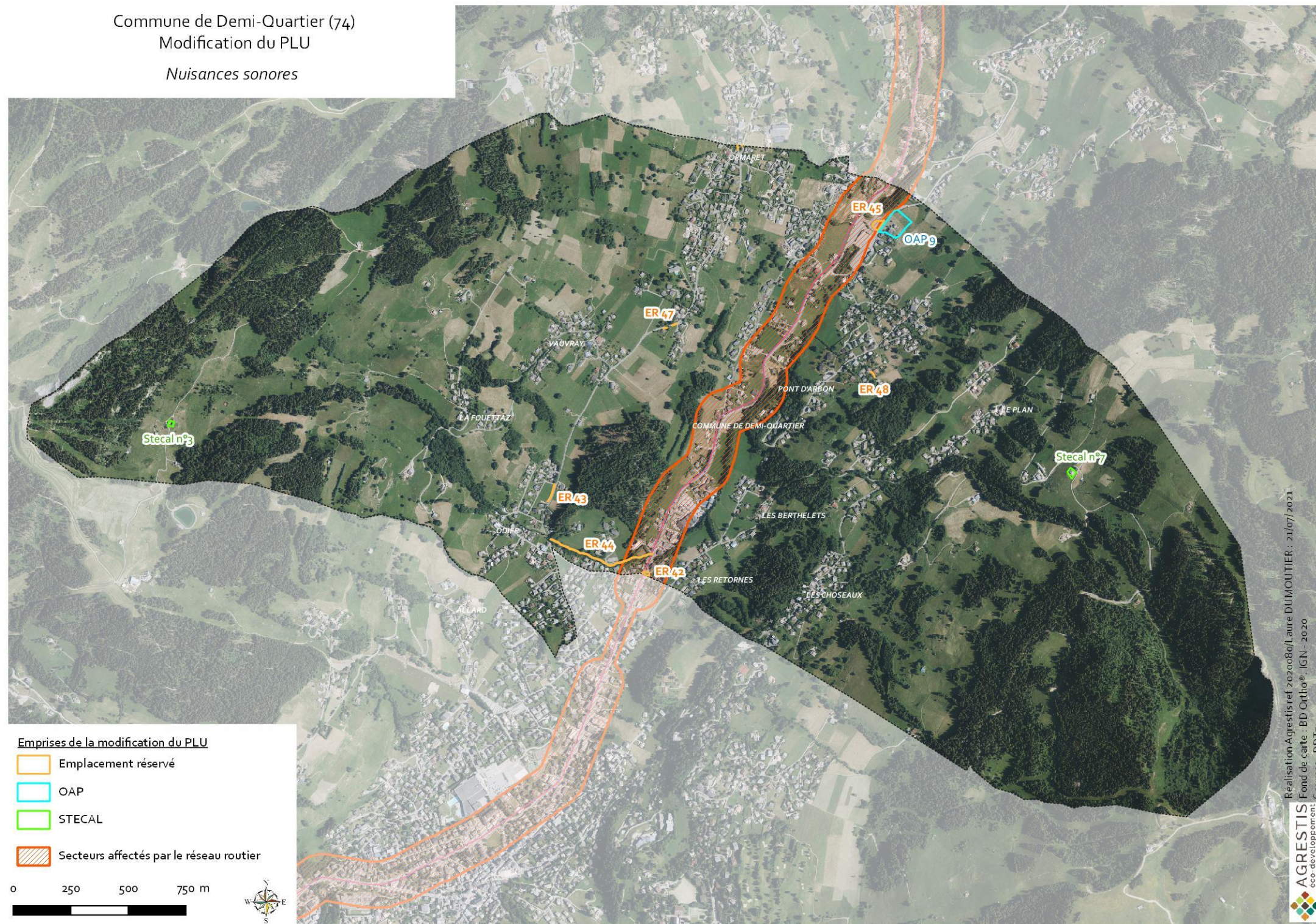
Sur la commune de Demi-Quartier 1 tronçon est considéré comme bruyant :

Tableau 18. Extrait de l'arrêté préfectoral

Communes traversée par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
DEMI QUARTIER	RD1212	Limite Combloux/ Demi Quartier	Limite Demi- Quartier/ Megève	3	100	ouvert

La carte ci-dessous présente, pour chaque tronçon classé comme bruyant, le secteur affecté par les nuisances sonores.

Commune de Demi-Quartier (74)
Modification du PLU
Nuisances sonores



Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie.

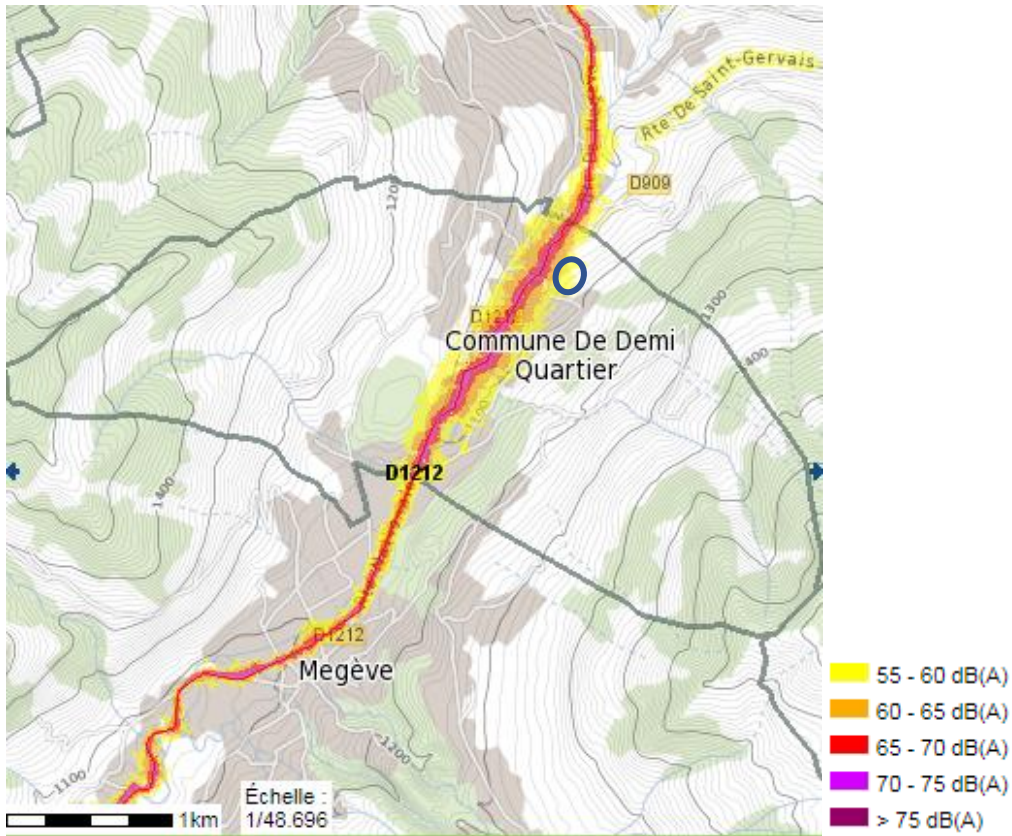
Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département.

Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

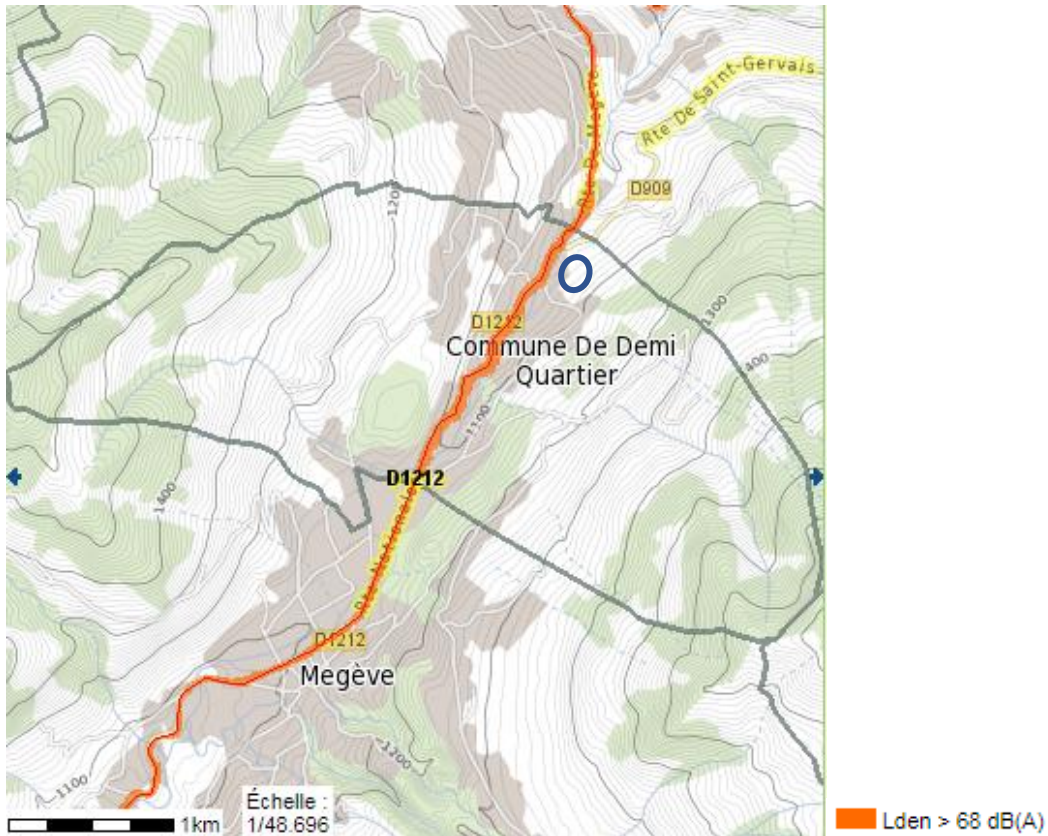
NB : Indicateur Lden : indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

Indicateur Ln : indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A).

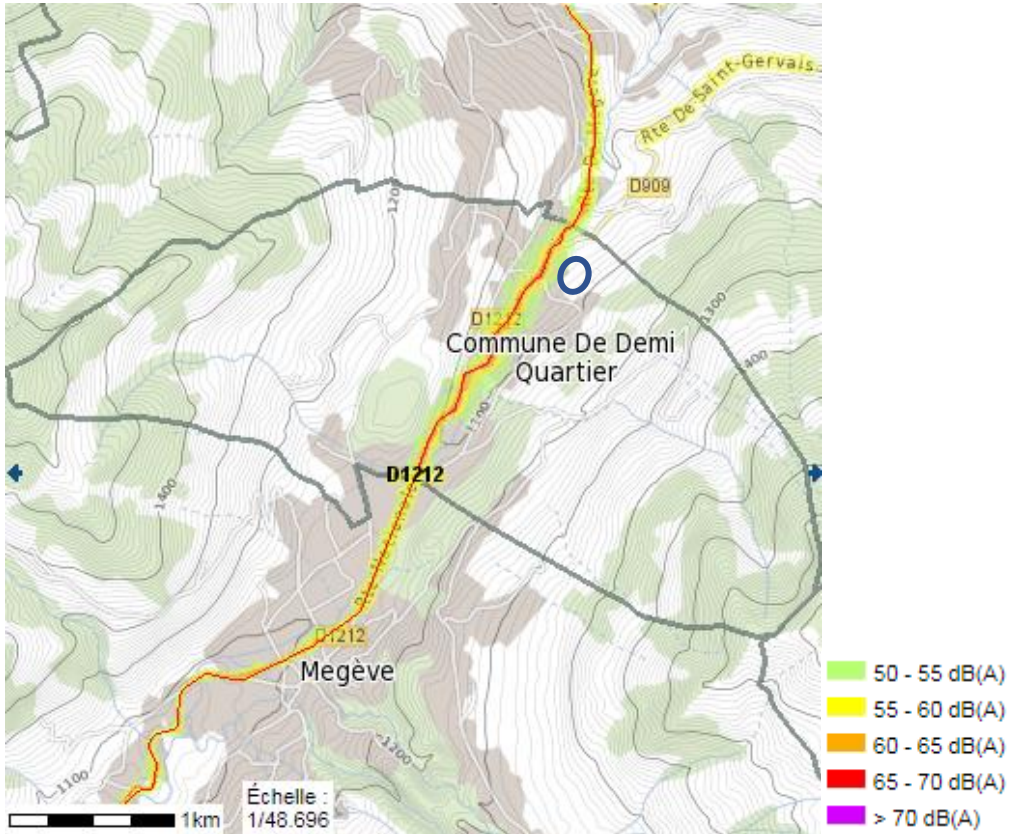
Carte 26 Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden. Source : DDT 74



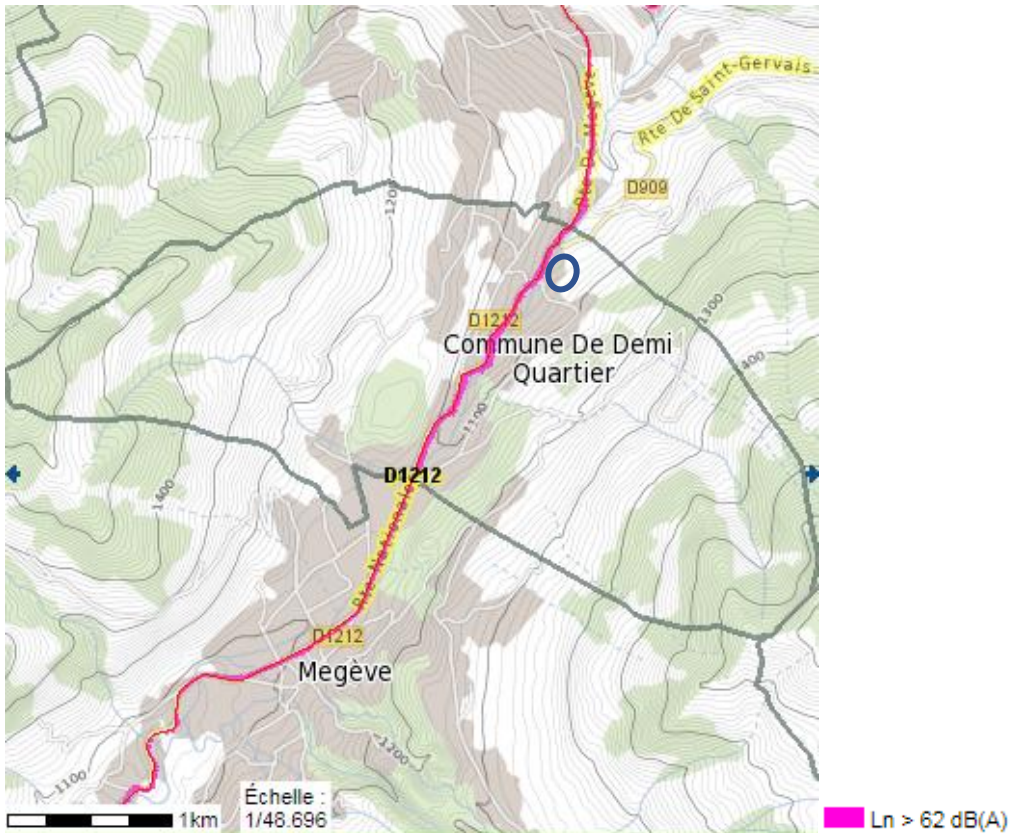
Carte 27 Zones où la valeur limite Lden a été dépassée. Source : DDT 74



Carte 28 Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln. Source : DDT 74



Carte 29 Zones où la valeur limite Ln a été dépassée en période nocturne. Source : DDT 74



Les quatre cartes ci-dessus révèlent qu'une partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant en limite de la RD 1212.

Il apparaît toutefois que la topographie montagnarde expose aux nuisances sonores les habitants du versant, bien au-delà des secteurs de protection règlementaire.

3.8.4. Les nuisances sonores liées aux lignes électriques

Les lignes électriques à haute tension sont susceptibles d'émettre des grésillements caractéristiques particulièrement perceptibles par temps de pluie. Il s'agit de « l'effet couronne », phénomène physique de micro-décharges électriques.

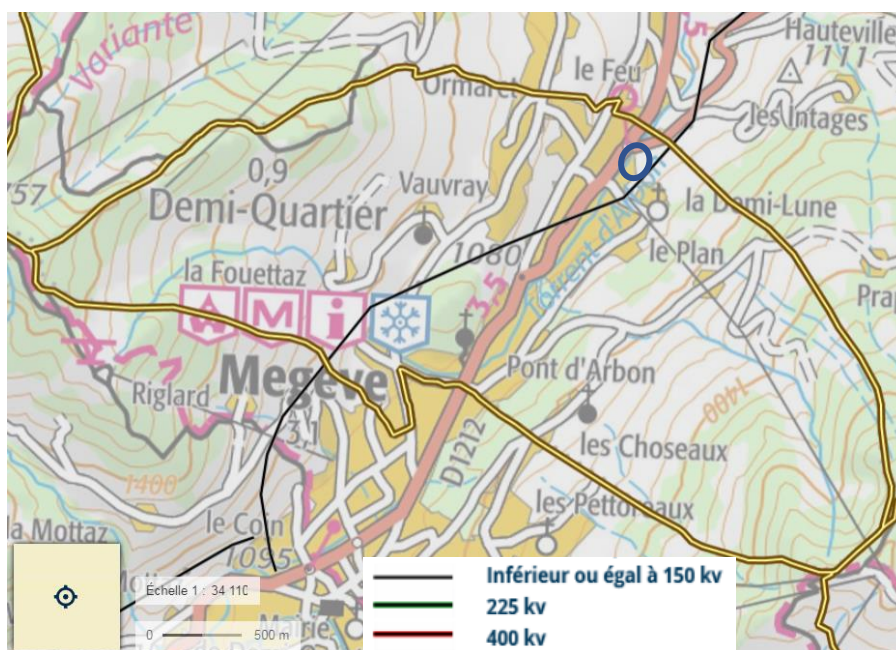
Les lignes électriques ainsi que les postes de transformation doivent respecter l'une de ces deux conditions :

- « Le bruit ambiant mesuré, comportant le bruit des installations électriques, est inférieur à 30 dB (A),
- L'émergence³ globale du bruit provenant des installations électriques, mesurée de façon continue, est inférieure à 5 décibels A pendant la période diurne (de 7h à 22h) et à 3 décibels A pendant la période nocturne (de 22h à 7). »

De plus, le vent peut entraîner des sifflements du au passage de l'air dans les pylônes, les câbles,...

Le territoire est concerné par le passage une ligne inférieure à 150 kv potentiellement sources de nuisances. Cependant, aucune mesure n'a été effectuée.

Carte 30 Ligne à haute tension sur la commune (Géoportail, RTE)



³ « L'émergence est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit de l'ouvrage électrique, et celui du bruit résiduel (ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements). » Source : Arrêté technique du 17 mai 2001.

3.8.5. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

Le site objet de la modification est localisé en limite du secteur affecté par le bruit routier comme en témoigne l'extrait de carte ci-après.



Aucune prescription technique lors de la construction du bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances (en termes d'isolation acoustique notamment) n'est donc à appliquer règlementairement.

On constate également sur les cartes de bruit que le site est concerné dans une moindre mesure par des nuisances faibles à modérées.

► Les STECAL

Les STECAL sont localisés hors des secteurs identifiés comme bruyants.

► Les Emplacements Réservés

Sans objet

3.8.6. Les enjeux de la modification du PLU sur les nuisances sonores

- L'exposition des populations futures aux nuisances sonores de la RD 1212.

3.9. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque est la combinaison de l'aléa, qui est phénomène naturel ayant une chance de se produire, et des enjeux (victimes potentielles en cas de survenance de l'aléa), comme le montre la figure ci-dessous :

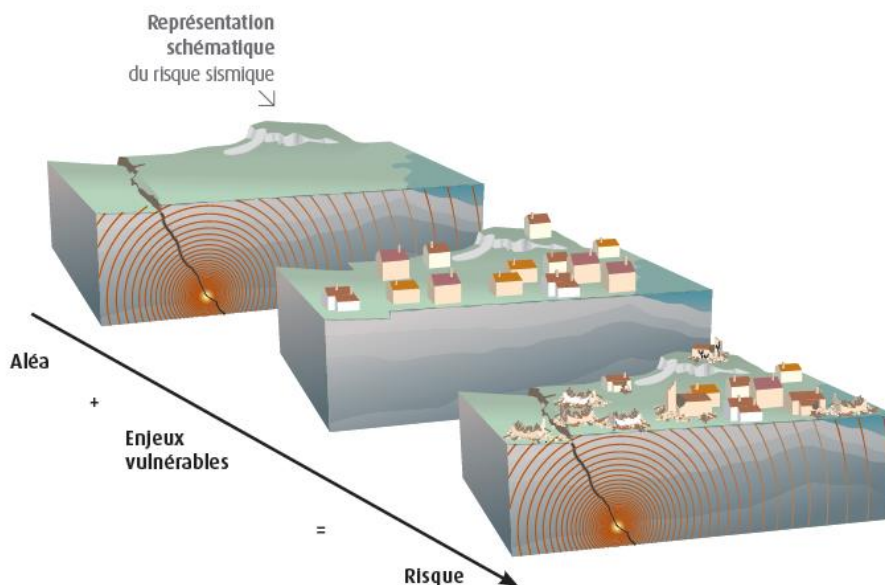


Illustration du risque sismique (Source : Brochure Prévention des risques naturels – Les séismes, MEDDE)

3.9.1. Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

LES DOCUMENTS CADRE

► Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est en cours d'exécution pour la période 2016-2021 sur le bassin versant Rhône-Méditerranée. Il a été arrêté le 7 Décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin.

Ce plan vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Pour ce faire, il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le **respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation**.
- **La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- **L'amélioration de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.
- **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Le 15 février 2016, le Préfet coordonnateur de bassin a également arrêté la liste des stratégies locales, leurs périmètres, leurs délais d'approbation et leurs objectifs. **Sur le secteur de l'Arve, le Préfet coordonnateur a identifié la SLGRI du « bassin de l'Arve » incluant les deux TRI et correspondant au périmètre du SAGE.** Il a fixé au 22 décembre 2016 la date d'approbation de la SLGRI.

Les cadrages nationaux et régionaux en matière de risque inondation ou de ressource en eau incitent à une articulation entre les démarches locales SAGE et SLGRI. C'est pourquoi elles ont été menées sur le bassin versant de l'Arve conjointement, permettant une parfaite concordance entre les dispositions de la SLGRI et celles du SAGE.

Le Préfet de Haute-Savoie a par ailleurs désigné les membres de la Commission Locale de l'Eau (CLE) comme « parties prenantes » de la SLGRI pour son élaboration par arrêté du 26 mai 2016. Il désigne par ce même arrêté le SM3A animateur et porteur de la démarche, l'Etat jouant un rôle de coordination.

Ainsi la rédaction de la SLGRI s'est appuyée sur les travaux du SAGE engagés depuis 2009 et sur un premier Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) 2013-2018 arrivé à mi-parcours. Cet effort de rapprochement a été facilité par la similitude des deux périmètres SAGE et SLGRI, des échéances quasi communes et une gouvernance déjà bien établie.

Compte tenu de ce mode d'élaboration conjoint, les orientations et dispositions du projet de SLGRI sont les mêmes que les orientations et dispositions du projet de SAGE validé par la CLE.

La commune de Demi-Quartier est concernée par le TRI de la Haute Vallée de l'Arve arrêté le 12/12/2012 par le préfet coordinateur de bassin.

► Le PAPI de l'Arve

Le programme d'actions de prévention des inondations de l'Arve 2013-2019 est terminé, un PAPI 2 est en cours d'élaboration.

Il comprend 36 actions réparties en 7 axes pour un montant de 48 M€. Il se déroulera sur 6 ans également, de 2020 à 2026. Le territoire de ce 2ème PAPI est identique à celui du premier et comprend les 105 communes du bassin versant de l'Arve. Il représente une surface de 2164 km² comprenant le territoire du SAGE de l'Arve.

Comme le 1er PAPI, le 2ème PAPI visera à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque. Les actions proposées s'appuient sur un diagnostic précis du risque inondation sur le territoire.

LA REGLEMENTATION

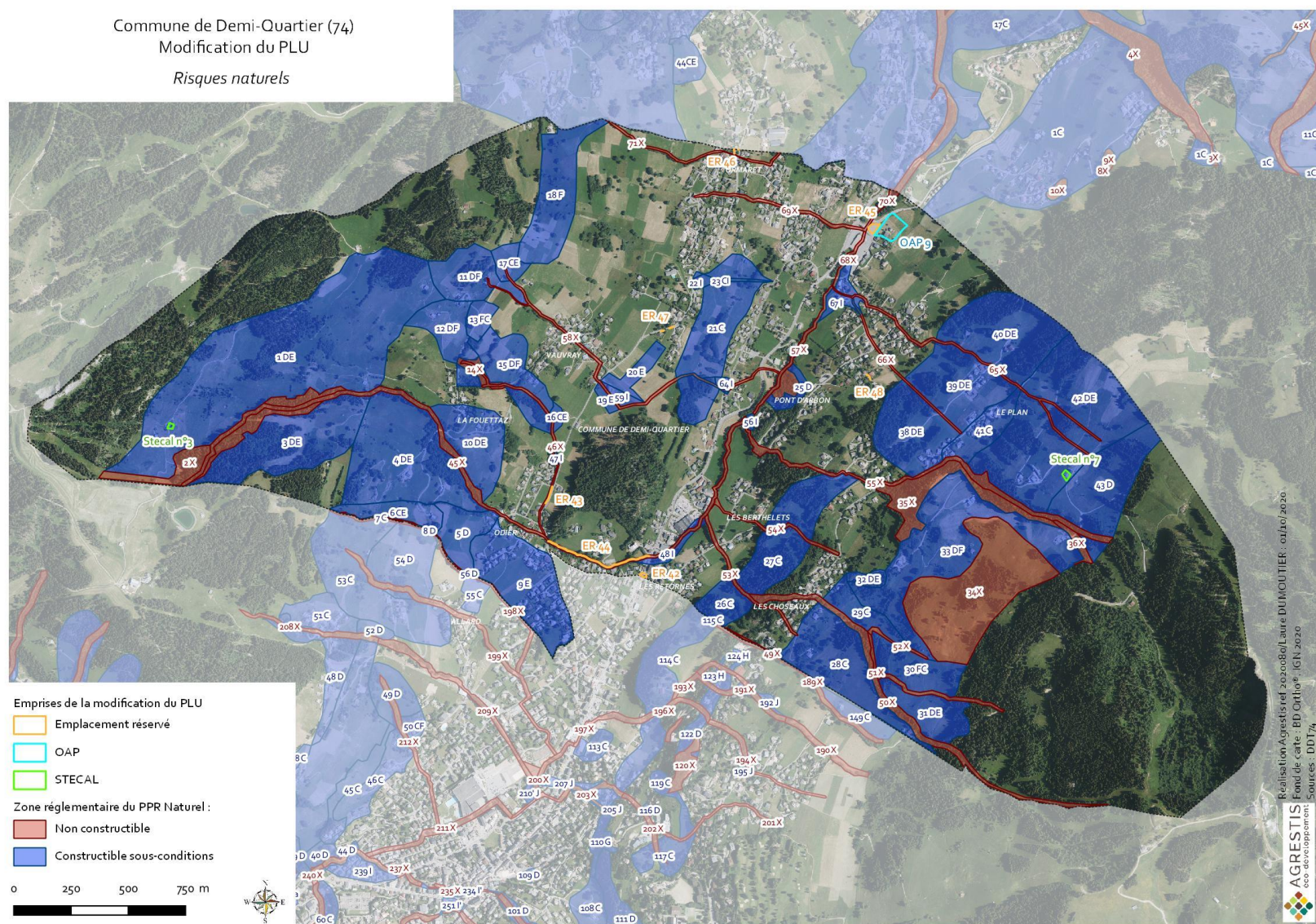
La commune est couverte par un PPRn⁴ opposable approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2011 (cf. carte suivante).

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

⁴ PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Carte 31 Risques naturels

Commune de Demi-Quartier (74)
 Modification du PLU
 Risques naturels



LES ALEAS

Sources : Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>, Rapport de présentation du PPRn, DDT 74.

La carte des aléas de la commune de Demi-Quartier (cf. pages ci-après) distingue les aléas suivants :

► Avalanches

Les avalanches sont provoquées par une brusque rupture du manteau neigeux. Il s'agit d'un déplacement rapide d'une masse de neige plus ou moins importante sur une pente.

Sur la commune de Demi-Quartier, l'aléa avalancheux est très marginal. Il n'y a aucun couloir avalancheux répertorié, même si certaines pentes pourraient être le siège de coulées de neige. En cas de conditions à fort risque avalancheux, des coulées de neige pourraient se produire mais toujours de faible amplitude. Par ailleurs, elles se produiraient souvent dans des zones très boisées, ce qui diminuerait d'autant plus leur amplitude.

► Crues torrentielles / inondations

La commune est concernée par de nombreux phénomènes torrentiels du fait de la présence d'un chevelu hydrographique dense combiné à un relief important. La plupart des cours d'eau de la commune sont à risque.

Les principaux dégâts susceptibles de se produire sur Demi-Quartier consistent surtout aux embâcles produits par accumulation d'arbres et blocs rocheux dans le lit du torrent d'Arbon et des petits ruisseaux associés à ce bassin versant. Ceci est dû à l'absence d'entretien des berges des torrents, réglementairement à la charge des propriétaires riverains. Lors des débâcles, tous ces bois, ainsi que les matériaux arrachés à la berge, obstruent les ponts et les buses ainsi que les passages divers et cela entraîne l'inondation des abords des torrents.

Plusieurs cours d'eau, dont le principal le torrent d'Arbon, sont concernés par ce risque :

- le torrent d'Arbon
- Le ruisseau de « Fontaine Désir / Vauvray »
- Le ruisseau de « Ormaret »
- Le ruisseau de « Combafort / Petit-Bois »
- Le Torrent de « Vers Les Nants / la Princesse »
- Le ruisseau de Darbelet et des Choseaux.

► Mouvements de terrain

Sur la commune de Demi-Quartier, les phénomènes d'instabilités de terrain affectent essentiellement les terrains de formations quaternaires, c'est à dire les sols d'origine glaciaire déposés sur le sous-sol constitué des différentes nappes de charriage, appelés « moraine ». Ils affectent également les formations schisteuses du Lias à certains endroits, comme dans la vallée de Cassioz (Megève).

Les instabilités de terrain existent et se développent en général dans la couverture argilo-limoneuse morainique et dans les faciès d'altération schisteux. Ainsi des zones de glissement sont rencontrées aussi bien sur le versant est du Mont du Jaillet et du Sommet des Salles, à la Fouettaz, la Berthaz, la Ravine, le sud-est du hameau « Fontaine Désir », ainsi que sur les pentes pastorales du Mont d'Arbois au lieu-dit « grands Champs » et « La Grange ». Ces zones instables favorables au développement de glissements actifs sont entretenues par des infiltrations d'eau

diffuses non collectés par un réseau drainant de surface. Du fait de la relative imperméabilité des terrains morainiques, cette eau a tendance à s'accumuler dans des poches de moraine superficielle ou à ruisseler en surface.



Source: BRGM

► Sismicité

Source : www.georisques.gouv.fr

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement datant du 1^{er} Mai 2011). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune :

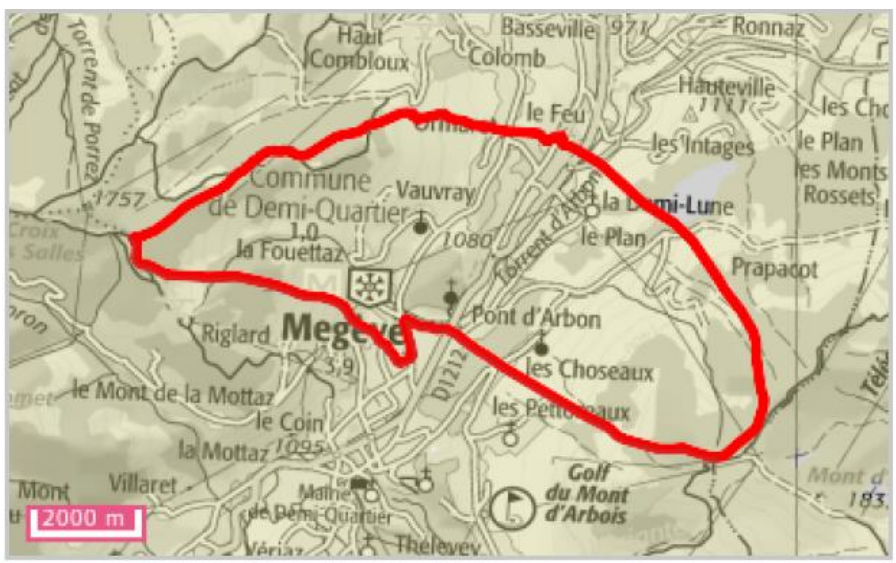
- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- **zone 4 : sismicité moyenne ;**
- zone 5 : sismicité forte.

Si l'on considère plus précisément la commune de Demi-Quartier, concernée par le présent rapport, celle-ci est classée en Zone 4, traduisant un **risque sismique moyen**.

► Retrait gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Un aléa important peut entraîner des désordres sur les habitations.

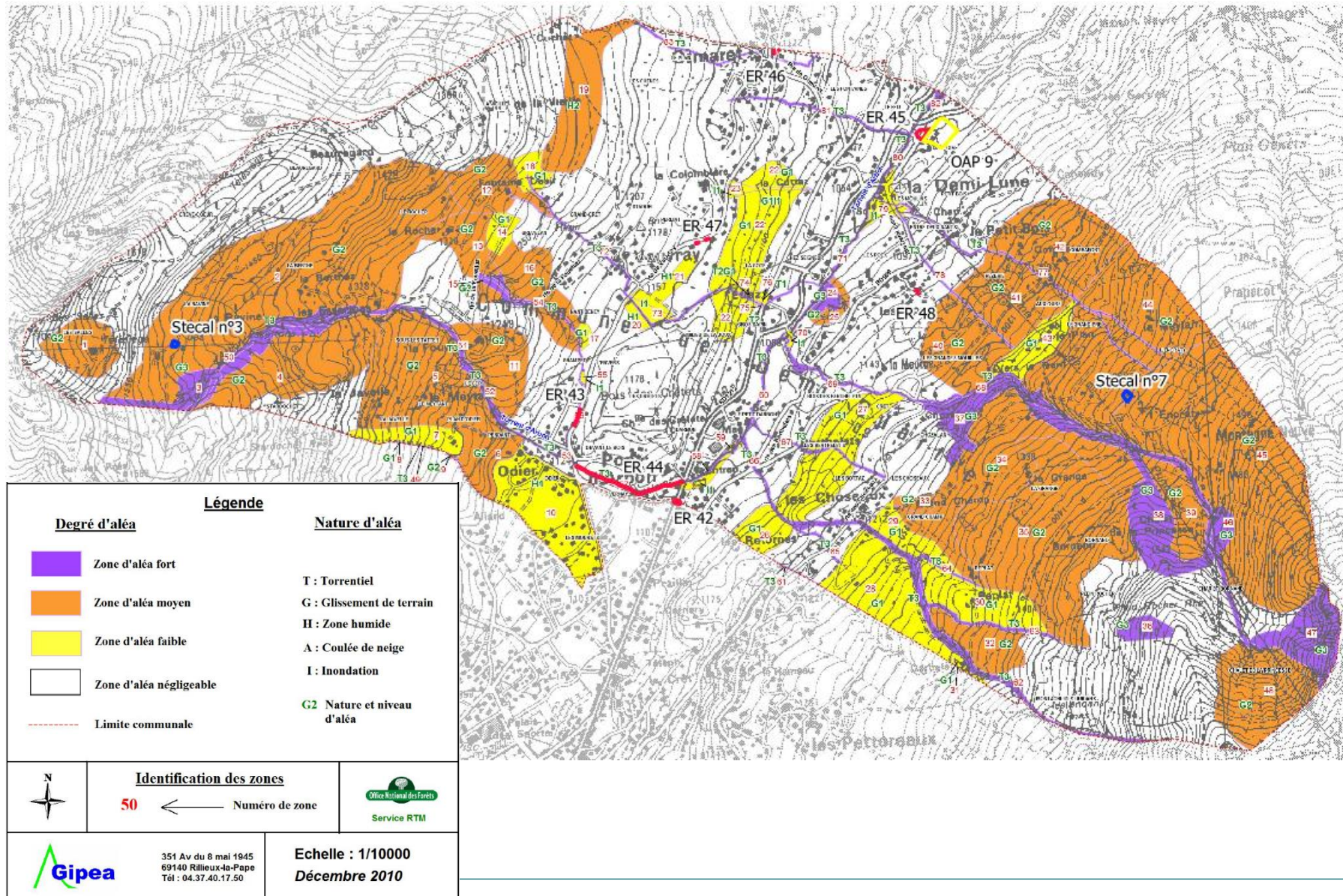
La commune de Demi-Quartier est soumise à un aléa faible.



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Source: BRGM

Carte 32 Carte des aléas naturels sur la commune (Source : DDT 74)



LES ARRETES PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune a pris deux arrêtés de catastrophes naturelles.

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
74PREF20040005	13/01/2004	13/01/2004	21/05/2004	09/06/2004

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
74PREF19820094	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Le changement climatique peut avoir un impact sur la recrudescence des risques naturels :

- Probabilité d'une augmentation de la fréquence des fortes crues.
- Recrudescence des glissements de terrain.

3.9.2. Les sites en objet de la modification

► L'OAP d'Oise

PPRn

Le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRn de la commune de Demi-Quartier.

ALEAS

Aucun aléa naturel ne concerne le secteur objet de la modification.

► Les STECAL

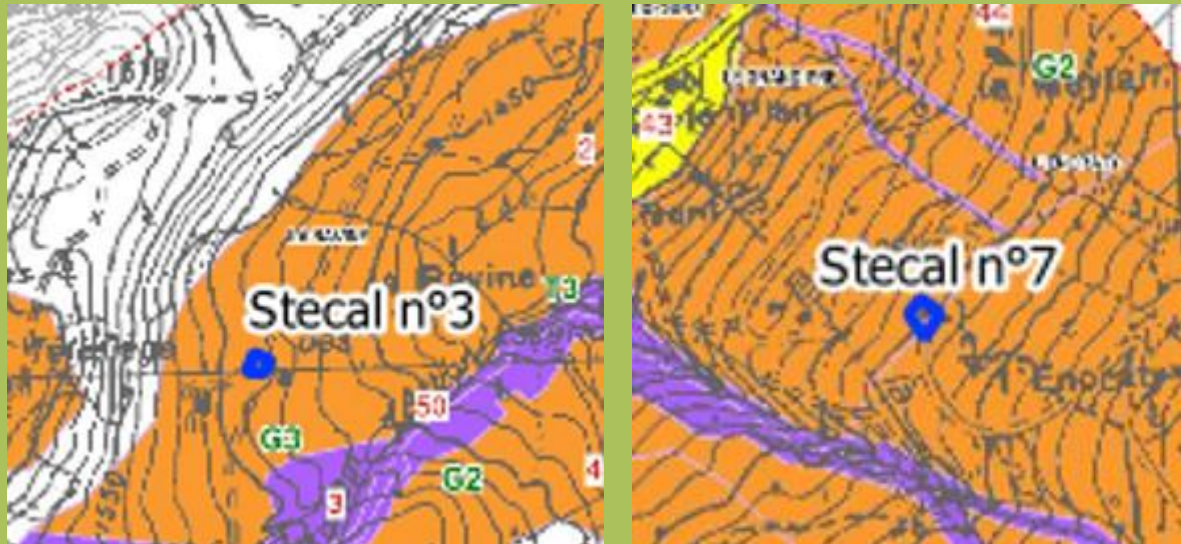
PPRn

Les deux STECAL sont en zone bleue (42DE) constructibles sous conditions pour le risque de glissement. .



ALEAS

D'après la carte des aléas, les deux STECAL sont en aléas moyen de glissement (G2).



► Les Emplacements réservés

Des risques sont localement identifiés sur certains ER mais leur nature n'est pas susceptible d'aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

3.9.3. Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un PPRt⁵.

Néanmoins, divers risques sont présents sur le territoire communal :

RISQUES LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Le risque est lié à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses telles que les produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Sur Demi-Quartier, le risque peut être lié au transport par voie routière sur les grands axes de transports sur la RD1212.

RISQUES INDUSTRIELS

L'inspection des installations classées, chargée de veiller au respect de la réglementation, a défini une liste d'établissements concentrant les principaux risques technologiques ou les potentiels de pollution ou de nuisance élevés et nécessitant une attention particulière et d'une surveillance renforcée et régulière.

Les établissements prioritaires se composent :

- Des établissements SEVESO seuil haut,
- Des installations de stockage ou d'élimination de déchets d'une capacité autorisée de plus de 20 000 t/an pour les déchets industriels spéciaux et de plus de 40000t/an pour les ordures ménagères,
- Des installations à rejets importants dans l'atmosphère,
- Des installations dont les rejets dans le milieu naturel ou vers une station d'épuration collective dépassent certaines valeurs en DCO, hydrocarbures, métaux lourds.

Aucun établissement de cette nature n'est présent sur la commune. Par ailleurs, aucune installation classée pour l'environnement (ICPE) n'est localisé sur le territoire.

EXTRACTION DE MATERIAUX

Il n'y a pas de carrière en activité sur la commune.

3.9.4. Les sites en objet de la modification

Les différents sites d'étude ne sont pas concernés par des risques technologiques.

3.9.5. Les enjeux de la modification du PLU sur les risques naturels et technologiques

- **Aucun enjeu identifié.** L'emprise de la modification étant exempte de risques connus et identifiés.

⁵ PPRt : Plan de Prévention des Risques technologiques

3.10. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'étude des différentes thématiques environnementales a permis de dégager plusieurs enjeux de la présente modification du PLU.

Tableau 19. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de modification
Biodiversité et dynamique écologique	La préservation des réservoirs de biodiversité humides identifiés sur la zone d'étude.	Fort
	La fonctionnalité écologique du territoire, l'aire d'étude étant limitrophe d'un axe de déplacement de la faune sauvage.	Moyen
Paysage	Le traitement des franges bâties, dans un objectif de "réparation paysagère", au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine, principalement.	Fort
	La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation, au profit de la lisibilité du paysage et la recherche d'une certaine densité des opérations futures, permettant des économies d'espace.	Fort
	La structuration urbaine des abords de la RD 1212, au profit du renforcement et de la lisibilité de la qualité paysagère de la traverse de la commune.	Moyen
	La signalisation et la mise en valeur des entrées de ville.	Fort
	Globalement, la maîtrise de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'architecture contemporaine au profit d'une plus grande unité dans son expression, 	Moyen

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de modification
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'optimisation attendue des espaces d'habitat individuel. <p>Le développement de l'espace public et des lieux de vie.</p> <p>La maîtrise de la production architecturale, vers plus d'unité et un traitement des abords des constructions, plus en accord avec le sens du lieu.</p> <p>La préservation de la pérennité de l'activité agricole, en faveur du maintien du caractère ouvert de ces espaces.</p> <p>La préservation des éléments boisés et végétaux ponctuels qui caractérisent ces espaces agricoles (bosquets, haies, vergers, ripisylves...), sans encourager l'enfrichement.</p>	<p>Moyen</p> <p>Moyen</p> <p>Moyen</p> <p>Moyen</p>
Ressource en eau	La capacité d'alimentation en eau potable pour la modification du PLU, adaptée à la dynamique de développement des capacités d'accueil de la commune.	Fort
Déchets	La réduction à la source et le recyclage des déchets au sein du projet (compostage, tri, ..).	Moyen
Sols et sous-sols	La fonction agricole des espaces concernés par la modification du PLU.	Modéré
Energie et GES Air et climat	L'intégration de mesures d'économie d'énergie au sein de la zone de modification du PLU.	Fort
	<p>La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'utilisation d'énergies renouvelables dans le projet futur. - Articulation du projet avec l'organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de 	Fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de modification
	déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande	
	La dynamique de progression des énergies renouvelable dans le cadre du projet.	Faible
Bruit	L'exposition des populations futures aux nuisances sonores de la RD 1212.	Modéré
Risques naturels et technologiques	Aucun enjeu identifié.	Nul

4. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter et réduire les effets

Rappel Article R151-1 du CU :

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

4.1. Effets de la modification sur la biodiversité et la dynamique écologique

4.1.1. Les zones réglementaires et d'inventaire

► OAP d'Oise – zone 1AUt

La zone concernée par la modification est localisée sur l'emprise de la ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève » et en limite d'une zone humide de l'inventaire départemental 74 : 74ASTERS0655 (La Demi-Lune Nord-Est).

Carte 33 Localisation des ZRI sur l'aire d'étude



► **Modification de l'OAP patrimoniale**

La modification de l'OAP patrimoniale n'aura aucun effet sur la biodiversité et la dynamique écologique.

► **Modification de STECAL**

Les STECAL n°3 et n°7 sont en ZNIEFF de type 2. Afin de permettre un léger développement des activités de restauration déjà présentes au niveau des STECAL n°3 et n°7, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire du PLU. Ainsi, le règlement permettra dorénavant la construction d'une annexe, liée à l'activité de restauration de la construction principale, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 m. Les deux STECAL sont uniquement concernés par la ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève ».

L'effet de cette modification sur les ZRI est qualifié de faible.

► **Ajout d'emplacements réservés**

Les nouveaux emplacements réservés sont presque tous localisés dans l'espace urbain. Aucun n'est susceptible d'avoir un impact notable sur les ZRI.

► **Modification du règlement écrit**

Les modifications du règlement ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur les ZRI.

► **Conclusion**

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE

OAP d'Oise

- Incidence faible sur la fonctionnalité de la ZNIEFF II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève » :
- Absence d'impact sur la zone humide identifiée par ASTERS à l'inventaire 74 car elle est identifiée hors de la zone de la modification du PLU et elle est localisée en amont des aménagements projetés. Dans ces conditions, son alimentation hydraulique ne sera pas perturbée.

→ **Effet brut : FAIBLE**

STECAL

- Impact faible sur la fonctionnalité de la ZNIEFF II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève », car les aménagements projetés sont fortement limités.

→ **Effet brut : FAIBLE**

Les autres modifications

- Absence d'incidence notable sur les ZRI.

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE/COMPENSER CES INCIDENCES

- Le passage d'une zone 2AU en 1AUt s'accompagne de la production d'une OAP pour encadrer au mieux les aménagements.
Ainsi, l'OAP assure le maintien d'espaces non bâtis entre les constructions. Par ailleurs, elle définit des espaces verts et des espaces d'intérêts écologiques à préserver sur les zones remarquables.
- Les milieux humides identifiés à l'inventaire, en limite de l'aire d'étude seront préservés car l'OAP précise qu'aucun aménagement ne sera réalisé proche des limites Sud Est.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE APRES MESURES ER

- L'impact de la modification sur les ZRI après mise en œuvre des mesures ER est jugé **faible**.

4.1.2. L'occupation du sol et les habitats naturels

► OAP d'Oise – zone 1AUt

Une expertise flore - habitat a été réalisée et les résultats sont exposés dans l'état initial de la présente modification (cf. Biodiversité et dynamique écologique). Elle a permis de déterminer les habitats et les espèces présentes. Dans ce cadre, des relevés phytosociologiques ont été effectués afin d'obtenir un maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle du site.

Un inventaire des espèces végétales a été effectué. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope. Par ailleurs, une expertise zone humide a été menée sur le site de la modification pour vérifier la présence éventuelle de zone humide sur l'aire d'étude.

L'expertise habitat a mis en évidence 6 habitats différents dont 2 habitats humides en bleu (CB 37.1 et CB 37.219) pour une surface de 368,1 m² ; et 1 habitat d'intérêt communautaire en gras. Le détail est renseigné dans le tableau suivant :

*Tableau 20. Habitats naturels sur le site du projet
(Source : Diagnostic habitats naturels 2020, Agrestis)*

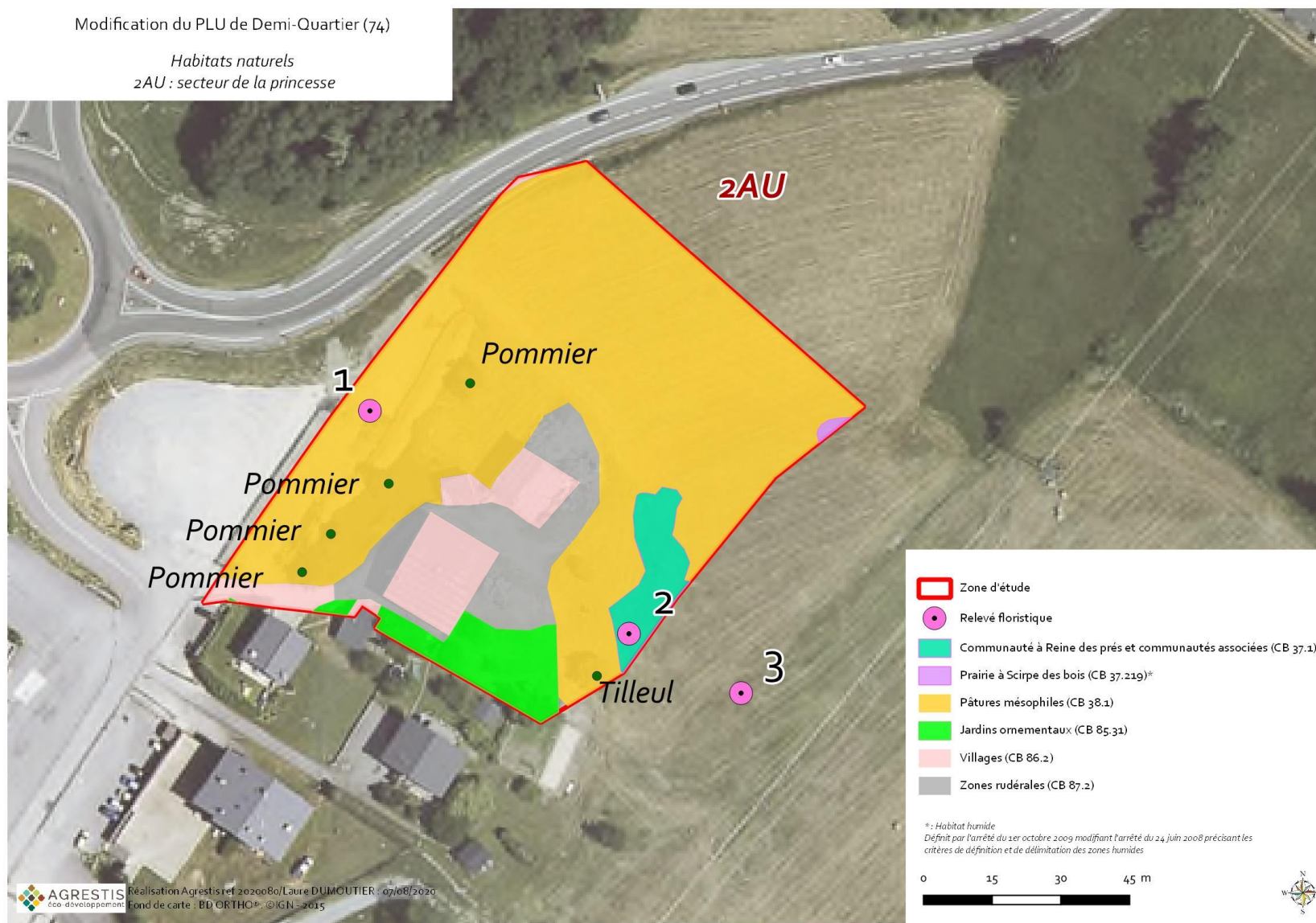
Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Surface (m ²)
37.1	Prairie à reine des prés et communautés associées	6430	351,0
37.219	Prairie à scirpe des bois	-	17,1
38.1	Pâturage mésophile	-	6 462
85.31	Jardins	-	497,2
86.2	Villages	-	769,2
87.2	Zones rudérales	-	895,6

La localisation précise des habitats est indiquée sur la carte en page suivante.

Carte 34 Localisation des habitats naturels

Modification du PLU de Demi-Quartier (74)

Habitats naturels
2AU : secteur de la princesse



L'expertise pédologique **confirme la présence de la zone humide**, au sens réglementaire du Code de l'Environnement (article R.211-108) **dans la même emprise que les habitats naturels** comme en atteste la cartographie suivante.

Carte 35 Synthèse de l'expertise pédologique zone humide



► **Modification de l'OAP patrimoniale**

La modification de l'OAP patrimoniale n'aura aucun effet supplémentaire sur la biodiversité et la dynamique écologique.

► **Modification de STECAL**

Etant donné la taille limitée des aménagements projetés (surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 m), les 2 STECAL auront une incidence très limitée sur les habitats naturels. D'autant plus que les milieux présents sur ces deux secteurs sont déjà fortement remaniés.



Figure 23 STECAL n°3

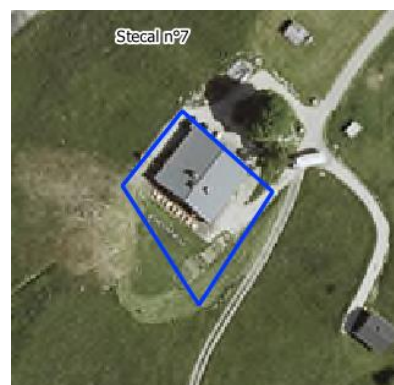


Figure 24 STECAL n°7

► **Ajout d'emplacements réservés**

Sur les 7 nouveaux emplacements réservés que compte la modification du PLU :

- 5 sont sur des secteurs déjà urbanisés (ER 42, 45, 46, 47 et 48),
- 1 est sur une prairie dans le tissu urbain (secteur d'OAP 05) ayant déjà fait l'objet d'une évaluation lors de l'évaluation environnementale du PLU (ER 43),
- 1 est dans un espace naturel : la ripisylve du torrent d'Arbon (ER 44). Ce secteur est considéré comme un réservoir de biodiversité dans le PLU de la commune.

► **Modification du règlement écrit**

La plupart des nouvelles règles n'auront pas d'incidences sur les milieux naturels.

Toutefois, la modification du règlement de la zone A permettra les annexes. Celles-ci ne devront pas excéder 20 m² de SP et être implantées à moins de 10 m de l'habitation principale. L'incidence peut donc être qualifiée de faible au regard de la faible superficie permise et dans la mesure où le règlement précise que ces constructions ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES HABITATS NATURELS

OAP d'Oise

- Le passage en zone 1AUt permettra des aménagements sur des habitats naturels identifiés sur la Carte 34 ci-dessus et potentiellement sur des habitats patrimoniaux humides et d'intérêt communautaire pour le réseau Natura 2000.
- Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'espèces patrimoniales.

→ Effet brut : FORT

Emplacements réservés

- Un emplacement réservé (ER44) sur le 7 aura une incidence sur un secteur d'intérêt écologique réservoir de biodiversité inscrit au PLU, le torrent d'Arbon.

→ Effet brut : MODERE

STECAL et Règlement

- Les aménagements permis auront une incidence qualifiés de **faible** au regard de la faible superficie permise au sein des espaces agro-naturels.

→ Effet brut : FAIBLE

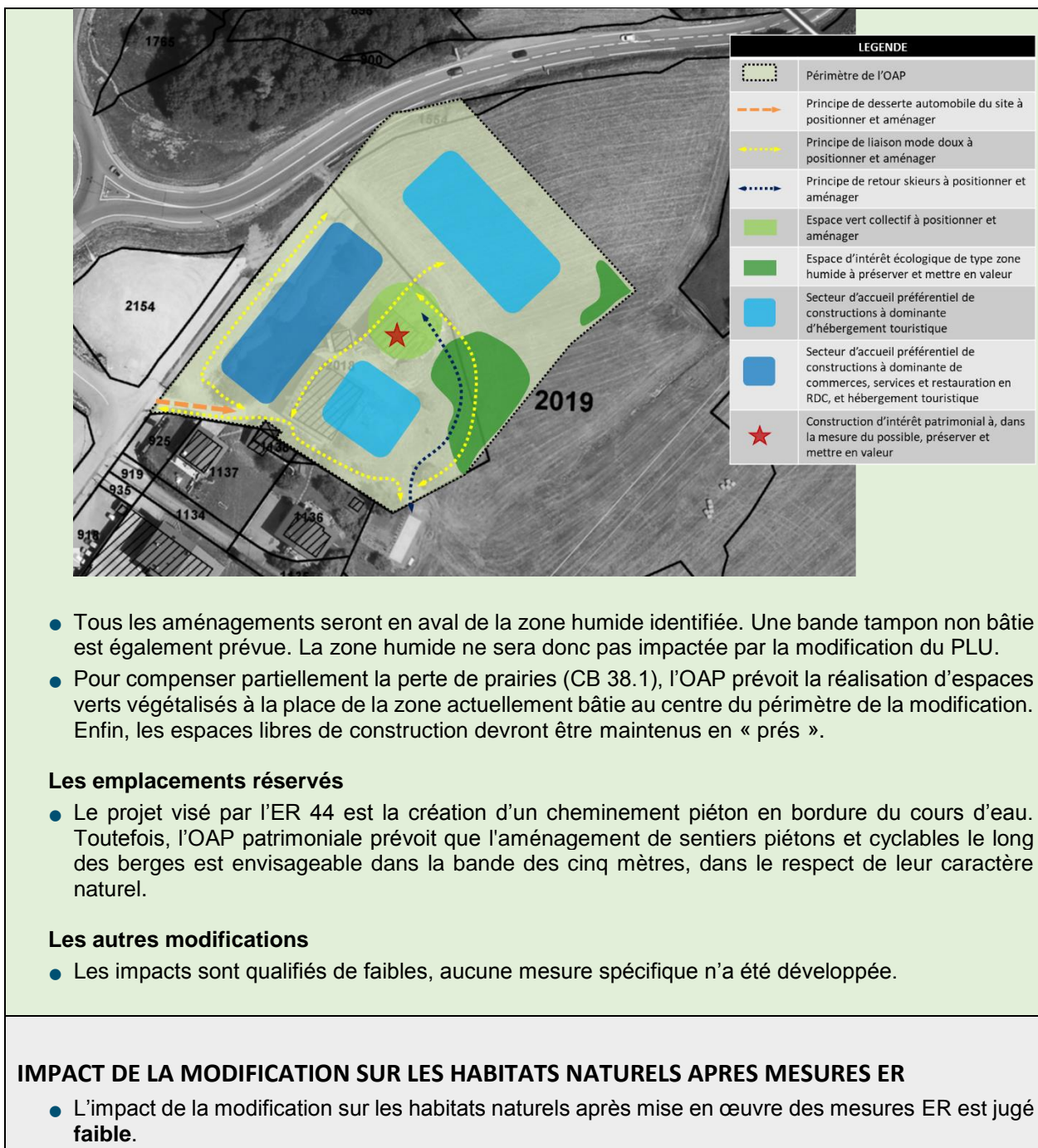
Les autres modifications

- Absence d'incidence notable sur les habitats naturels.

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE/COMPENSER CES INCIDENCES

OAP d'Oise

- L'OAP permet la préservation des milieux remarquables identifiés, à savoir la zone humide et l'habitat d'intérêt communautaire par un classement en **secteur de zone humide**. Le règlement associé dans l'OAP patrimoniale est contraignant, il protège durablement les milieux humides identifiés (cf. Principe d'aménagement de l'OAP ci-dessous).



4.1.3. La dynamique écologique

► OAP d'Oise – zone 1AUt

La zone de la modification se situe sur des espaces prairiaux agricoles et ponctuellement humide perméables à la faune. Toutefois, il faut également noter la présence d'espaces déjà aménagés et peu attractifs pour la faune sur la moitié du périmètre de la modification.

D'après la carte Trame Ecologique du PLU, la zone s'inscrit partiellement dans un Espaces de nature ordinaire, en extension ou relais des réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, elle est limitrophe d'un réservoir de biodiversité (Zone humide) mais également d'un axe de déplacement de la faune sauvage qui passe en limite Nord-Est.

Le SRADDET identifie le site comme un espace de perméabilité terrestre.

► Modification de l'OAP patrimoniale

La modification de l'OAP patrimoniale n'aura aucun effet supplémentaire sur la biodiversité et la dynamique écologique.

► Modification de STECAL

Etant donné la taille limitée des aménagements projetés (surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 m), les 2 STECAL auront une incidence très limitée sur les habitats naturels et donc sur la dynamique écologique. D'autant plus que les milieux présents sur ces deux secteurs sont déjà fortement remaniés.

► Ajout d'emplacements réservés

Les nouveaux emplacements réservés projetés sont localisés dans le tissu urbanisé de la commune. Il n'y aura donc pas d'incidences notables sur la dynamique écologique. Seul, l'ER44 est situé dans un espace naturel, la nature du projet prévu (un cheminement piéton) n'est pas de nature à contraindre la dynamique écologique, d'autant plus que l'OAP patrimoniale demande le maintien du caractère naturel des cours d'eau.

► Modification du règlement

La plupart des nouvelles règles n'auront pas d'incidences sur la dynamique écologique.

Toutefois, la modification du règlement de la zone A permettra les annexes. Celles-ci ne devront pas excéder 20 m² de SP et être implantées à moins de 10 m de l'habitation principale. Le déplacement des espèces ne sera pas compromis. .

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

OAP d'Oise

- Perte d'espaces perméables à la faune, notamment dans la partie Nord-Est de la zone d'étude. Toutefois, l'axe de déplacement identifié au PLU restera encore pleinement fonctionnel.

→ Effet brut : **FAIBLE**

STECAL, ER et Règlement

- Les aménagements permis auront une incidence qualifiés de faible au regard de la faible superficie permise au sein des espaces agro-naturels. Le déplacement des espèces ne devrait pas être contraint.

→ Effet brut : **FAIBLE**

Les autres modifications

Absence d'incidence notable sur la dynamique écologique.

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

OAP d'Oise

- Réalisation d'espaces verts végétalisés à la place de la zone actuellement bâtie au centre du périmètre de la modification. Enfin, les espaces libres de construction devront être maintenus en « prés ».

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE APRES MESURES ER

- L'impact de la modification sur la dynamique écologique après mise en œuvre des mesures ER est jugé **faible**.

4.2. Effets de la modification du PLU sur le Paysage

► OAP d'Oise – zone 1AUt

La zone de la modification se situe sur des espaces agricoles ouverts et à proximité d'un hameau ancien et présentant un caractère patrimonial. L'urbanisation du site va entraîner une perte de ces espaces ouverts et une banalisation de ce secteur, d'autant plus qu'il est situé en entrée de la commune.

► Modification de l'OAP patrimoniale

La modification de l'OAP patrimoniale aura un effet très positif sur le paysage et le patrimoine bâti. La réhabilitation des bâtis architecturaux et patrimoniaux sera soumise à des règles supplémentaires de préservation. Par ailleurs de nouveaux principes architecturaux ont été ajoutés concernant les toitures.

► Modification de STECAL

Etant donné la taille limitée des aménagements projetés (surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 m) et au regard de leur caractère déjà urbanisés, les 2 STECAL auront une incidence très limitée sur les paysages.

► Ajout d'emplacements réservés

Les nouveaux emplacements réservés projetés ne sont pas de nature à impacter significativement le paysage de la commune d'autant plus que les aménagements projetés sont de faible emprise.

► Modification du règlement

La plupart des nouvelles règles ont une incidence positive sur le paysage et le patrimoine bâti. Elles permettent notamment de préciser certains aspects peu traités dans le PLU actuel :

- Réduction des surfaces d'annexes de 40 et 35 m² en zones UH et AUH et limitation de leur hauteur maximale à 3,5 m (UH, AUH et A) ;
- Aspect des façades : le bois est maintenant majoritairement imposé pour les bandes de rives et les volets.
- Toiture : précision sur les ouvertures en toiture qui sont maintenant limitées à 1 m² par ouverture, et ne pas représenter plus de 2% de la surface de chaque pan de la toiture.
- Restriction des annexes en zone A : elles sont limitées à 20 m² de surface de plancher, et doivent être implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- ...

Toutefois certaines nouvelles règles auront un impact paysager, c'est le cas notamment des annexes qui sont maintenant permises dans les secteurs d'intérêt paysagers, écologiques et les corridors en zone A et N pour les habitations existantes.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PAYSAGES

OAP d'Oise

- Perte d'espaces ouverts agricoles et risque de banalisation d'un secteur localisé en entrée de ville.

→ Effet brut : MODERE

OAP patrimoniale

- La modification de l'OAP patrimoniale aura un effet très positif sur le paysage et le patrimoine bâti.

→ Effet brut : POSITIF

STECAL, ER

- Les aménagements permis auront une incidence qualifiés de faible au regard de la nature des aménagements projetés.

→ Effet brut : FAIBLE

Le règlement

- De manière générale les nouvelles règles proposées dans le règlement écrit permettent de préciser des manques du PLU actuel. Elles auront globalement un effet positif même si certaines peuvent avoir une incidence défavorable.

-

→ Effet brut : NEUTRE

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- L'OAP d'Oise prévoit de nombreux principes architecturaux et d'intégration paysagère et bâtie.
- Les annexes permises dans les secteurs d'intérêt paysagers, écologiques et les corridors en zone A et N devront obligatoirement être un garage enterré et leur impact paysager devra être temporaire.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES PAYSAGES APRES MESURES ER

- L'impact de la modification sur le paysage après mise en œuvre des mesures ER est jugé **faible**.

4.3. Effets de la modification PLU sur la Ressource en Eau

4.3.1. Hydrographie

La modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets sur le réseau hydrographique puisque les cours d'eau sont éloignés de l'OAP d'Oise.

La zone humide identifiée sera évitée dans le cadre de l'OAP d'Oise.

Les modifications de STECAL, du règlement et de l'OAP patrimoniale, ainsi que l'ajout d'emplacements réservés n'auront pas d'effets sur l'hydrographie et les zones humides.

4.3.2. Alimentation en eau potable

La zone concernée par la modification du PLU est située sur l'UD de Cropt / Demi-Lune dont le bilan est excédentaire en 2015 d'après les annexes sanitaires du PLU. Il sera déficitaire en 2025 et 2035 sur la base des projections faites dans le PLU. Toutefois, le déficit est comblé par les apports extérieurs de la ressource de Miage sur la commune de Saint-Gervais-les-Bains.

Le projet visé dans le cadre de cette modification prévoit la réalisation d'hébergements, de commerces et d'un restaurant. Ces aménagements induisent nécessairement une augmentation de la consommation en eau notamment pendant la période touristique (période la plus tendue sur le plan quantitatif car les ressources sont à l'étiage). L'OAP ne prévoit pas de données chiffrées permettant de quantifier cette hausse des consommations. Toutefois, le projet comptera 100 chambres il est donc possible d'estimer la population potentiellement accueillie à environ 200 personnes. D'après l'Observatoire Savoie-Mont Blanc (données 2017-2018) le taux de remplissage pour les hébergements collectifs s'établit ainsi :

- **Saison hiver** (de décembre n-1 à avril n soit 5 mois) : **62% soit environ 130 personnes.**
- **Saison été** (juin à septembre soit 4 mois) : **43% soit environ 90 personnes.**
- **Intersaison** (3 mois restants) : **10 saisonniers environ.**

Sur la base de 110 L/j (consommation moyenne d'un touriste - cf. Etat initial de l'environnement) cela représente une consommation :

- **Saison hiver** (5 mois) : **2 145 m³.**
- **Saison été** (4 mois) : **1 188 m³.**
- **Intersaison** (3 mois) : **99 m³.**
- **Consommation totale estimée sur l'année** : **3 432 m³ soit 9,4 m³/j.**

Pour rappel, le site de projet s'inscrit sur l'unité de distribution Cropt / Demi-Lune qui est actuellement excédentaire (+280,8 m³/j), **il existe donc une marge de consommation suffisante.**

Les modifications de STECAL, du règlement et de l'OAP patrimoniale, ainsi que l'ajout d'emplacements réservés n'auront pas d'effets l'eau potable.

4.3.3. Assainissement des eaux usées

La zone d'étude est localisée en zone d'assainissement collectif. Le projet permis dans le cadre de la modification du PLU sera donc raccordé à la station d'épuration de Sallanches qui dispose d'une bonne marge de traitement. L'augmentation des effluents à traiter n'aura donc pas d'effets négatifs sur l'environnement.

Les modifications de STECAL, du règlement et de l'OAP patrimoniale, ainsi que l'ajout d'emplacements réservés n'auront pas d'effets sur l'assainissement.

4.3.4. Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA RESSOURCE EN EAU

- La modification n'aura pas d'effet sur les cours d'eau et les périmètres de protection de captage.
- La consommation d'eau va nécessairement augmenter d'environ 9,4 m³/jour du fait de l'aménagement permis par l'OAP d'Oise, notamment en période d'étiage alors même que la commune ne dispose pas de la ressource suffisante en propre. Le recours aux ressources intercommunales sera donc accentué. L'impact peut cependant être nuancé compte tenu du fait que l'UD de Crompt est largement excédentaire aujourd'hui (280,8 m³/j) et peu absorber les besoins de l'opération.
- Augmentation de la quantité d'effluents à traiter par la STEP de Sallanches qui dispose d'une bonne marge de traitement. L'effet est donc faible.
- La modification du PLU va augmenter l'imperméabilisation dans le secteur d'Oise et modifier les écoulements et l'infiltration naturelle des eaux pluviales, mais l'impact est jugé faible. Ce sera également le cas pour certains emplacements réservés en zone A et N. Les STECAL permettront un « léger développement des activités de restauration déjà présentes », l'effet sera donc également faible.

→ Effet brut : FAIBLE A MODERE

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- L'OAP prévoit le maintien/création d'espaces végétalisés et prairiaux entre les différents aménagements projetés afin d'optimiser la gestion du pluvial.
- La zone humide est totalement évitée par le projet d'Oise.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA RESSOURCE EN EAU APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **modéré** concernant la thématique Eau Potable mais **faible** sur les autres thématiques de la Ressource en Eau.

4.4. Effets de la modification du PLU sur les Sols et sous-sols

► OAP d'Oise

La modification va avoir pour effet de supprimer des espaces agricoles (prairies). La surface impactée estimée est d'environ 3 000 m², ce qui est faible au regard de la SAU de la commune (560 ha au RGA de 2010).

Le site n'est pas localisé sur des sites et sols pollués.

► Les autres modifications

Les autres modifications n'engendrent pas une importante consommation d'espace. Dans ces conditions, l'incidence est qualifiée de faible.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

- Suppression d'environ 3 000 m² d'espaces agricoles par le projet d'Oise.
- Consommation très limitée d'espace par les STECAL, ER (seulement l'ER 43 avec 162 m²) et annexes prévues en A.

→ Effet brut : FAIBLE

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- Sur les 3 bâtiments proposés dans l'OAP, 2 seront sur des espaces déjà artificialisés.
- L'OAP prévoit le maintien/création d'espaces végétalisés et prairiaux entre les différents aménagements projetés.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **faible** sur les sols et sous-sols.

4.5. Effets de la modification du PLU sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air.

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur la commune sont principalement liées au secteur résidentiel et à celui des transports.

En phase de travaux, les engins et machines consommeront de l'énergie, notamment produits pétroliers et électricité. Leur fonctionnement entraînera donc des émissions de gaz à effet de serre temporairement.

► OAP d'Oise – zone 1AUt

Le projet d'Oise en objet de la modification du PLU entrainera en phase de fonctionnement des consommations énergétiques (électricité) supplémentaires mais également des déplacements en lien avec l'augmentation des flux de populations. Cette augmentation des déplacements se fera pour partie avec des véhicules thermiques (consommateurs d'énergies carbonées et générateurs de GES et particules). Toutefois, les mobilités douces et les transports en communs seront favorisés.

► Emplacements réservés

Certains ER ajoutés dans le cadre de cette modification ont pour objectif l'acquisition de foncier par la commune afin de réaliser des cheminements mode doux.

► Les autres modifications

Les autres modifications n'auront pas d'effets significatifs sur cette thématique.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR

- Augmentation faible des consommations énergétiques (électricité et carburants fossiles).
- Augmentation faible des émissions polluantes et des GES.
- Certains ER auront une incidence positive puisqu'ils permettent des modes doux.

→ **Effet brut : FAIBLE**

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- L'OAP prévoit des un maillage doux et « généreux » ; de permettre et sécuriser l'accès tous modes au site.
- Le site est localisé en interface directe avec le front de neige et le projet prévoit la mixité des fonctions urbaines (hébergement, commerce, restauration, ...) ce qui doit permettre de limiter les déplacements.
- Les bâtiments devront rechercher
 - le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
 - une performance énergétique et environnementale des constructions.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **faible** sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air au regard des mesures développées dans le cadre de l'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet.

4.6. Effets de la modification du PLU sur la Production des Déchets

► OAP d'Oise – zone 1AUt

Le projet d'aménagement sur l'OAP d'Oise va générer davantage de déchets :

- En phase de travaux : augmentation temporaire des déchets liés à la construction (déchets BTP, inertes, ...);
- En phase d'exploitation : déchets ménagers liés à l'accueil d'une population supplémentaire.

Ces déchets pourront être traités dans l'incinérateur de Passy et dans les centres de valorisation.

► Les autres modifications

Les autres modifications n'auront pas d'effets significatifs sur la production de déchets.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

- Augmentation limitée de la production de déchets en lien avec le projet d'Oise.
- Incidence très limitée des autres modifications.

→ Effet brut : FAIBLE

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- /

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA PRODUCTION DE DECHETS APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **faible** sur la production de déchets.

4.7. Effets de la modification du PLU sur l'Exposition au Bruit

► OAP d'Oise – zone 1AUt

Le site d'OAP est situé en limite du secteur affecté par le bruit. Toutefois, les cartes de bruit montrent que l'aire d'étude est tout même impactée par des nuisances sonores faibles en lien avec la RD 1212.

En phase de chantier, les camions et engins de chantiers seront sources de nuisances temporaires.

En phase d'exploitation, le projet va générer plus d'affluence dans le secteur avec du bruit supplémentaire.

► Les autres modifications

Les autres modifications du PLU ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des populations au bruit ni à créer de nouvelles nuisances sonores.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT

- Le secteur d'OAP est exposé à des nuisances sonores faibles.
- Génération de nuisances supplémentaires en phase chantier et exploitation.

→ Effet brut : FAIBLE

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- /

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **faible** sur les nuisances sonores.

4.8. Effets de la modification du PLU sur les risques naturels et technologiques

4.8.1. Risques naturels

▶ OAP d'Oise – zone 1AUt

La zone de projet n'est pas concernée par des risques naturels identifiés et le projet en lui-même n'est pas de nature à aggraver les risques naturels dans le secteur.

▶ STECAL

Les STECAL n°3 et n°7 sont localisées en zone de risque moyen (zone bleue) au PPRn pour les instabilités de terrain et les sols hydromorphes. Les projets de par leur petite taille n'auront pas pour effet une aggravation de la vulnérabilité des biens et des personnes. Ils devront toutefois intégrer les prescriptions du PPRn de la commune.

▶ Emplacements réservés et autres modifications

Les autres modifications du PLU ne sont pas de nature à aggraver les risques naturels.

▶ Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES NATURELS

- Hormis les STECAL localisés en zone bleue du PPRn et soumis à des aléas de glissement modéré, et l'ER 44 en zone rouge du PPRn (crue), les autres secteurs concernés par la modification ne sont pas exposés à des risques naturels. **L'incidence est très faible** car aucun des aménagements prévus n'est de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, ni à aggraver les risques existants.

→ **Effet brut : TRES FAIBLE**

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- /

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES NATURELS APRES MESURES ER

- La modification du PLU aura un impact **très faible** sur les risques naturels.

4.8.2. Risques technologiques

Les secteurs identifiés dans la modification du PLU ne sont pas concernés par des risques technologiques et ils ne sont pas susceptibles d'en générer de nouveaux.

► Conclusion

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Pas d'incidence identifiée.

MESURES DEVELOPPEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION POUR EVITER/REDUIRE CES INCIDENCES

- /

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APRES MESURES ER

- La modification du PLU **n'aura pas d'impact** sur les risques technologiques.

4.9. Synthèse des effets et mesures

Tableau 21. Synthèse des mesures et effets du PLU en fonction des thématiques environnementales

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive de la commune. ▪ Maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal. ▪ Maîtrise la pénétration de l'Homme au sein des espaces naturels et agricoles. ▪ Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette 	<p>Biodiversité et dynamique écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réservoirs de biodiversité ▪ La nature ordinaire ▪ Les continuités et corridors écologiques 	<p>Incidences défavorables :</p> <p>OAP d'Oise</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Incidence faible sur la fonctionnalité de la ZNIEFF II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève » : ● Absence d'impact sur la zone humide identifiée par ASTERS à l'inventaire 74 car elle est identifiée hors de la zone de la modification du PLU et elle est localisée en amont des aménagements projetées. Dans ces conditions, son alimentation hydraulique ne sera pas perturbée. <p>→ Effet brut : FAIBLE</p> <p>STECAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Impact faible sur la fonctionnalité de la ZNIEFF II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève », car les aménagements projetés sont fortement limités. 	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les milieux humides identifiés à l'inventaire, en limite de l'aire d'étude seront préservés car l'OAP précise qu'aucun aménagement ne sera réalisé proche des limites Sud Est. <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le passage d'une zone 2AU en 1AUt s'accompagne de la production d'une OAP pour encadrer au mieux les aménagements. Ainsi, l'OAP assure le maintien d'espaces non bâtis entre les constructions. Par ailleurs, elle définit des espaces verts et des espaces d'intérêts écologiques à préserver sur les zones remarquables.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>problématique dans les zones d'urbanisation future.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif). ▪ Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible. ▪ Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques. 		<p>→ Effet brut : FAIBLE</p> <p>Les autres modifications</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Absence d'incidence notable sur les ZRI. 	
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <p>Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.</p>	<p>Mesures de compensation :</p> <p>/</p>
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <p>L'impact de la modification sur les ZRI après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</p>	
	<p>Paysage</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <p>OAP d'Oise</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Perte d'espaces ouverts agricoles et risque de banalisation d'un secteur localisé en entrée de ville. <p>→ Effet brut : MODERE</p> <p>OAP patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La modification de l'OAP patrimoniale aura un effet très positif sur le paysage et le patrimoine bâti. <p>→ Effet brut : POSITIF</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <p>/</p> <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'OAP d'Oise prévoit de nombreux principes architecturaux et d'intégration paysagère et bâtie. ● Les annexes permises dans les secteurs d'intérêt paysagers, écologiques et les corridors en zone A et N devront obligatoirement être un garage enterré et leur impact paysager devra être temporaire.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<p>STECAL, ER</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements permis auront une incidence qualifiés de faible au regard de la nature des aménagements projetés. <p>→ Effet brut : FAIBLE</p> <p>Le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> De manière générale les nouvelles règles proposées dans le règlement écrit permettent de préciser des manques du PLU actuel. Elles auront globalement un effet positif même si certaines peuvent avoir une incidence défavorable. <ul style="list-style-type: none"> → Effet brut : NEUTRE 	
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <p>Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.</p>	<p>Mesures de compensation :</p> <p>/</p>
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <p>L'impact de la modification sur le paysage après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</p>	

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
	Les risques naturels & technologiques	Incidences défavorables : <ul style="list-style-type: none"> ● Hormis les STECAL localisés en zone bleue du PPRn et soumis à des aléas de glissement modéré, et l'ER 44 en zone rouge du PPRn (crue), les autres secteurs concernés par la modification ne sont pas exposés à des risques naturels. L'incidence est très faible car aucun des aménagements prévus n'est de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, ni à aggraver les risques existants. <p>→ Effet brut : TRES FAIBLE</p>	Mesures d'évitement : / Mesures de réduction : /
		Incidences défavorables résiduelles : La modification du PLU aura un impact très faible sur les risques naturels. La modification du PLU n'aura pas d'impact sur les risques technologiques.	Mesures de compensation : /
		Incidences du PLU après mesures ERC : La modification du PLU aura un impact très faible sur les risques naturels. La modification du PLU n'aura pas d'impact sur les risques technologiques.	
	Ressource en eau	Incidences défavorables :	Mesures d'évitement :

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspect qualitatif de la ressource ▪ Aspect quantitatif de la ressource ▪ Assainissement et gestion des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ● La modification n'aura pas d'effet sur les cours d'eau et les périmètres de protection de captage. ● La consommation d'eau va nécessairement augmenter d'environ 9,4 m³/jour du fait de l'aménagement permis par l'OAP d'Oise, notamment en période d'étiage alors même que la commune ne dispose pas de la ressource suffisante en propre. Le recours aux ressources intercommunales sera donc accentué. L'impact peut cependant être nuancé compte tenu du fait que l'UD de Cropt est largement excédentaire aujourd'hui (280,8 m³/j) et peu absorber les besoins de l'opération. ● Augmentation de la quantité d'effluents à traiter par la STEP de Sallanches qui dispose d'une bonne marge de traitement. L'effet est donc faible. ● La modification du PLU va augmenter l'imperméabilisation dans le secteur d'Oise et modifier les écoulements et l'infiltration naturelle des eaux pluviales, mais l'impact est jugé faible. Ce sera également le cas pour certains emplacements réservés en zone A et N. Les STECAL permettront un « léger 	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone humide est totalement évitée par le projet d'Oise. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'OAP prévoit le maintien/création d'espaces végétalisés et prairiaux entre les différents aménagements projetés afin d'optimiser la gestion du pluvial.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		<p>développement des activités de restauration déjà présentes », l'effet sera donc également faible.</p> <p>→ Effet brut : FAIBLE A MODERE</p>	
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <p>Les incidences résiduelles sont jugées faibles à modérées au regard des mesures ER mises en place.</p>	<p>Mesures de compensation :</p> <p>/</p>
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <p>La modification du PLU aura un impact modéré concernant la thématique Eau Potable mais faible sur les autres thématiques de la Ressource en Eau.</p>	
	<p>Sols et sous-sols</p>	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Suppression d'environ 3 000 m² d'espaces agricoles par le projet d'Oise. ● Consommation très limitée d'espace par les STECAL, ER (seulement l'ER 43 avec 162 m²) et annexes prévues en A. <p>→ Effet brut : FAIBLE</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <p>/</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences résiduelles défavorables : Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.	Mesures de compensation : /
		Incidences du PLU après mesures ERC : La modification du PLU aura un impact faible sur les sols et sous-sols.	
	Déchets	Incidences défavorables : <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation limitée de la production de déchets en lien avec le projet d'Oise. ● Incidence très limitée des autres modifications. → Effet brut : FAIBLE	Mesures d'évitement : /
		Incidences résiduelles défavorables : Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.	Mesures de réduction : /
	Incidences résiduelles défavorables : Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.	Mesures de compensation : /	
Enjeu transversal n°2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à	Energie et GES / Air et climat	Incidences défavorables :	Mesures d'évitement : /

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore. ▪ Développer des formes urbaines et architecturales : favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables ou les constructions peu consommatrices en énergie. 		<ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation faible des consommations énergétiques (électricité et carburants fossiles). ● Augmentation faible des émissions polluantes et des GES. ● Certains ER auront une incidence positive puisqu'ils permettent des modes doux. <p>→ Effet brut : FAIBLE</p>	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'OAP prévoit des un maillage doux et « généreux » ; de permettre et sécuriser l'accès tous modes au site. ● Le site est localisé en interface directe avec le front de neige et le projet prévoit la mixité des fonctions urbaines (hébergement, commerce, restauration, ...) ce qui doit permettre de limiter les déplacements. ● Les bâtiments devront rechercher <ul style="list-style-type: none"> – le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie, – une performance énergétique et environnementale des constructions.
		<p>Incidences défavorables résiduelles :</p> <p>Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.</p>	<p>Mesures de compensation :</p> <p style="text-align: center;">/</p>
		<p>Incidences du PLU après mesures ERC :</p> <p>La modification du PLU aura un impact faible sur les consommations énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air au regard des mesures développées dans le cadre de l'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet.</p>	

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
	Bruit	Incidences défavorables : <ul style="list-style-type: none"> ● Le secteur d'OAP est exposé à des nuisances sonores faibles. ● Génération de nuisances supplémentaires en phase chantier et exploitation. 	Mesures d'évitement : /
			Mesures de réduction : /
		Incidences défavorables résiduelles : Les incidences résiduelles sont jugées faibles au regard des mesures ER mises en place.	Mesures de compensation : /
		Incidences du PLU après mesures ERC : La modification du PLU aura un impact faible sur les nuisances sonores.	

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Diagnostic Flore – Habitats Naturels

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

DEMI-QUARTIER

ELABORATION DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017, approuvant le PLU de DEMI-QUARTIER.

Le Maire,
Martine PERINET

PIÈCE N°1-1

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
1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL	11
1 PREAMBULE.....	11
2 LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL.....	12
3 LA POPULATION ET LES LOGEMENTS.....	14
3.1 La population.....	14
3.2 Les logements.....	17
3.3 Les logements : les prescriptions supra-communales.....	22
3.4 La population et les logements : les enjeux pour l'avenir.....	23
4 L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	25
4.1 Les emplois.....	25
4.2 Les activités économiques.....	27
4.3 Les activités économiques et les emplois : les enjeux pour l'avenir.....	34
5 LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	35
5.1 Les équipements : offre communale et intercommunale.....	35
5.2 Les transports et déplacements.....	36
5.3 Les équipements "réseaux" : réseaux secs.....	47
5.4 Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra-communales.....	49
5.5 Le fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir.....	51
6 ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE.....	53
6.1 Principes méthodologiques.....	53
6.2 Résultats de l'étude.....	54
2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	55
1 BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE.....	55
1.1 Présentation générale.....	55
1.2 Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité.....	55
1.3 La dynamique écologique.....	67

1.4	Conclusions.....	74
2	PAYSAGES.....	75
2.1	Les grands ensembles paysagers.....	75
2.2	Les éléments paysagers remarquables.....	81
2.3	Paysage et urbanisation : les prescriptions supra communales.....	83
2.4	Paysage et urbanisation : les enjeux.....	83
	84
3	RESSOURCE EN EAU.....	85
3.1	Le SDAGE Rhône – Méditerranée 2010-2015.....	85
3.2	Le SAGE de l'Arve.....	86
3.3	Caractéristiques des masses d'eau.....	88
3.4	Zones humides.....	88
3.5	L'alimentation en eau potable (AEP) D'après les annexes sanitaires réalisées par le cabinet NICOT.....	90
3.6	La défense incendie.....	91
3.7	Les eaux pluviales.....	91
3.8	Assainissement.....	91
3.9	Conclusions.....	92
4	SOLS ET SOUS-SOLS.....	92
4.1	Ressources exploitée.....	92
4.2	Sites et sols pollués – Rejets industriels.....	93
4.3	Conclusions.....	93
5	ÉNERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES).....	94
5.1	Contexte national et international.....	94
5.2	Contexte régional.....	97
5.3	Données départementales.....	97
5.4	Données locales.....	98
5.5	Conclusions.....	103
6	AIR - CLIMAT.....	104
6.1	Contexte climatique.....	104
6.2	Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air.....	106
6.3	Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Arve (PPA).....	107
6.4	Les types d'émissions polluantes.....	108
6.5	Le réseau de suivi de la qualité de l'air.....	109
6.6	La qualité de l'air sur la commune de Demi-Quartier.....	110
6.7	Conclusions.....	110
7	DECHETS.....	111
7.1	Des évolutions réglementaires récentes.....	111
7.2	Les compétences.....	111
7.3	Les principales caractéristiques des filières déchets.....	112
7.4	Conclusions.....	114

8	LE BRUIT.....	115
8.1	Données générales.....	115
8.2	Les nuisances sonores sur la commune.....	115
8.3	Conclusions.....	120
9	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	121
9.1	Les risques naturels.....	121
9.2	Les risques technologiques.....	121
9.3	Conclusions.....	124
10	LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	125

PREAMBULE

Le PLU de Demi-Quartier a été élaboré selon des dispositions des articles L151 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur version en vigueur au 1^{er} janvier 2016, et R123 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans leur version antérieure au 31 décembre 2015, conformément

- **à l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016** : *"Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date."*
- **A l'article 12.IV du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme** : *"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 applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté."*

1 L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?

1.1 Rappel historique

Il y a près de 25 ans, la commune de Demi-Quartier s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), dont la révision générale a été approuvée le 23 mars 1993.

Ce document a subi plusieurs adaptations à travers notamment :

- une modification n°1 approuvée le 21 janvier 1994,
- une modification n°2 approuvée le 3 février 2005,
- une modification n°3 approuvée le 12 juillet 2007,
- une modification n°4 approuvée le 4 août 2011.

Par délibération en date du 16 décembre 2014, la commune a souhaité engager une procédure de révision pour mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les nouveaux textes réglementaires et ainsi permettre le passage du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision était nécessaire au vu du contexte législatif et territorial explicité ci-après.

Tout d'abord, conformément aux dispositions de l'article 135 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR), les POS qui n'avaient pas été mis en révision au plus tard le 31 décembre 2015, devenaient caducs à compter de cette date. Au vu de ces dispositions, il était nécessaire pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant que ne survienne la caducité du POS, sachant que celle-ci ne remettait pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur mais que c'est le Règlement National d'Urbanisme qui se serait appliqué. Cette révision devrait être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2017, sachant que les dispositions du POS sont restées en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU, et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

Cette révision est également imposée par l'obligation de mettre en cohérence et/ou conformité le document d'urbanisme avec les objectifs d'aménagement du territoire sou tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois :

- Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,
- Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" du 13 octobre 2014,

En outre, il convient de prendre en compte les préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

1.2 La concertation avec la population

La commune de Demi-Quartier, soucieuse d'informer sa population sur l'élaboration du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre le dispositif suivant :

- Organisation de réunions de concertation publique dans les locaux municipaux aux grandes étapes de la révision du POS et de l'élaboration du PLU, avec publication de l'avis de ces réunions (précisant le jour, l'heure et le lieu de la réunion publique) dans le Dauphiné Libéré : réunion n°1 en avril 2015, réunion n°2 en décembre 2015.
- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision du POS et de l'élaboration du PLU, en rapport avec les réunions publiques : lettre d'information n°1 en mars 2015, lettre d'information n°2 en décembre 2015.
- Mise à disposition d'un registre en mairie destiné à accueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public.

- Mise à disposition en Mairie et sur le site internet de la commune de documents d'information sur la révision du POS et l'élaboration du PLU (études, éléments de diagnostic, PADD...), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

2 La place et la portée 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, et la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010, 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 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 à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

Cet article 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 détermine des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- Assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; les besoins en matière de mobilité.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- Assurer 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques.
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- Assurer la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L 131-4 à L 131-7 du Code de l'Urbanisme.**
 - Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (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 PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
 - En outre, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

3 Le contenu du PLU

▪ **Articles L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme :**

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. 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 [...]".

4 Le rapport de présentation du PLU

▪ **Article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme :**

- *"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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*
- *Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.*
- *Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités."*

▪ **Article R. 123-2 :**

"Le rapport de présentation :

- *1° Expose le diagnostic prévu au deuxième 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 durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; 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, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, 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.

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

1 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 influencer 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.

Un diagnostic... pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

Pour répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L. 151-4 du CU) stipulant que :

- "Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services".

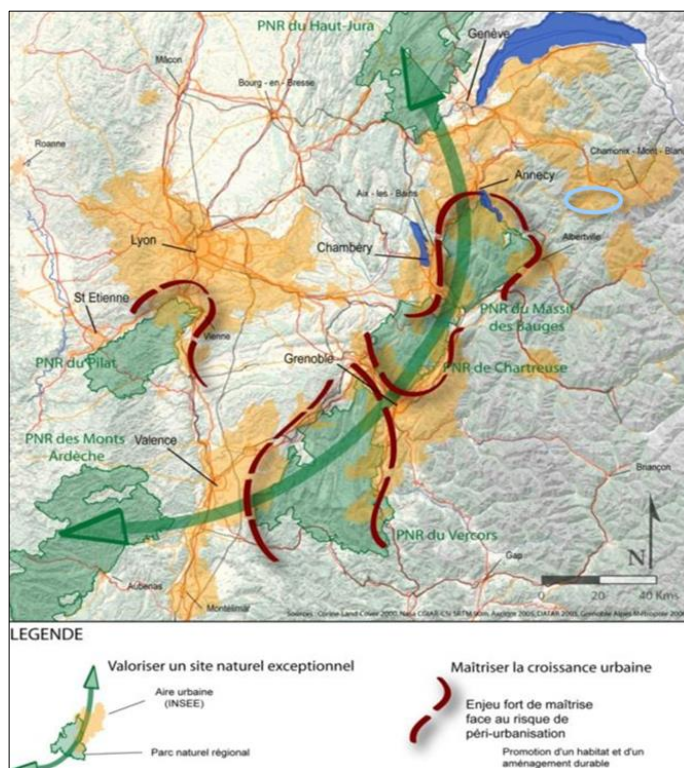
Le Rapport de Présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement :

- 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.
- Désormais, il doit aussi présenter « **une analyse de la densification, un diagnostic des capacités de stationnement, et une étude prospective de la consommation d'espace** ».
- Il justifie les **objectifs** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2 LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

▪ Un bassin de vie exceptionnel...

- Une région attractive et dynamique à proximité de deux pôles économiques (Annecy à l'Ouest et Genève au Nord, implanté au cœur des stations alpines du Mont Blanc).
- ...un bassin de vie constitué de 3 pays : la France (département de la Haute-Savoie), l'Italie (via Tunnel du Mont-Blanc) et la Suisse (via la vallée de l'Arve et le Faucigny).



▪ Un territoire qui s'organise : à l'échelle des Alpes du Nord.

Document d'urbanisme, le projet de Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) des Alpes du Nord, (non approuvé à ce jour) fixe sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin les orientations stratégiques de l'état, traduites dans les objectifs suivants :

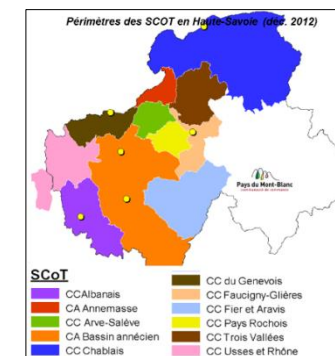
- Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon Alpin,
- Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources,
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement,
- Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.



▪ Un territoire qui s'organise : à l'échelle du Mont-Blanc.

Issus de la loi « SRU », les SCOT constituent :

- Un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur un territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace...
- ... qui doit en outre contribuer à la cohérence entre les PLU des communes du secteur.
- La Communauté de Communes Pays du Mont Blanc (CCPMB) a pris la compétence "SCOT", mais pour l'heure, aucun SCOT n'est délimité en intégrant la commune.



▪ **Un territoire qui s'organise : à l'échelle du Pays du Mont Blanc et de la CCPMB.**

- La CCPMB est une structure jeune, née au 1^{er} janvier 2013, regroupant 10 des 14 communes de l'ancien Syndicat Mixte du mont Blanc (DEMI-QUARTIER, Combloux, Les Contamines-Montjoie, Cordon, Megève, Domancy, Passy, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais-les-Bains et Sallanches).



- Les compétences de la CCPMB : elle œuvre pour l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des usagers de son territoire en agissant dans divers domaines, tels que :
 - L'aménagement de l'espace : SCOT, schéma territorial de la mobilité, Plan Local de l'Habitat, schéma d'équipement commercial, énergie renouvelable, santé-hôpitaux.
 - L'économie touristique : promotion-communication, observatoire touristique, sites web institutionnel et touristique, systèmes d'informations, sentiers et refuges, Via Mont-Blanc.
 - La politique culturelle : réflexion sur une politique culturelle intercommunale, mise en réseau des musées et des bibliothèques.
 - La communication : communication collective, promotion, communication touristique, techniques d'information et de communication.
 - La solidarité/précarités : hébergement d'urgence, Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans Abri (PARSA), handicap, dépendance et insertion.
 - Les espaces naturels : plan de gestion du massif, animation des réserves, agriculture, Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER), valorisation des produits du terroir, Charte forestière, filière bois.

▪ **Un territoire qui s'organise : à l'échelle du Domaine skiable "Evasion Mont Blanc"**

- DEMI-QUARTIER propose des accès sur le plateau Mont d'Arbois, notamment par la Télécabine de la "Princesse" à l'Est (Saint-Gervais), sur le Jaillat via Megève au Sud-ouest et sur la Croix des Salles via Combloux, au Nord-ouest.
- Ce domaine skiable est apprécié pour la diversité de ses pistes et paysages, ainsi que des dénivelés variant de 1.050 à 2.350 m, ce sont plus de 450 km de pistes balisées et 117 remontées mécaniques.
- A noter la desserte du Pays par des réseaux de transports performants : autoroute A40 (Passy) et une liaison ferrée TGV (Saint-Gervais-Le Fayet).



<http://www.ski-megeve.com>

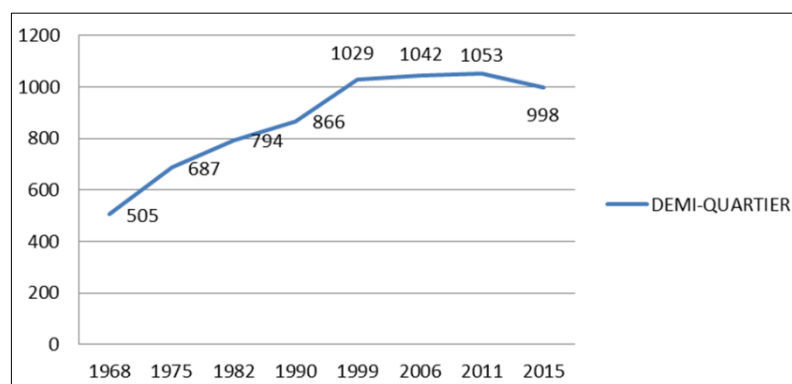
3 LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

Sauf indications contraires, les données sont issues du recensement de la population millésimé 2011 effectué par l'INSEE, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2014 et d'après une situation au 1^{er} janvier 2011

3.1 La population

▪ Une évolution démographique qui a connu une période de décroissance, entre 2006 et 2015 :

- Passant de 1.042 à 998 habitants.

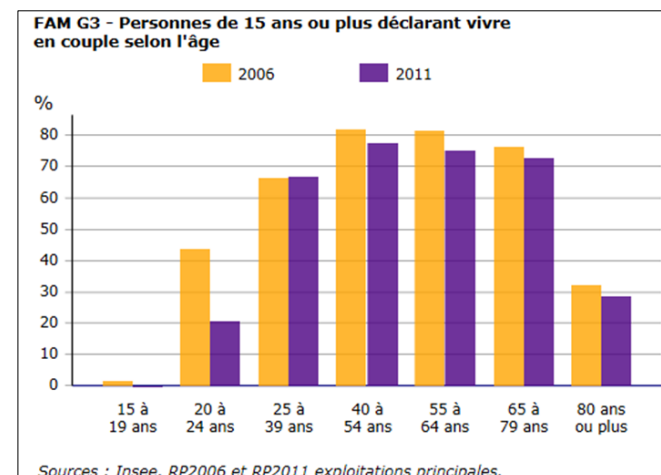


▪ Entre 2006 et 2011, un taux de variation de la population négatif :

- Avec un solde naturel de +0,4 et un solde migratoire de -1,6 (lié notamment au départ de jeunes, mais également d'anciens), la commune a perdu 44 habitants entre 2006 à 2015. Cette tendance s'observe également à l'échelle du canton de Sallanches (-141 habitants) et dans de nombreuses communes touristiques de montagne.

▪ Une structure démographique vieillissante :

- 32,6% de la population a moins de 30 ans (contre 35% en 2006).
- 42,3% a entre 30 et 60 ans (contre 45,7% en 2006).
- La proportion des 60 ans et plus est passée de 19,8% en 2006 à 24% en 2011. Ce chiffre étant plus élevé qu'aux échelles supra-communales (22,5% au niveau cantonal et 20,3% au niveau départemental en 2011).



- ...De plus, l'indice de jeunesse (correspondant au rapport des <20 ans au >60 ans), de la population de DEMI-QUARTIER est proche de 1 et, donc, inférieur à celui de la Haute-Savoie (1,28) et de la région Rhône-Alpes (1,16).

▪ Une taille des ménages en baisse régulière :

- La taille moyenne des ménages est passée de 3,5 personnes en 1975, à 2,3 en 2011. Elle est donc semblable aux tailles des ménages observées, à l'échelle départementale et régionale (2,3).

▪ Une progression des ménages composés d'une seule personne :

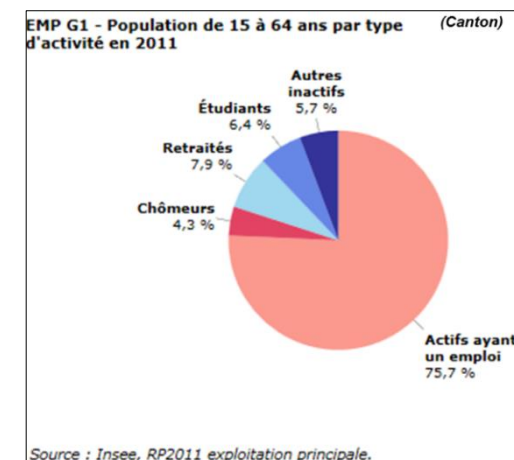
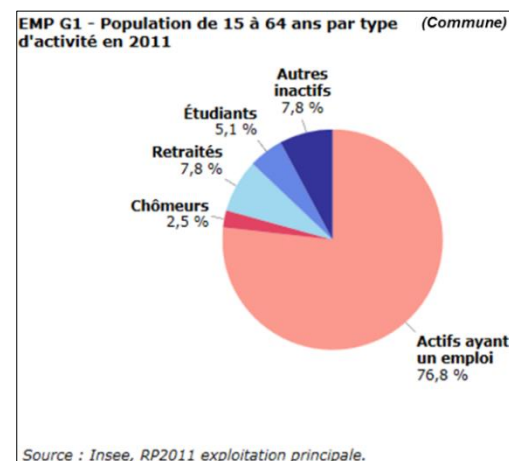
- En 2011, sur 434 ménages au total, 29% sont constitués d'une seule personne, contre 25% en 2006. Seule, la tranche d'âge des 25-39 ans compte moins de ménages d'une seule personne en 2011 qu'en 2006, alors qu'ils augmentent dans toutes les autres tranches d'âge. Ce phénomène est général et dû à la décohabitation et au vieillissement de la population.
- A l'échelle cantonale :
 - Contrairement à la commune, la tranche des ménages isolés de 80 ans et plus subit une baisse importante (passant de 53 à 46% des ménages de plus de 80 ans).
 - En 2011, 34,6% des ménages sont constitués de ménages d'une seule personne (dont 20% de femmes).
 - En 2011, 8,2% des ménages sont des familles monoparentales (976 ménages).

▪ Population Active et Inactive :

- 32,8% des actifs habite et travaille à DEMI-QUARTIER.
- Dans le Pays du Mont-Blanc, 89% des emplois locaux sont occupés par des actifs résidant également dans le territoire. Très peu d'actifs travaillant dans le Pays du Mont-Blanc habitent à l'extérieur : 6% dans le reste de la Haute-Savoie (notamment dans la Vallée de l'Arve) et 5% à l'extérieur du département (notamment en Savoie) (source : PLH).
- Une population active sensiblement supérieure à la moyenne du canton et du département.
 - En 2011, la commune comptait 506 actifs ayant un emploi, soit 51,6% de la population totale, dont une partie ont une double-activité saisonnière.
 - Un taux légèrement supérieur à ceux observés aux échelles supra-communales (50% au niveau cantonal et 47,3% au niveau départemental).
- Un taux de chômage très bas :
 - La commune dénombre 16 chômeurs (au sens du recensement) en 2011, contre 14 en 2006, soit 2,5% des actifs. Un taux inférieur à ceux observés aux échelles supra-communales (4,3% au niveau cantonal et 7,1% au niveau départemental).

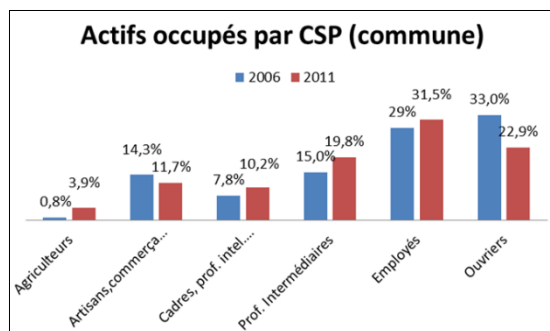
▪ Retraités :

- La proportion de retraités ou préretraités, parmi la population en âge d'être active, est en progression : de 4,5% en 2006 à 7,8% en 2011. Ce chiffre étant sensiblement le même au niveau cantonal (7,9% en 2011), mais supérieur à celui du niveau départemental (7% en 2011).
- En 2011, la commune comptait 187 retraités (soit 19% de la population).

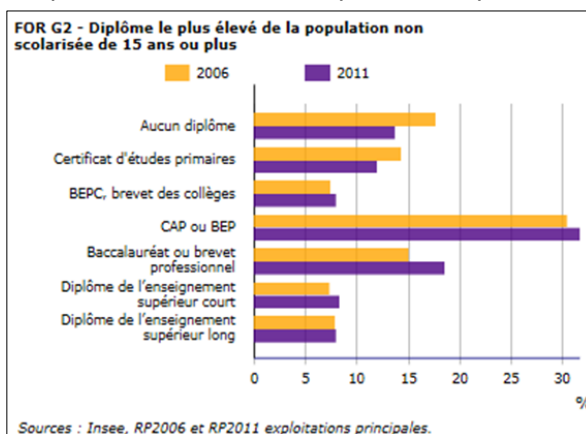


▪ **A l'échelle communale, une large représentation des Catégories Socio-Professionnelle (CSP) moyennes :**

- 74,2% de CSP "moyennes" (31,5% d'employés, 22,9% d'ouvriers et 19,8% de professions intermédiaires) :
- Une forte baisse des "ouvriers" (de 33% en 2006 à 22,9% en 2011).
- Des hausses pour les "employés" et les "professions intermédiaires" (de +2,5 et +4,8 entre 2006 et 2011).
- Une proportion d'artisans variable selon la saison (sur les 56 moniteurs de ski, certains sont également artisans à l'été).
- Une progression des "retraités" (passant de 18% en 2006 à 22% en 2011).

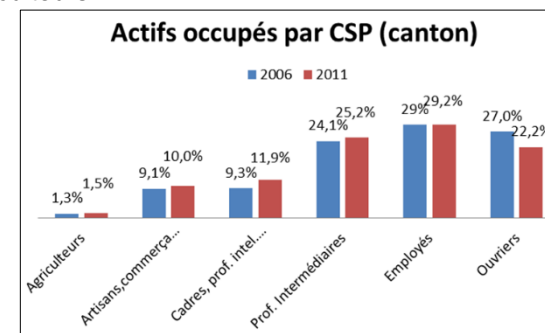


En corolaire, la population "diplômée" dans le technique croît depuis 2006 (en 2011, 50,2% de la population avait un CAP/BEP ou Bac Pro, contre 45,6% en 2006 et 16,3% un diplôme supérieur, contre 15,1% en 2006).

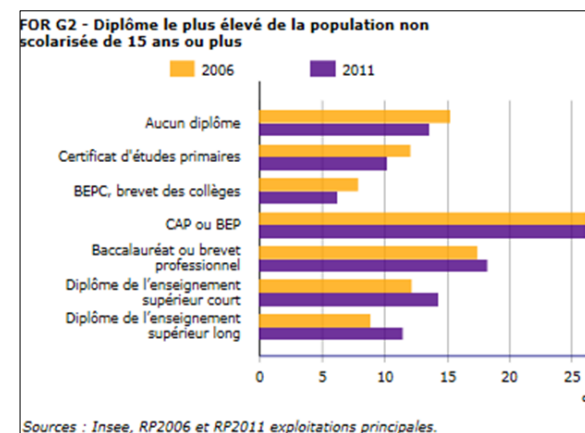


▪ **A l'échelle cantonale, les CSP moyennes dominent également :**

- 76,6% de CSP "moyennes" (29,2% d'employés, 22,2% d'ouvriers, et 25,2% de professions intermédiaires) :
- Une forte baisse des "ouvriers" (de 27% en 2006 à 22,2% en 2011).
- Une stagnation des employés (à 29,2%).
- Des hausses pour toutes les autres CSP, y compris les agriculteurs.



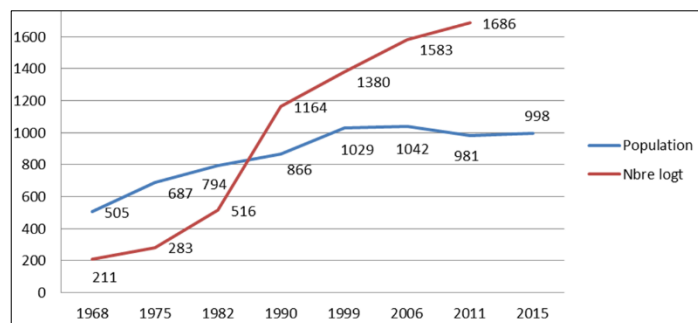
En corolaire, la population "diplômée" dans le technique croît depuis 2006 (en 2011, 44,3% de la population avait un CAP/BEP ou Bac Pro, contre 43,5% en 2006 et 25,8% un diplôme supérieur, contre 21,1% en 2006).



3.2 Les logements

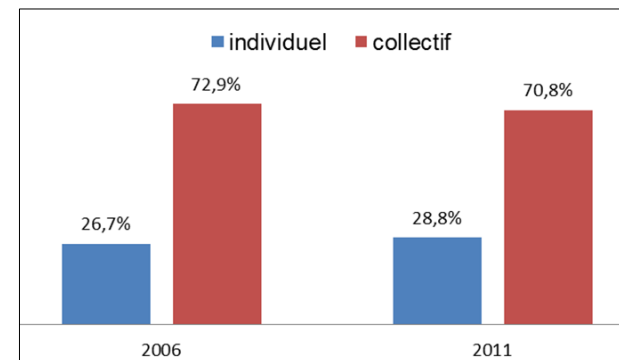
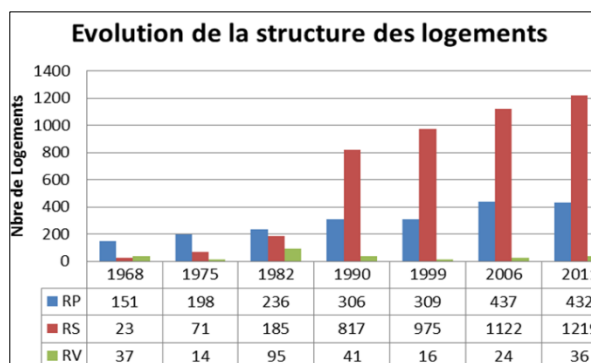
■ Une croissance continue et exponentielle du parc de logements :

- Un parc en augmentation constante (+103 logements entre 2006 et 2011), pour atteindre 1.686 logements au total.



■ La structure du parc (2011) :

- Une vocation touristique, qui s'affirme depuis plus de 30 ans :
 - A partir des années "1980", la croissance du parc de logement profite très majoritairement à la résidence secondaire (RS), les résidences principales (RP) devenant minoritaires.
- La part de logements individuels progresse légèrement, mais le collectif est toujours très largement majoritaire (plus de 70% du parc total, dû à la structure d'hébergement touristique de la commune), ce qui est relativement proche du tissu du canton, qui est d'environ 72%.



- Une part très faible de RP : à peine plus d'1/4 du parc de logements (25,6%, soit 432 RP) contre 42,2% à l'échelle du canton et 70% à celle du département.
- Les RS et logements occasionnels représentent 72,3% du parc (soit 1.219 logements).
- Le taux de vacance, malgré une légère progression, est trop faible pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (de 1,5% du parc en 2006 à 2,1% du parc en 2011, soit 36 logements).

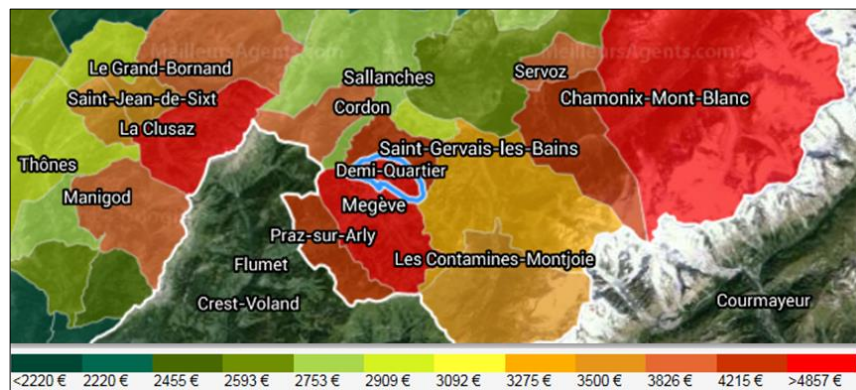


Source : Google Maps

Le PLH du Pays du Mont-Blanc note : "En tout état de cause, la très faible vacance confirme la très forte pression qui s'exerce sur les marchés immobiliers locaux, avec une très forte valorisation des logements, pour un usage de résidences secondaires".

▪ Le coût du logement et son statut d'occupation :

- Une forte pression de la RS, qui induit un coût du logement très élevé:
 - Le prix moyen du logement à DEMI-QUARTIER (prix moyen à l'achat en avril 2015) est parmi les plus élevés du massif, comparable à ceux de Megève et de Chamonix) :
 - ✓ pour un appartement : 5.183 €/m².
 - ✓ pour une maison : 7.506 €/m².



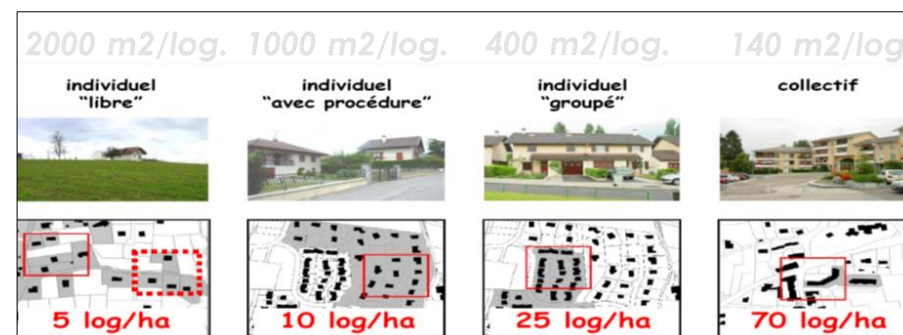
<http://prix-immobilier.la Tribune.fr/prix-immobilier>

- ...Et n'est plus accessible pour une grande partie de la population :

Le PLH note : "La dernière décennie a été ainsi caractérisée par le "dessalement" très marqué d'une partie de la population mégevanne et chamoniarde. C'est également le cas, dans des proportions plus limitées à DEMI-QUARTIER et Combloux, où les soldes migratoires sont ainsi négatifs, au "bénéfice" de ceux des communes périphériques qui ont accueilli ces habitants".

▪ Typologie des constructions récentes :

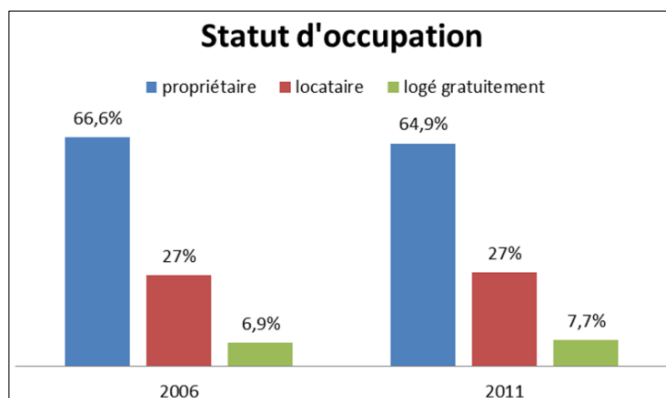
- Récemment, la production de logements s'est orientée vers le logement individuel (*données Sit@del*) :
 - Entre 2003 et 2012, sur les 159 logements construits :
 - ✓ 59 logements sont des individuels purs,
 - ✓ 57 logements sont des individuels groupés,
 - ✓ 43 logements sont des collectifs.
 - Pour information, relation entre typologies de logements et consommation d'espace, observée sur le département ces dernières années :



Sources : Les formes du développement résidentiel en Haute-Savoie – DDT 74

La structure du parc des résidences principales (RP) :

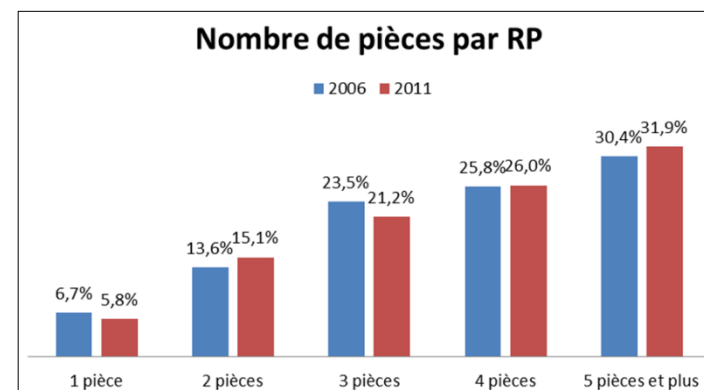
- La proportion de logements locatifs est stable :
- Ceux-ci représentant 27% des RP, les logements occupés en propriété étant légèrement en baisse (65% du parc de RP en 2011, contre 66,6% en 2006), au profit des logements vacants. A l'échelle du canton, 60% des logements sont occupés en propriété et 61% pour le département).



Le PLH du Pays du Mont-Blanc note : "La cherté du coût du logement dans cette commune explique qu'une majorité des actifs est contrainte de trouver une solution de logement à l'extérieur (notamment, dans les autres communes du Val d'Arly, à Sallanches et Domancy, mais également en Savoie (8%), dans des communes du Val d'Arly savoyard)".

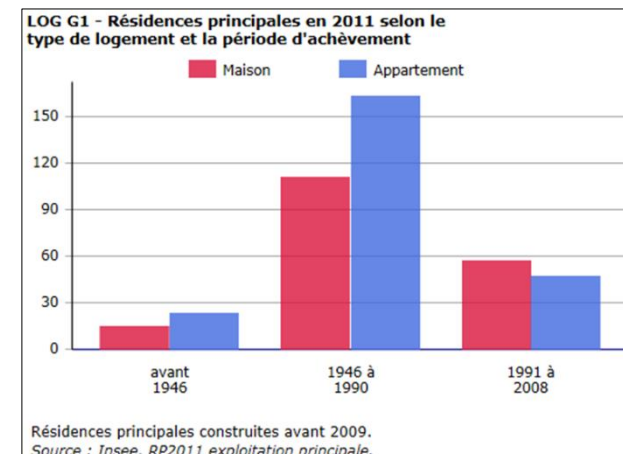
- Une prédominance des logements de grande taille :
 - Entre 2006 et 2011, la part des logements comprenant 5 pièces et plus est en légère progression, du fait de la production récente d'une majorité de logements individuels et de pratiques de regroupement de petits logements.
 - Le parc locatif privé est, quant à lui, dominé par les petits logements. Le marché locatif privé est de fait globalement pénalisé par le déficit de moyens et grands logements, proposés à la location.

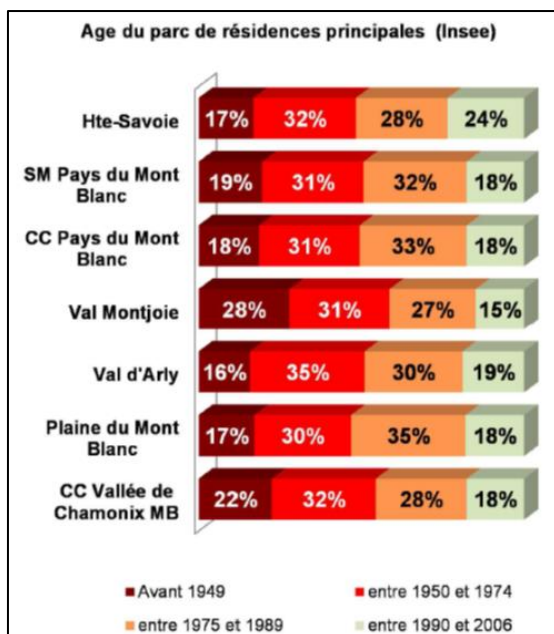
Le PLH note : "Le déficit de logements locatifs familiaux pénalise l'accueil ou le maintien de ménages avec enfants".



- Un parc de logements d'âge "moyen" :
 - 25% du parc de RP a moins de 25 ans (106 RP, contre 30% en moyenne pour le département) et 9,7% date d'avant 1946 (41 RP).

Le PLH note : "A l'échelle du Val d'Arly, 51% du parc de logements date d'avant les premières réglementations thermiques des années 1970. L'amélioration des performances énergétiques du parc existant est un enjeu important, en particulier dans le parc locatif privé, où les locataires supportent déjà des niveaux de loyers élevés".





Source : PLH

LA SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL – Le parc social public et communal :

- Une offre de logements "accessibles", en cours de développement :
 - DEMI-QUARTIER n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose de disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport à leur parc de résidences principales. Toutefois...
 - En 2010, elle comptait 14 logements "intermédiaires" de type PCL (Prêt Conventionné Locatif : logements locatifs à loyer intermédiaire, hors champ d'application du LLS), auquel se sont ajoutés en 2005 et 2009 12 logements communaux.
 - En 2014, la commune s'est engagée avec HAUTE-SAVOIE-HABITAT dans la réalisation d'une opération de 6 LLS (entre la route de Sallanches et le chemin des Cretets).

La Commune de Demi-Quartier loue à l'année des appartements

La Carrière

A la Carrière, route d'Etraz

- Deux bâtiments construits en 1992 et 1993 comprenant chacun 7 appartements avec garages (du T2 au T4).

Au-dessus du garage communal, route d'Etraz

- Un bâtiment construit entre 1972 et 1975 comprenant un appartement (T4) dont le loyer est de 793.16 € (sans les charges)

La Plate

A la Plate, route de La Plate

- Deux bâtiments construits en 2005 et comprenant chacun 5 appartements avec garages (du T3 au T4) ;

La Ferme du Feug

A la Ferme du Feug, route du Feug à Combloux

- Un bâtiment construit en 2009 et comprenant 2 appartements avec garages et cave (du T3 au T4).

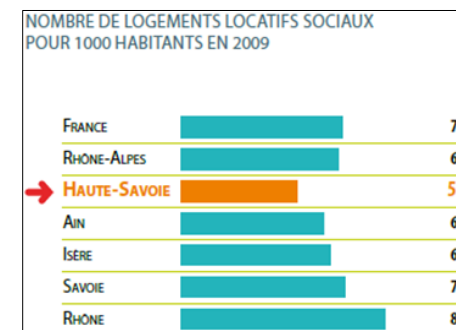
Source : site Internet de la commune

- A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc (CCPMB), le PLH fait état d'une demande particulièrement forte au regard du parc locatif en service, avec une moyenne de 45 demandes pour 100 logements locatifs aidés, soit un niveau sensiblement supérieur à la moyenne départementale (38 demandes en attente pour 100 logements en service) :
 - ✓ en 2007, 69% des ménages du parc locatif privé de DEMI-QUARTIER étaient éligibles à un logement aidé (de type PLUS).
 - ✓ en septembre 2009, il y avait 57 demandes sur DEMI-QUARTIER (75% des demandes portent sur des T2 et T3).
 - ✓ en 2014, un seul allocataire du RSA était identifié sur la commune.

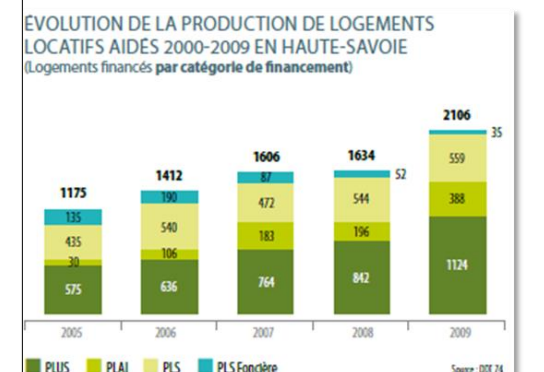
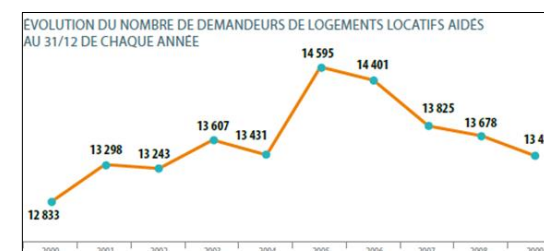
■ LA SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL – Le parc social en Haute-Savoie :

- **Etude des besoins en logements 2010-2015**, à l'échelle départementale (*Préfecture de la Haute-Savoie – Amallia – Géodes*)

Au regard de son dynamisme économique et de son peuplement, la Haute-Savoie accuse un retard encore important au niveau de son parc locatif social :



- Le parc locatif aidé demeure en retrait par rapport aux moyennes régionales ou nationales et insuffisant au regard du niveau de la demande locative sociale.
- Depuis 2005, le nombre de demandes a légèrement baissé. Toutefois, la pression de la demande locative sociale demeure élevée.
- En 2009, malgré une production en hausse, il reste en moyenne 4 demandeurs pour 1 logement locatif aidé à attribuer.



Source : AMALLIA

3.3 Les logements : les prescriptions supra-communales

▪ LE PLH DU PAYS DU MONT-BLANC :

Ces orientations ont été validées en septembre 2010 par le Syndicat Mixte Pays du Mont-Blanc, puis par le Conseil Communautaire de la CCPMB en mars 2013, à l'occasion de l'arrêt du projet de PLH (programme d'actions).

- **AXE 1. Préserver l'attractivité du territoire en diversifiant et développant l'offre de logements accessibles (y compris sociale) :**
 - Renforcer fortement l'offre de logements aidés dans les 10 communes de la CCPMB.
 - Produire une offre de logements qui réponde aux besoins de toutes les catégories de ménages du Pays du Mont-Blanc.

A l'échelle des 10 communes, est fixé un objectif de production volontariste de 696 LLS sur la durée du PLH (25% de PLAI, 15% de PLS et 60% de PLUS), décliné comme suit :

- 124 logements non engagés, mais dont le financement a été agréé par l'Etat en 2011 ou 2012,
- 572 logements envisagés par les communes, dans le cadre d'autres projets,
- Soit, une moyenne annuelle de 116 logements locatifs sociaux.

→ L'objectif pour DEMI-QUARTIER est rempli en termes de production de LLS.

- **AXE 2. Mettre en œuvre des stratégies foncières en faveur de projets d'habitat accessible :**
 - Adapter les documents d'urbanisme locaux aux objectifs du PLH.
 - Mobiliser dans chaque commune les outils fonciers et réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs de production du PLH.
- **AXE 3. Promouvoir et développer un habitat durable :**
 - Dans le cadre de l'animation du PLH et en partenariat avec les acteurs locaux, développer l'information, la sensibilisation et l'accompagnement des habitants pour améliorer les performances énergétiques de leurs logements.

- Apporter des appuis financiers à la mise en œuvre de travaux d'amélioration des performances énergétiques et des installations de chauffage utilisant le bois.
- Apporter un appui technique et une aide à la décision (diagnostic-conseil) pour l'engagement de travaux d'amélioration des performances énergétiques.

- **AXE 4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques du territoire:**

- Développer l'offre de logements pour actifs saisonniers, en partenariat avec les employeurs locaux, en privilégiant les dispositifs permettant de mobiliser et reconverter des logements en location touristique déqualifiés ou sous-utilisés.
- Améliorer la réponse aux besoins liés au vieillissement des populations et au handicap dans la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc.
- Pérenniser l'accueil en hébergement d'urgence assuré par l'Accueil Jules Ferry en soutenant son déménagement dans des locaux plus adaptés.
- Etudier et soutenir le développement de solutions en hébergements et logements temporaires (résidences sociales) dans le Pays du Mont-Blanc.

- **AXE 5. Suivre, piloter, animer la politique locale de l'habitat :**

- Assurer le suivi et l'évaluation des actions et des objectifs du PLH à l'échelle de chaque commune, dresser un bilan annuel de la mise en œuvre du PLH.
- Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs et la mise en œuvre des actions du PLH : la CCPMB assurera l'interface, l'appui-conseil et l'accompagnement auprès des communes et vis à vis des porteurs de projet d'habitat.
- Renforcer le partenariat à l'échelle intercommunale entre les acteurs de l'habitat pour la prise en compte des besoins en logements et la réalisation des actions du PLH.

▪ L'OPAH DU PAYS DU MONT BLANC :

Depuis octobre 2006 et pour une durée de 3 ans (à laquelle s'est ajoutée une prolongation de 2 ans), une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée, à l'échelle de l'ensemble des 14 communes du SIVOM du Pays du Mont-Blanc, avec pour objectifs :

- L'amélioration et le développement de l'offre locative privée, notamment par la mobilisation de logements vacants et les transformations d'usage de logements vacants.
- La lutte contre l'habitat indigne.
- L'amélioration de logements occupés par des ménages âgés.
- L'amélioration du parc de logements dans un objectif de préservation de l'environnement et de développement durable.

Les résultats sont dits mitigés :

- Les logements des propriétaires-occupants (180 logements) :
 - 124 logements ont pu être améliorés, dans le cadre du dispositif (94 financés par l'ANAH, le solde financé par le Syndicat), soit 68% des objectifs initiaux.
- Les logements locatifs (220 logements) :
 - Seulement, 77 logements améliorés, soit 35% des objectifs initiaux. Les objectifs de production de logements modérés (50 logements en trois ans) ont été pratiquement atteints, avec 41 logements à loyer intermédiaire et 4 logements conventionnés, remis sur le marché.

3.4 La population et les logements : les enjeux pour l'avenir

CONSTATS :

- **Les caractéristiques et l'évolution de la population de DEMI-QUARTIER révèlent :**
 - Une décroissance démographique de 1999 à 2011, malgré un léger redressement depuis ces dernières années.
 - Un âge moyen élevé et un vieillissement, qui se poursuit.
- **Parallèlement, plusieurs facteurs indiquent un marché du logement très tendu :**
 - Un coût du logement élevé, du fait de la forte pression sur le marché exercée par la résidence secondaire, mais également par l'arrivée, au début des années 2000, de populations recherchant des logements plus accessibles (près de 28% des résidents installés à DEMI-QUARTIER entre 2000 et 2006 venaient de Megève et 10% de Combloux).
 - Un taux de vacance qui demeure très faible.
- **Ces éléments révèlent une réelle difficulté dans le parcours résidentiel d'une grande partie de la population, d'autant plus que les "classes moyennes" sont fortement représentées (CSP et niveaux de revenus inférieurs à ceux du département, du fait de la typologie des emplois offerts).**
- **Cette difficulté est accentuée par certains déséquilibres du parc de logements permanents, soulignés par le PLH :**
 - Une offre encore émergente de logements locatifs aidés.
 - Des logements locatifs du marché libre dominés par les petits logements (peu d'offre pour les familles) et dont l'âge induira des coûts énergétiques de plus en plus importants, pour les ménages.

ENJEUX :

- ⇒ **Ces constats soulèvent un enjeu de pérennité, voire de renforcement de l'animation et de la vie de la commune, par le maintien d'une population permanente diversifiée (mixité générationnelle et sociale), qui nécessite de conforter un parc de logement adapté, en termes :**
- **D'accessibilité :**
 - pour les niveaux de revenus moyens du bassin d'emploi du Val d'Arly.
 - **De typologie :**
 - des logements adaptés notamment aux jeunes ménages et aux familles (dont l'offre est déficitaire dans le locatif).
 - **De mode d'occupation :**
 - facilitant le parcours générationnel et permettant un renouvellement régulier de la population.
 - **De confort et de réponse aux enjeux environnementaux :**
 - notamment, en permettant la rénovation du bâti existant, mais également par une localisation favorisant la vie de proximité et limitant autant que possible les déplacements.
- ⇒ **Mais surtout : un parc de logement qui s'adresse à une population permanente et ne soit pas "capté" par la résidence secondaire...**
- ⇒ **...Et apporte une réponse aux besoins en logement liés à la proximité d'un bassin d'emploi important, dans l'intérêt du dynamisme économique du bassin de vie.**
- ⇒ **La pertinence de la réponse à ces enjeux est d'autant plus stratégique dans le contexte d'une marge de manœuvre qui s'avèrera de plus en plus limitée, au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace portés par les lois ENE et ALUR, dans le contexte d'un territoire "fini", où s'exercent d'autres enjeux (économiques, environnementaux, agricoles, paysagers...).**

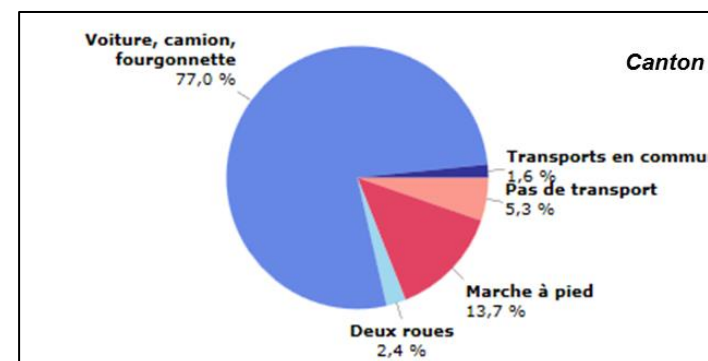
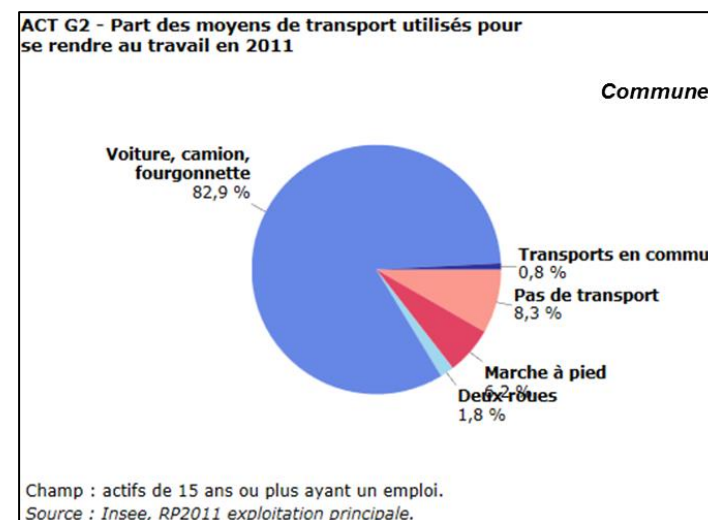
4 L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Sauf indications contraires, les données sont issues du recensement de la population millésimé 2011 effectué par l'INSEE, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2014 et, d'après une situation, au 1^{er} janvier 2011.

4.1 Les emplois

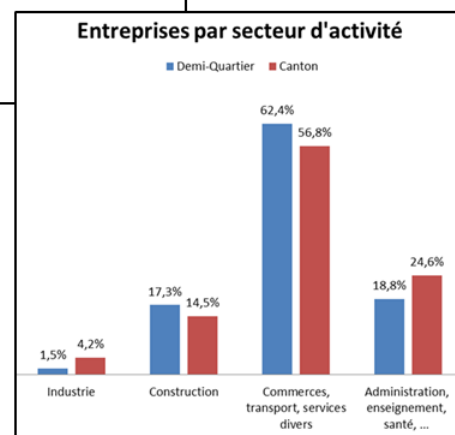
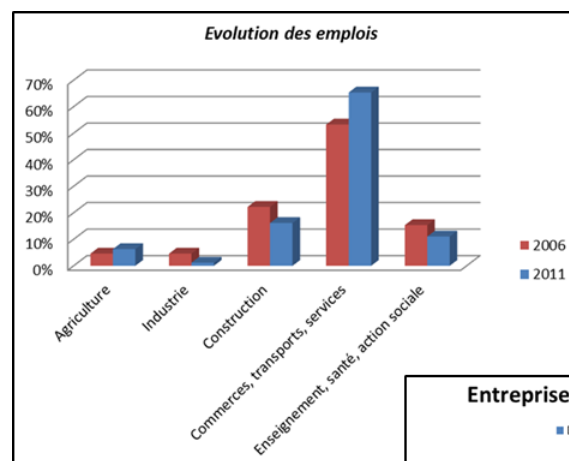
- La commune de DEMI-QUARTIER est située dans le bassin d'emploi important et dynamique du Pays du Mont-Blanc (plus de 20.000 emplois et plus de 21.800 actifs) et est voisine du pôle d'emplois de Megève (près de 3.800 emplois en 2011)...
- ...Mais, **un profil résidentiel marqué**, pour DEMI-QUARTIER :
 - Un nombre d'emploi stable sur la commune : de 312 à 308 entre 2006 et 2011, inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi résident dans la zone (506 en 2011).
 - Une concentration de l'emploi qui progresse entre 2006 et 2011, passant de 57,9 à 60,9 (du fait de la baisse du nombre d'actifs).
 - 1% seulement des emplois salariés privés des 14 communes du Pays du Mont-Blanc est localisé à DEMI-QUARTIER.
- **...Et une dépendance vis-à-vis de l'extérieur :**
 - En 2011, 32,8% des 506 actifs de la commune ayant un emploi travaillent dans la commune, contre 50,7% à l'échelle du canton.
 - Sur les 340 actifs travaillant dans une autre commune, la très grande majorité travaillent dans le Pays du Mont-Blanc.
 - En 2014, 5 travailleurs frontaliers étaient recensés (source : données communales).
- La dépendance vis-à-vis de l'extérieur génère des **déplacements "pendulaires" importants, majoritairement automobiles :**
 - En 2011, 47,9% des ménages avaient au moins 2 voitures (et 45,8 en ont une).

- Près de 83% des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour leurs déplacements domicile / travail, contre 8,8% les transports en commun, les deux-roues ou la marche à pied (8,3% n'utilisent pas de transport).
- A l'échelle cantonale, la part de déplacements domicile / travail en voiture est plus faible (77%), au profit des déplacements en "modes doux" (17,7%).



▪ **Une activité économique viable et créatrice, porteuse de dynamisme pour la commune :**

- Entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois dans les commerces, services et transports a progressé au détriment de la construction, notamment.
- Sur la centaine d'entreprises en activité :
 - une majorité sont des établissements de commerce (une dizaine), transports et services divers,
 - 27 sont des entreprises artisanales du bâtiment et des espaces verts (dont une partie, en activité saisonnière).

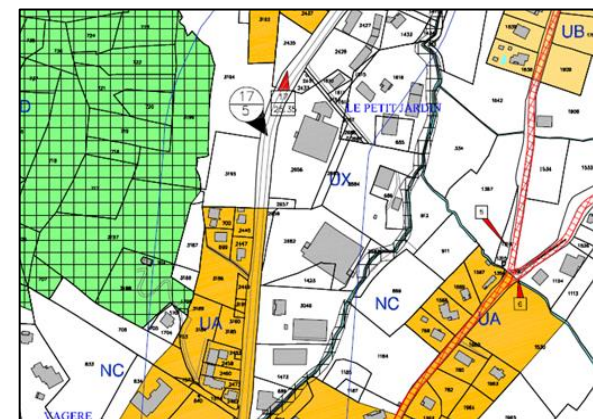


▪ **Un tissu économique local, marqué par :**

- Des établissements de petite taille (environ 84,5% ont 0 salarié et 13% ont moins de 10 salariés).
- Une part d'emplois exercée en double-activité saisonnière (activités artisanales en période estivale, en complément d'activités liées au tourisme en période hivernale).
- Des établissements, néanmoins, pourvoyeurs d'emplois : 4 entreprises emploient à elles seules 190 salariés (soit, environ 57% des emplois de la commune).

▪ **Un tissu économique local, qui offre des services et commerces de proximité, localisés dans la ZAE du Petit d'Arbon et qui s'égrènent notamment en bordure de la RD1212 :**

- Commerces de proximité, dont : boulanger, boucher, restaurant, boissons, produits régionaux.
- Services de proximité, dont : fleuriste, coiffeur, esthétique, couturière, ambulancier, taxi...
- Bâtiment et travaux publics, dont : charpentier, menuisier, maçon, terrassement...



4.2 Les activités économiques

4.2.1 L'agriculture

LES EXPLOITATIONS :

▪ Des exploitations encore nombreuses, mais en baisse :

- Définition de l'exploitation agricole (source RGA) :

- Unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

- Évolution des exploitations depuis 1988 (source RGA 2010) :

- Le nombre d'exploitations est en baisse continue depuis 1988 (diminution de 50%)...
- ...mais, le nombre de moyennes et grandes exploitations augmente, ce qui traduit une nécessité pour les exploitants de se restructurer, se regrouper et s'organiser pour optimiser l'activité et disposer de plus de surface (la superficie agricole utilisée par les moyennes et grandes exploitations augmente depuis 2000). Les petites exploitations sont en effet généralement moins pérennes dans le temps.

Dimension économique	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	41	31	19	631	485	560
dont moyennes et grandes exploitations	6	7	7	287	260	370

- La superficie agricole utilisée est de 560 ha.

Synthèse des éléments du RGA 2010 :	1988	2000	2010	Taux d'évolution 1988-2010
Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune	41	31	19	- 54 %
Travail dans les exploitations agricoles En unité de travail annuel	29	20	20	- 31 %
Superficie agricole utilisée En hectare	631	485	560	- 11 %
Cheptel En unité de gros bétail, tous aliments	517	390	459	- 11 %
Superficie toujours en herbe En hectare	629	485	560	- 11 %

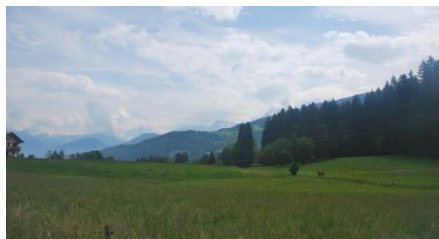
- On remarque effectivement que même si le nombre d'exploitations agricoles diminue de moitié, la superficie agricole utilisée et le cheptel ne diminuent que d'environ 11%, ce qui traduit bien la restructuration et l'augmentation de la taille des exploitations.
- L'activité agricole reste donc sensiblement la même en termes de production, mais emploie moins de personnes, en raison notamment des nouveaux équipements de travail disponibles (développement de la mécanisation).

▪ Des exploitations spécialisées :

- **Situation de l'agriculture en 2015 (source communale / profession agricole) :** la commune compte aujourd'hui 17 exploitations sur son territoire, pour un total de 25 Equivalents Temps Plein :
 - 8 sont à vocation de production de lait (8 ont des vaches laitières, 2 ont des chèvres),
 - 7 font de l'élevage de génisses,
 - 8 font de l'élevage de chevaux,
 - 2 font de l'élevage de moutons,
 - Une exploitation fait un peu de maraichage.

- **La répartition du cheptel est la suivante :**

- 133 vaches laitières,
- 93 génisses,
- 356 chevaux,
- 110 chèvres,
- 55 moutons.



▪ **Des exploitations pérennes :**

- **Critères de détermination de la pérennité des exploitations :**

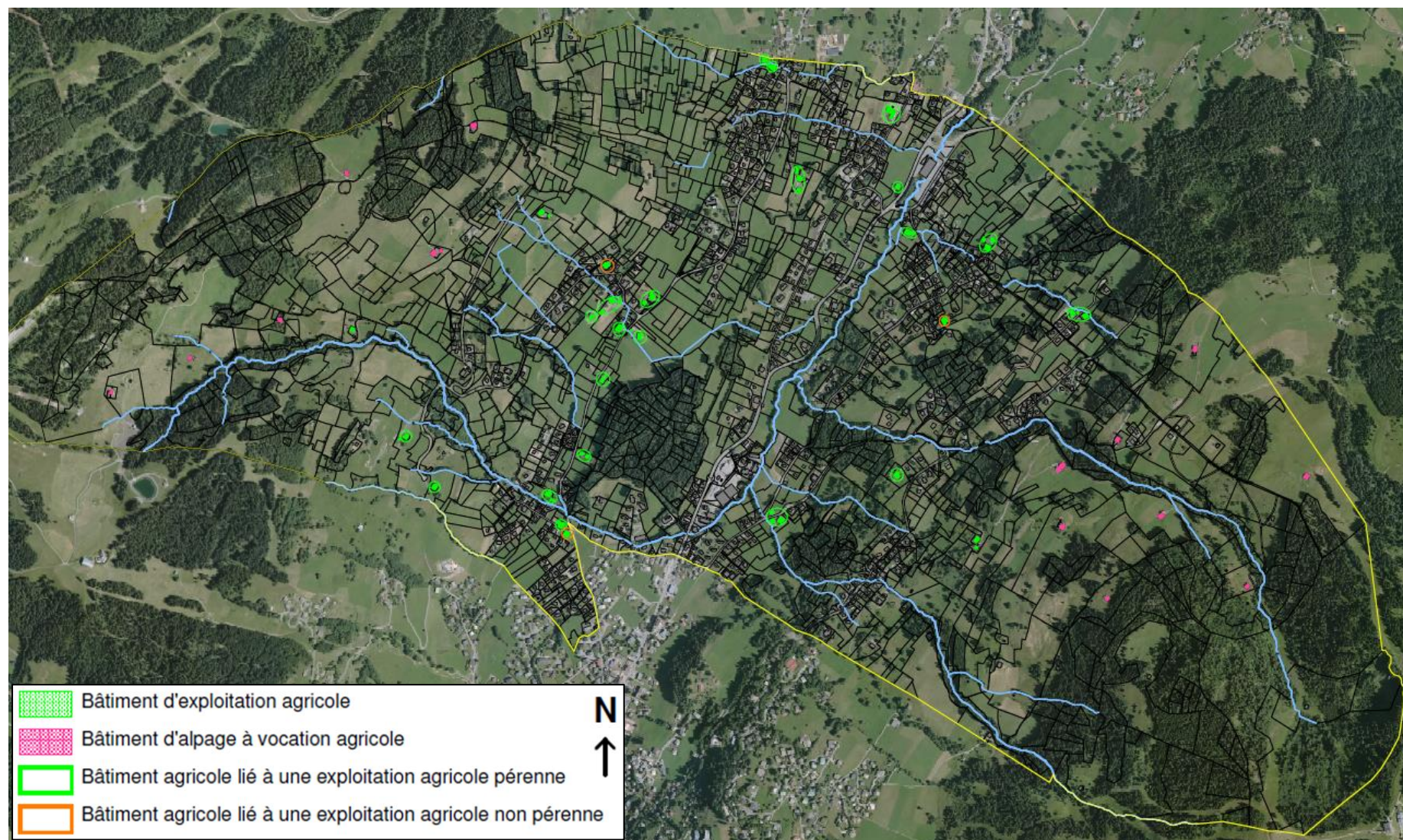
- d'après le critère de la pérennité sociale,
- d'après la part des exploitants de + de 55 ans et des 20-40 ans pour évaluer des difficultés potentielles de renouvellement des exploitations.

- **En 2015, seulement 3 exploitations sont considérées comme non pérennes à l'échéance du PLU** (une en raison de difficultés économiques, et les deux autres en raison de l'âge de l'exploitant. À noter tout de même qu'une d'entre elle présente un potentiel de reprise par un jeune de la même famille).

→ **Une nécessité de protéger les outils de production (bâtiments et terrains) des exploitations (position de la Chambre d'Agriculture) pour favoriser la pérennité des structures et faciliter les transmissions.**



Localisation des exploitations agricoles à DEMI-QUARTIER (Réalisation AGENCE DES TERRITOIRES – Juin 2015 Source : DGFIP 05-2014 (données extraites du RIS 73-74) et IGN



LES PRODUCTIONS :***Des exploitations spécialisées...***

- **Un système de production spécialisé :**

- **Les productions d'élevage :**
 - viande et lait.

- **Une valorisation des productions...**

- **À travers des labels**, signes de qualité des produits et des terroirs :
 - AOC-AOP Abondance,
 - AOC-AOP Chevrotin,
 - IGP Emmental de Savoie et Emmental français,
 - IGP Gruyère,
 - IGP Pommes et poires de Savoie.
 - AOC-AOP Reblochon ou Reblochon de Savoie,
 - IGP Tomme de Savoie.

**LA GESTION DE L'ESPACE :*****Un espace sous pression...***

- **Environ 560 ha exploités par l'agriculture sur le territoire communal.**

- **La circulation agricole...**

- **Facilité :**
 - par la proximité entre la plupart des bâtiments agricoles et les parcelles exploitées,
 - par un relief plutôt favorable,
 - par la présence de nombreuses voies d'accès, notamment aux alpages.

- **Difficile :**

- pour les usagers de la route (croisement avec engins agricoles...),
- pour les engins agricoles à certains endroits sur la commune (équipements de sécurité routière, routes étroites...).

- **Une faible maîtrise du foncier agricole exploité...**

- Les agriculteurs sont peu souvent propriétaires, plus généralement, ils louent des terrains agricoles.

- **Une commune importante, également pour les exploitants extérieurs :**

- Plusieurs exploitants extérieurs utilisent des terres sur la commune de Demi-Quartier.
- Ils sont originaires majoritairement des communes voisines.
- Les exploitations concernées ont des vocations majoritairement laitières, utilisent également les alpages et produisent sous signe de qualité.

- **Inversement, certains exploitants de Demi-Quartier utilisent également des terres sur les communes voisines.**

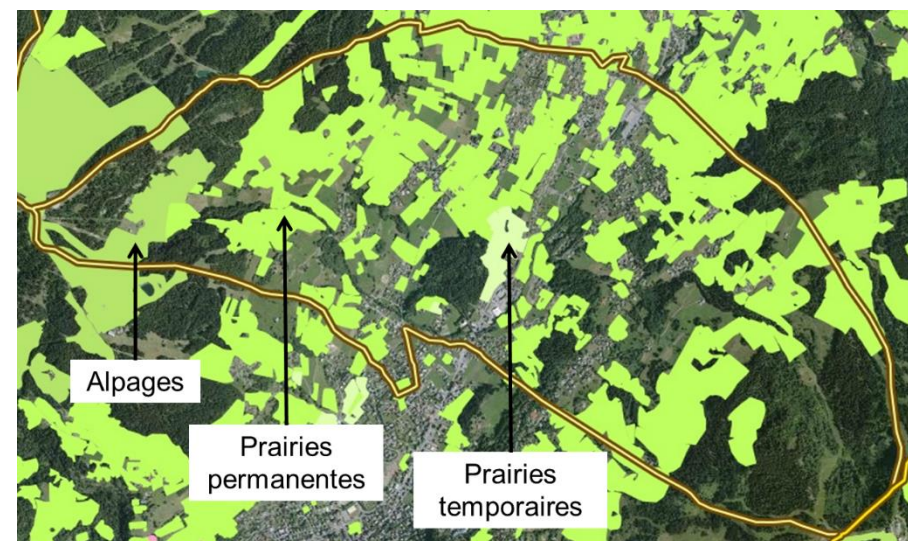


EN RESUME :

- **Des exploitations encore nombreuses, mais en baisse :**

- Une agriculture spécialisée et productive, basée essentiellement sur l'élevage.
- Ce secteur a une importance locale mais également régionale.
- La présence d'espaces agricoles ouverts et proches de l'urbanisation, est un facteur évident de qualité de cadre de vie pour les habitants.

→ **Le maintien d'une agriculture d'élevage et de culture permet la conservation et l'entretien de grands espaces ouverts de la commune.**

Registre parcellaire graphique 2012*(zones déclarées par les exploitants en 2012)*

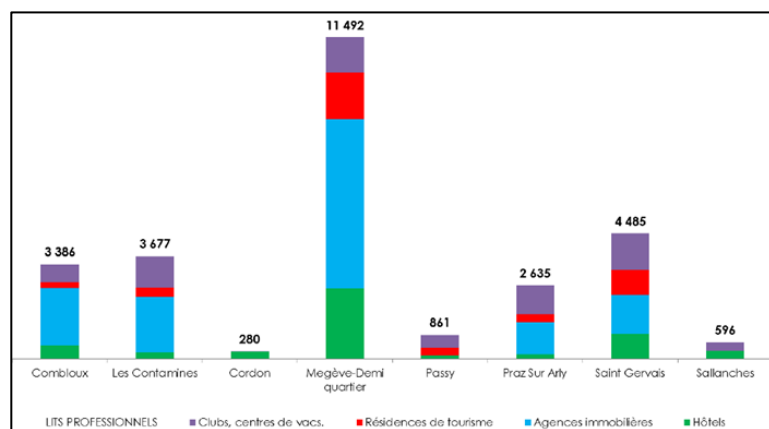
Un secteur d'alpage est identifié à l'Ouest du territoire.

4.2.2 L'activité touristique

Source : Etude Comète.

■ A l'échelle de la commune :

- Quelques établissements d'hébergement touristique marchands sont présents sur la commune :
- 3 hôtels, d'une capacité totale de 48 lits (dont 10 en 2* et 18 en 3*),
- 1 camping, de 55 emplacements (classé 2*) et une aire naturelle de 20 emplacements,
- 3 structures de tourisme "social" : les centres de vacances de La Colombière (70 lits), Malakoff (110 lits) et Courbevoie (75 lits).
 - La commune compte également 6 restaurants.
 - Mais, avec plus de 1.200 résidences secondaires, la capacité d'accueil touristique de la commune est dominée par les "lits froids".
 - En 2014, plus de la moitié des lits touristiques de la CCPMB est concentrée sur Megève (avec DEMI-QUARTIER) : 35,2% et Saint-Gervais (18,8%).

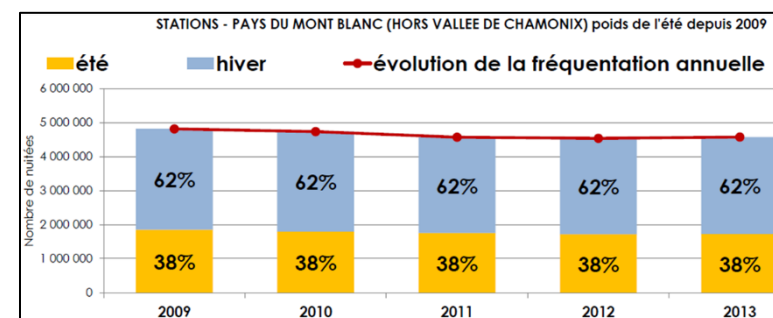


■ A l'échelle de la CCPMB :

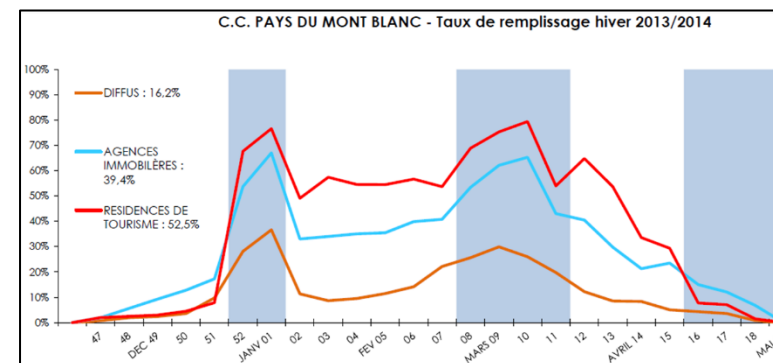
- L'attractivité touristique est liée à la pratique de sports d'hiver (ski alpin, alpinisme, ski nordique, randonnées en

raquettes...), mais la fréquentation estivale n'est pas négligeable (38% des nuitées), ainsi que celle liée aux loisirs "de proximité" (loisirs de plein air dans les massifs montagneux et forestiers alentours) :

- Une fréquentation annuelle importante : plus de 4,5 millions de nuitées.
- Mais, en légère baisse (-5,1% entre 2009 et 2013), essentiellement dû à un recul de la saison estivale de -6,9% (contre -3,9% pour la saison hivernale).



- Alors qu'ils représentent ¼ des lits touristiques, les lits diffus ont un faible niveau de remplissage et, essentiellement, durant les vacances scolaires françaises.



- La fréquentation est essentiellement due à la clientèle hexagonale (73,7%), mais aussi étrangère : britanniques, suisses et russes, totalisant 86% de la clientèle étrangère.

4.3 Les activités économiques et les emplois : les enjeux pour l'avenir

- ⇒ **Un enjeu de rééquilibrage du rapport emploi / actifs, en faveur de l'animation de la commune, mais également pour un mode de fonctionnement plus durable, limitant les motifs de déplacements.**
- ⇒ **Compte-tenu des caractéristiques et de la localisation de DEMI-QUARTIER, les enjeux économiques suivants peuvent être identifiés :**
 - **Le développement des activités liées à l'économie présentielle (liées à la présence des résidents temporaires et permanents, à l'échelle du Val d'Arly) :**
 - Le développement des commerces et services de proximité pourrait être encouragé par l'émergence d'un petit pôle de "proximité" (administratif et commercial).
 - Quel potentiel de développement pour les activités artisanales ne pouvant s'insérer en mixité avec l'habitat ?
 - **La proximité du pôle économique touristique de Megève...**
 - ...Confère à DEMI-QUARTIER une fonction potentielle d'espace de "desserrement" pour les activités économiques (touristiques ou résidentielles).
 - La notoriété et la fréquentation touristique de cette station est une opportunité pour le développement d'activités touristiques complémentaires (positionnement des hébergements touristiques, développement du tourisme vert et social...), voire l'accompagnement à un meilleur fonctionnement du pôle Megève / DEMI-QUARTIER.
- ⇒ **Mais, également, un enjeu de réponse adaptée aux besoins en logements du bassin d'emploi (d'autant plus que le contexte géographique du Pays du Mont-Blanc est limitatif, pour les déplacements et nécessite une réponse de proximité)..., dont l'intérêt dépasse le cadre communal et est, également, porteur d'enjeux environnementaux.**
- ⇒ **Concernant l'agriculture :**
 - **Le maintien de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal est nécessaire :**
 - pour sa fonction économique d'abord, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal, et de maintien de la biodiversité,
 - par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation,
 - par la préservation des surfaces nécessaires à l'activité agricole de la commune, et des liaisons entre ces espaces. Il s'agit également de prendre en compte la complémentarité entre les secteurs de moyenne altitude et les secteurs d'alpage, les uns ne pouvant fonctionner sans les autres.
 - **L'accès aux sièges d'exploitation et aux parcelles exploitées est à préserver ou à améliorer (gabarit) afin d'assurer la fonctionnalité agricole sur la commune.**
 - **Le projet de territoire doit concilier les besoins de développement de la commune et les conditions du maintien de l'activité agricole.**

5 LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

5.1 Les équipements : offre communale et intercommunale

▪ Une offre limitée sur le territoire communal :

- Services Techniques communaux (route du Feug).
- 12 associations socio-culturelles et sportives ont leur siège à DEMI-QUARTIER.

NB : La mairie de DEMI-QUARTIER est située sur le territoire communal de sa voisine Megève.

▪ La commune notamment utilise des équipements scolaires présents sur les communes voisines. Ainsi, les 157 élèves résidents sur le territoire communal se répartissent comme suit :

- 87 élèves du second degré, dont :
 - 16 sont scolarisés au collège public de Megève,
 - 24 au collège privé de Megève,
 - 23 au lycée du Mont-Blanc à Passy,
 - 6 en cycle professionnel Sallanches et Passy.
 - Sur ces 87 élèves : 73 sont demi-pensionnaires, 11 internes, 3 externes.
 - 70 élèves de maternelles et primaires, dont :
 - 59 sont scolarisés à Megève (établissements publics et privés) : 22 maternelles, 37 primaires,
 - 11 à Combloux (établissements publics et privés) : 4 maternelles, 7 primaires).

NB : les étudiants ne sont pas comptabilisés.

- La commune de DEMI-QUARTIER participe aux dépenses de fonctionnement de ces établissements, au prorata du nombre d'élèves.
- Les élèves qui le souhaitent peuvent bénéficier du transport scolaire (compétence de la CCPMB).

▪ Les demi-quartelains peuvent utiliser un certain nombre d'équipements socio-culturels et sportifs d'envergure, situés sur la commune voisine de Megève :

- Palais des sports et des congrès.
- Patinoire olympique, patinoire extérieure.
- Piscine olympique extérieure et Espace aquatique.
- Médiathèque et Ludothèque.



5.2 Les transports et déplacements

▪ Un thème important qui s'inscrit dans un cadre géographique large :

- **La mobilité :**

- un thème majeur de l'aménagement.
- une part de plus en plus importante dans notre vie quotidienne.
- des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement...

- **Des modes de déplacements divers :**

- individuels ou collectifs.
- motorisés ou "doux".

- **Qui reposent sur un réseau constitué :**

- d'infrastructures : routières, voies piétonnes et/ou cycles...
- d'une organisation : transports collectifs.

- **Généralisant des coûts de plus en plus importants pour la collectivité, dans un cadre géographique large qui implique une responsabilité collective.**

Pour faire **5** km en ville, le vélo est le mode de transport le plus rapide.

Avec **1/2** heure de marche par jour, les enfants effectuent l'exercice physique minimum recommandé.

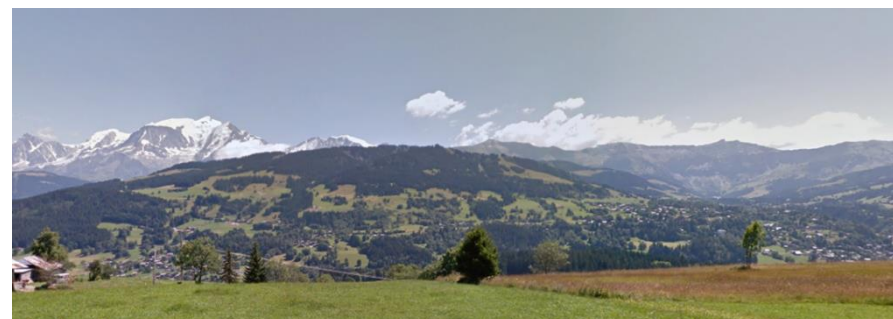
27 % des déplacements en ville se font à pied, 9 % en transport en commun, et 2 % à vélo.

26 véloroutes, soit 2 040 km et 124 voies vertes, soit 4 115 km en France.

Il faut **8** minutes pour faire **500** mètres à pied.

▪ DEMI-QUARTIER doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes et stations de montagne :

- Des espaces contraints, des aménagements et infrastructures coûteux (notamment en termes d'entretien), qui ont également un fort impact paysager (linéaire, habitat éparés...).
- Un mode de déplacement essentiellement en véhicule particulier (93,7% des ménages ont au moins une voiture en 2011).
- Une concentration des flux en saison touristique (essentiellement lors des vacances scolaires des périodes estivales et hivernales) qui génère saturation des voies et besoins importants en espaces de stationnement.

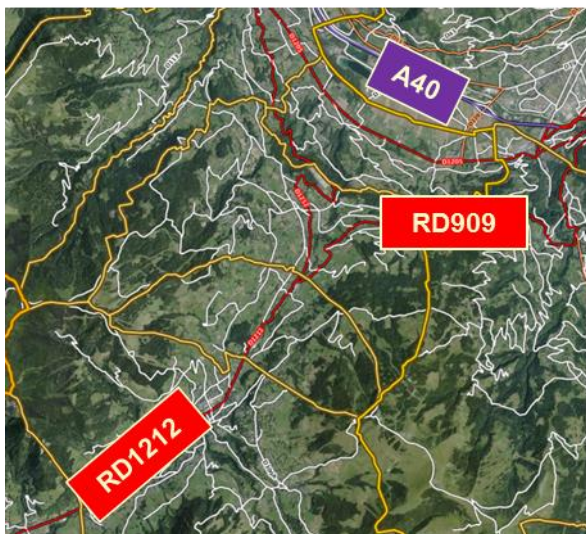


▪ **Une organisation du bassin de vie qui génère une forte mobilité :**

- Un déséquilibre dans la répartition des zones d'habitat et d'emploi qui implique des déplacements pendulaires, concentrés sur quelques heures par jour.

▪ **Une situation à proximité de grands axes de déplacement :**

- L'autoroute "A40" (sortie à Passy), un axe majeur structurant à l'échelle départementale.
- Autres axes de transit, supportant :
 - un trafic local : RD1212 (Albertville - Sallanches),
 - un trafic local : RD909 (DEMI-QUARTIER – Saint-Gervais-Les-Bains),
 - un trafic de desserte : Routes de Vauvray et d'Ormaret (entre Megève et Combloux), Route d'Etraz (à l'Ouest de la RD1212), Route du Petit Bois (à l'Est de la RD1212), Routes de Chozeaux (vers Megève) et Route de Vers le Nant (interne au territoire).



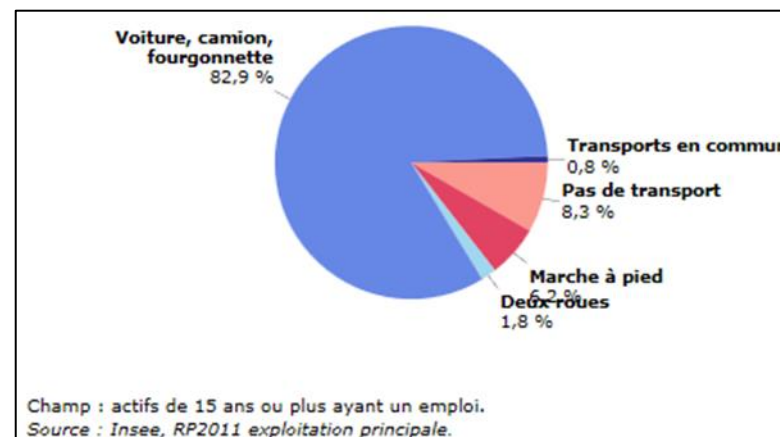
Source : d'après données Géoportail / www.geoportail.gouv.fr

▪ **Une prédominance de l'usage de l'automobile pour les déplacements domicile/travail :**

- Près de 83% des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour les déplacements domicile / travail, contre seulement 7% les transports en commun ou la marche à pied.
- En 2011, environ 48% des ménages de DEMI-QUARTIER avaient au moins deux voitures (contre 44% en 2006).
- En 2011, 6,3% des ménages n'avaient pas de voiture.

▪ **Des déplacements domicile-travail répartis majoritairement en direction des bassins d'emplois du Mont Blanc :**

- 32,8% des actifs de la commune travaillent sur DEMI-QUARTIER.
- 65,2% des actifs travaillent dans le Département.

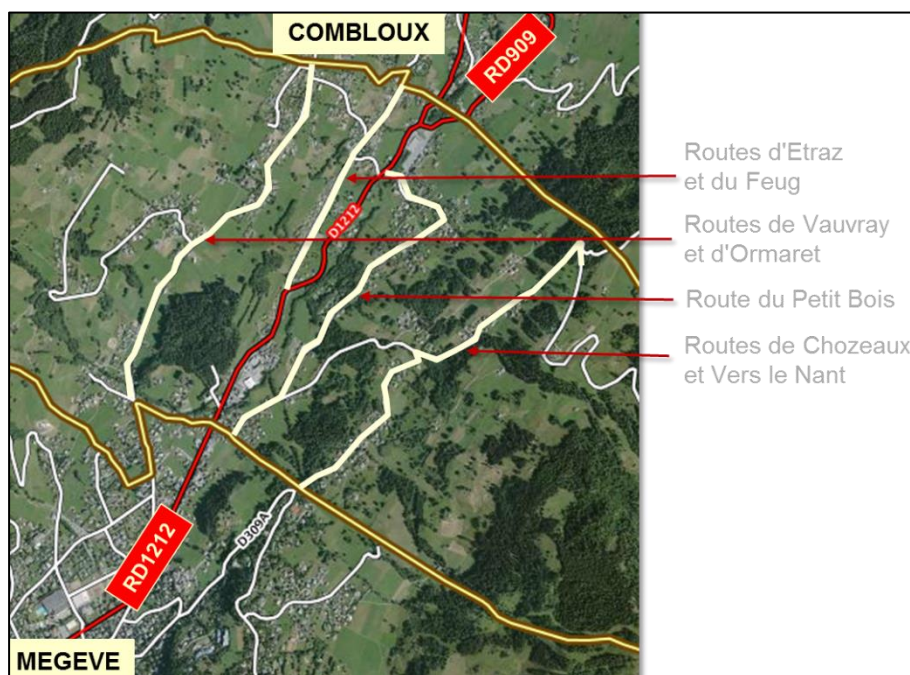


5.2.1 Les déplacements automobiles

LE RESEAU DE VOIRIE :

▪ Un réseau de voirie :

- Organisé autour d'une RD structurante à l'échelle communale (RD1212).
- Complété par un maillage de voies communales et chemins ruraux.



Source : d'après données Géoportail / www.geoportail.gouv.fr

▪ La RD1212 – route de Sallanches (10 km) :

- A l'échelle du bassin de vie :
 - voie de transit, pour les déplacements en direction de Sallanches et d'Albertville.
 - Pour le fonctionnement de la commune :
 - voie de liaison principale, orientée Nord-Est/Sud-Ouest. Elle traverse l'espace urbanisé et coupe littéralement la commune en deux parties par son centre. Elle participe à l'organisation des flux sur la commune.
 - Elle supporte un trafic important, avec une concentration aux heures de pointe :
- RD1212 (Megève – Combloux) : 11.718 véhicules (MJA 2013), avec une pointe à 20.145.
 
- RD1212 (Combloux – Sallanches) : 8.647 véhicules (MJA 2013), avec une pointe à 16.299.
 - Elle est aménagée en faveur d'une sécurisation de la traversée de la commune...
- aménagement d'un giratoire en entrée Nord de la commune (RD1212-RD909),
- zone de limitation de la vitesse à 50 km/h en agglomération, hormis une section de la route de Sallanches qui est limitée à 70 km/h sur environ 300m,
- sécurisation des intersections (STOP pour les propriétés privées, un tourne à gauche pour la route de l'Etraz),
- marquage au sol central et latéral,



- passages piétons matérialisés et signalés, trottoirs pour les piétons,
- valorisation paysagère de ses abords, qui pourrait être améliorée,
- certains arrêts de bus sont matérialisés sur la bande de roulement (chaussée) générant par moment de l'encombrement,
- en période de forte fréquentation touristique, cet axe est saturé : des nuisances pour la vie de proximité (conflits d'usage avec les habitants, insécurité et inconfort du piéton, bruit, pollution...), qui nuisent à la qualité d'ambiance "attendue" d'une commune de montagne par la clientèle de séjour.

▪ La RD909 – route de Saint-Gervais (1 km) :

- A l'échelle du bassin de vie :
- voie de transit, pour les déplacements en direction de Sallanches.
- Pour le fonctionnement de la commune :

- voie de liaison principale, orientée Nord/Sud en partie basse de la commune. Elle est la voie principale pour rallier Saint-Gervais-Les-Bains. Elle participe à l'organisation des flux sur la commune.



- Elle supporte un trafic important, avec une concentration aux heures de pointe :
- RD909 (DEMI-QUARTIER – Saint-Gervais-Les-Bains) : 4.328 véhicules (MJA 2013), avec une pointe à 8.582.

- Elle est aménagée en faveur de sa sécurisation (sur le territoire communal) :
- aménagement d'un giratoire en entrée Nord de la commune (RD1212-RD909),
- marquage au sol latéral.

▪ Le réseau de voiries communales : les routes d'Etraz et du Feug, de Vauvray et d'Ormaret, du Petit Bois, de Chozeaux et Vers le Nant :

- Pour le fonctionnement de la commune, des voies de desserte internes orientées Nord/Sud en alternative à la RD1212 pour les déplacements en direction de Megève et de Combloux.



- Des zones de limitation de la vitesse à 50 km/h dans les endroits habités.



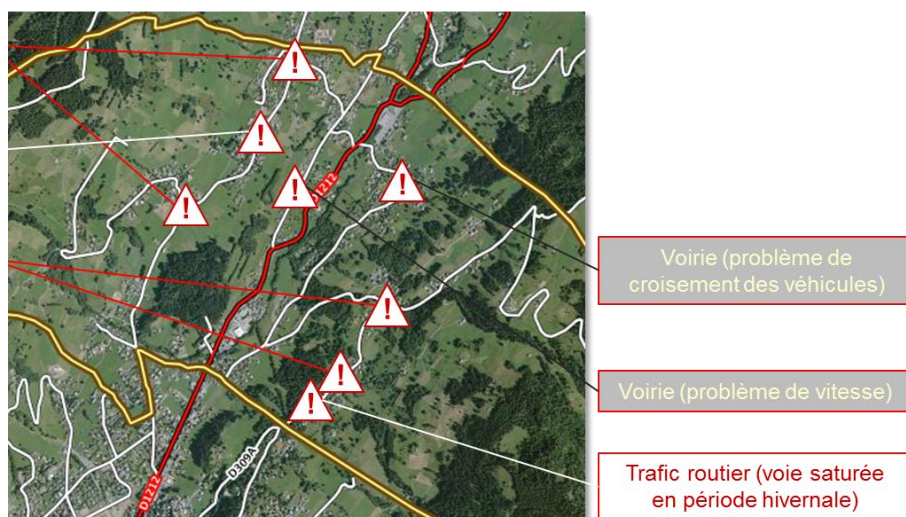
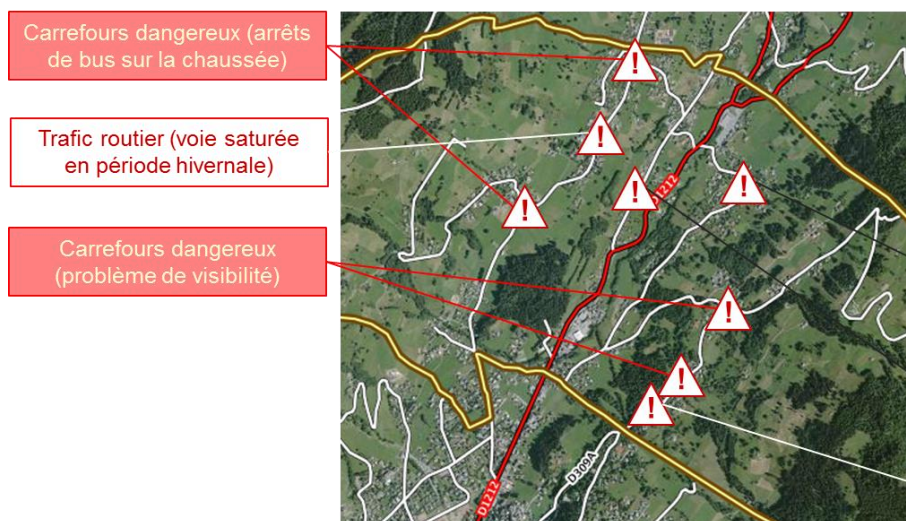
- Des difficultés de croisement des véhicules dues à l'étroitesse de ce réseau, notamment au niveau des arrêts de bus qui sont pour la plupart sur la bande de roulement de l'axe.



- Peu d'aménagements de sécurisation (trottoirs pour piétons, rigoles pour les eaux pluviales, sécurisation des arrêts TC, marquage central au sol hormis les STOP, glissière de sécurité, visibilité aux carrefours à cause des haies privatives...).

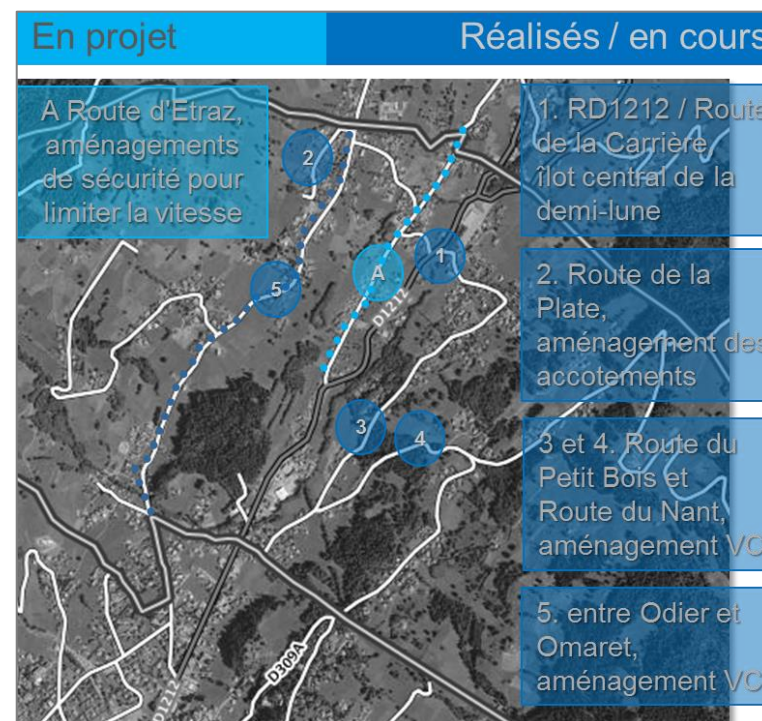
- Une attention particulière à apporter à la sécurisation de ces intersections avec les voies communales, dans le cadre du développement de l'urbanisation des espaces interstitiels (dans le secteur d'Etraz-d'En-Bas, notamment).

RESEAU DE VOIRIE : les dysfonctionnements identifiés



Source : d'après données Géoportail
www.géoportail.gouv.fr

RESEAU DE VOIRIE : les projets d'aménagement (réalisés ou futurs)



Source : d'après données Géoportail
www.géoportail.gouv.fr

ACCIDENTOLOGIE :

- **Nombre d'accidents de la route à DEMI-QUARTIER entre 2006 et 2011:**
 - 6 accidents non mortels (4 personnes indemnes, 8 blessés légers et 4 blessés graves) (statistiques publiée par le Ministère de l'Intérieur).

STATIONNEMENT :▪ **D'importants besoins en stationnement :**

- Des besoins de pointe liés à la fréquentation de séjour et journalière pour le ski (des espaces sous-utilisés en dehors de ces périodes).
- Un mode d'accès aux pistes, aux différents commerces et équipements de la commune majoritairement en véhicule particulier.

▪ **Une offre déjà conséquente, dimensionnée pour les périodes de pointe :** la commune compte 110 places publiques de stationnement environ, réparties comme suit :

- Parkings publics :
 - à l'Ouest de la RD1212 : Le Meytant, La Fouettaz et Maison Neuve,
 - en accès sur la RD1212 : Oise,
 - à l'Est de la RD1212 : Combafort et Encraty.
 - Auxquelles il convient d'ajouter le parking spécifique de la SEM de "La Princesse" :
- parking actuel : 298 places.

▪ **Des besoins globalement satisfaits quantitativement :**

- Le stationnement privé résidentiel de la commune semble être satisfaisant.
- Le stationnement privé pour les commerces et équipements a été renforcé :
 - au Sud, au niveau du supermarché.

▪ **Des besoins en stationnement localisés :**

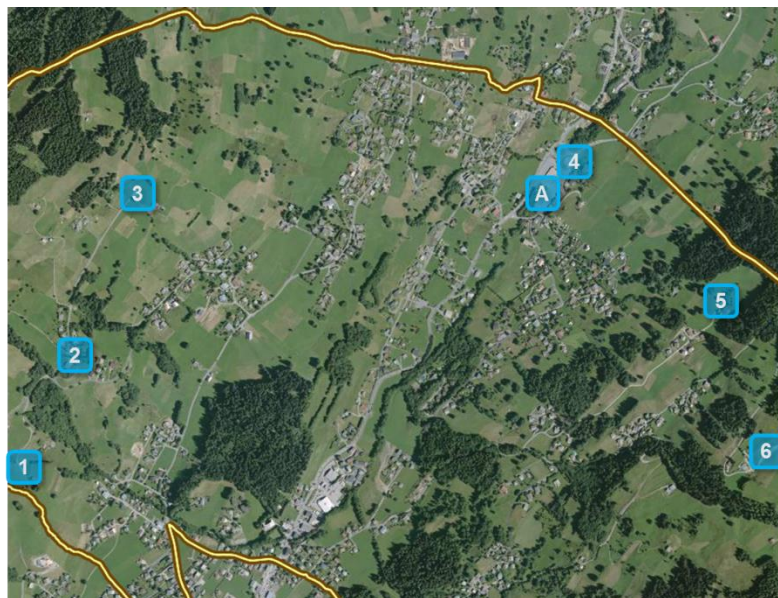
- Au Nord, au niveau de "La Princesse", un nouveau parking est envisagé.

▪ **Une réflexion à mener sur le type de stationnement :**

- Le développement du stationnement pour véhicules hybrides et électriques peut-il être envisagé ? (notamment

dans le cadre du renforcement du stationnement au sein des opérations futures).

- Quelles situation et perspectives pour le stationnement vélo public ?



PARKINGS PUBLICS :	
1 - Le Meytant :	10 places
2 - La Fouettaz :	10 places
3 - Maison Neuve :	10 places
4 - Oise :	50 places
5 - Combafort :	10 places
6 - L'Encraty :	20 places
A - Parking actuel :	298 places

Source : d'après données Géoportail
www.geoportail.gouv.fr

5.2.2 Les modes de déplacements doux

▪ Le réseau piéton concerne deux types d'usage :

- Le réseau de balades et randonnées, hiver et été.
- Les liaisons "fonctionnelles" de proximité, pouvant être une alternative à l'usage de l'automobile : concernent essentiellement les abords de la RD1212.



▪ Un réseau de sentiers bien développé, à renforcer :

- Il est le support de la randonnée, promenade, raquette et VTT.
- Des pratiques alternatives et complémentaires au ski, facteurs d'attractivité, pour un public recherchant une approche plus douce, naturelle et moins "technique" de la montagne.



▪ Un maillage en mobilité "douce" (piétons et cycles) discontinu à développer...

- La RD1212 est intégralement doublée d'un maillage piéton. Il est généralement, en zone urbaine, de part et d'autre de la voie et entre deux espaces urbanisés, seulement en partie Est.

- Les voies secondaires (routes d'Etraz, de Vauvray, du Petit Bois, de Chozeaux...) ne bénéficient pas d'un maillage en site propre qui permet de sécuriser les déplacements piétons. Toutefois, certaines de ces voies ont un marquage au sol latéral, permettant une "sécurisation" minimale pour les piétons.



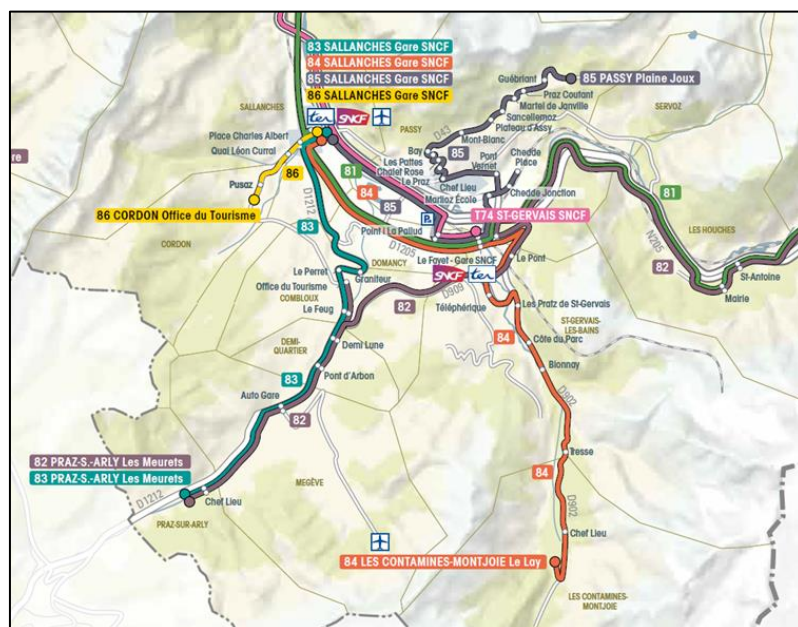
- En période de forte fréquentation, les espaces publics de la commune sont dominés par la présence de l'automobile, ce qui rend les déplacements piétons inconfortables.
- Il existe une marge de manœuvre pour l'aménagement et la mise en valeur de cheminements et d'espaces piétons, dans l'objectif :
 - d'inciter à privilégier la marche à pied pour les déplacements de proximité,
 - de renforcer la qualité du cadre de vie pour les résidents et les touristes.
 - ...Des actions qui, pour être efficaces, doivent être liées à la mise en œuvre d'une politique de stationnement.

▪ **Les espaces piétons et les liaisons "fonctionnelles" :**

5.2.3 Les transports collectifs

TRANSPORT COLLECTIF INTERURBAIN :

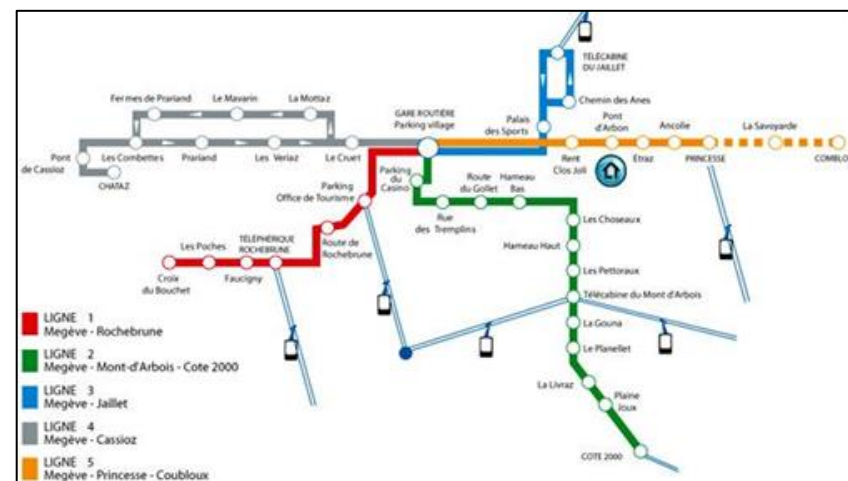
- DEMI-QUARTIER est concernée par deux lignes régulières de transports interurbaines :
 - Ligne n°82 de Megève à Chamonix via la gare TER de Saint-Gervais-les-Bains Le Fayet, avec environ 4 rotations par jour en semaine.
 - Ligne n°83 qui dessert Megève et la gare TER de Sallanches, avec environ 9 rotations par jour en semaine.
- DEMI-QUARTIER possède deux arrêts sur la RD1212 ("Pont d'Arbon" et "Demi-Lune").



Plan des Lignes interurbaines de Haute-Savoie

TRANSPORT SCOLAIRE :

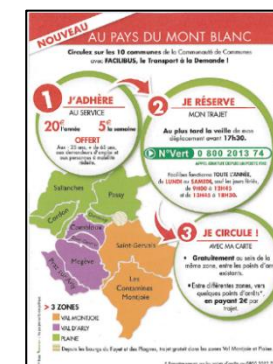
- Géré par la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc.
- Desserte des secteurs "Petit Bois" et "Colomb", vers les établissements suivants :
 - Collèges Emile ALLAIS et Saint-Jean-Baptiste.
 - Ecoles Saint-Jean-Baptiste, école maternelle et primaire publique (Megève).



www.jardinalpinmegeve.com

AUTRE TRANSPORT COLLECTIF :

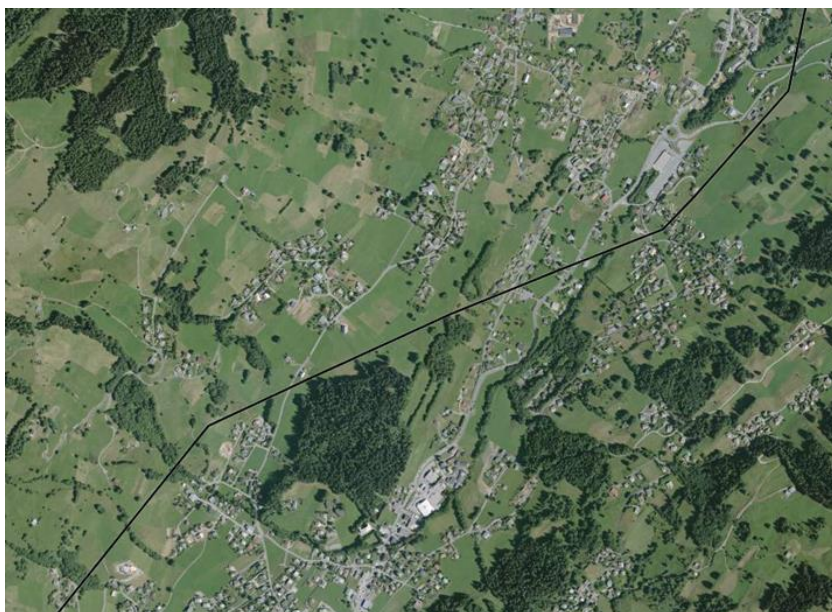
- Transport à la Demande :
 - Compétence intercommunale (CCPMB) : le "Facilibus" a été créé en septembre 2013. Il est ouvert à tous, y compris aux touristes.
- Navette de ski :
 - Compétence intercommunale (SIVOM du Jailliet) : dessert les communes de Megève, DEMI-QUARTIER et Coubloux.



5.3 Les équipements "réseaux" : réseaux secs

5.3.1 Le réseau électrique

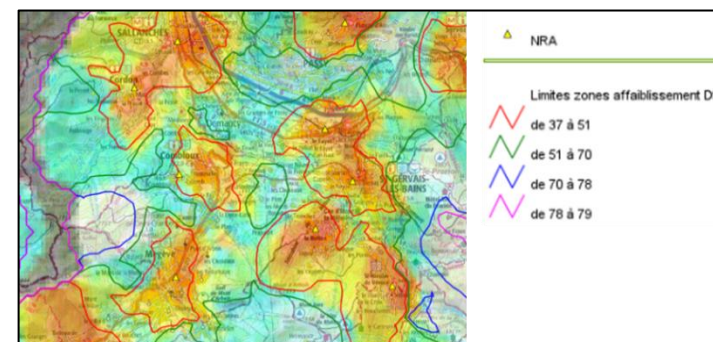
- Depuis 2009, il revient à la charge des communes de financer la partie publique des raccordements électriques des projets de construction ou des projets de lotissements (cf. la loi de modernisation du service public d'électricité du 10 février 2000).
- En conséquence, il est nécessaire de prendre en compte cette donnée lors de l'inscription des futures zones d'urbanisation du PLU.
- Une ligne électrique, dont la tension est inférieure ou égale à 150 kv, traverse la commune.



Source : d'après données Géoportail
www.géoportail.gouv.fr

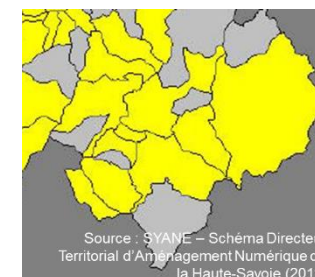
5.3.2 Les communications électroniques

- A titre d'information :
 - La couverture numérique concerne plusieurs réseaux (fibre optique ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile...).
 - En ce qui concerne la disponibilité des technologies ADSL (dont ADSL2+ ou VDSL2), DEMI-QUARTIER n'est doté d'aucun NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) dont dépend l'éligibilité ADSL. Néanmoins, la commune bénéficie d'un raccordement au NRA de Megève (d'une capacité totale de 8.000 lignes). Quatre opérateurs proposent des offres ADSL dégroupées, conditionnées à l'éligibilité technique des lignes ainsi qu'à la distance du NRA (inférieur à 1km).



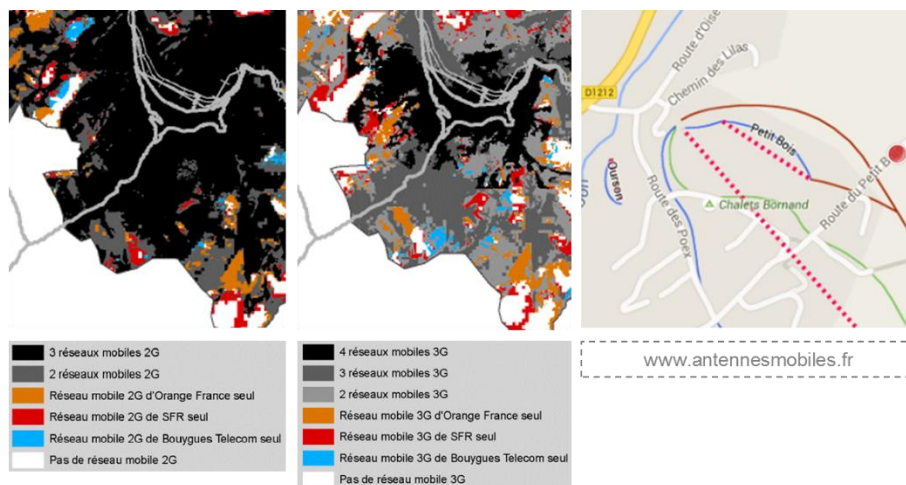
Source : Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie - SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

- Le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie), dans son rapport de 2011, caractérisait ainsi DEMI-QUARTIER :
 - Faible part de marché (200 à 400 foyers).
 - Faible potentiel de progression (1 à 20 foyers).



- Fort taux d'insatisfaction (200 à 300 foyers).
- Pour le SYANE, DEMI-QUARTIER n'entrait pas dans la définition d'une Zone Numérique Prioritaire (*en jaune sur la carte*).

- DEMI-QUARTIER est entièrement couverte par les réseaux mobiles 2G et 3G (par 3 opérateurs sur 4).
- La commune héberge (route du Petits Bois) une antenne-relais (SFR).



Source : Atlas départemental de la couverture 2G et 3G en France métropolitaine : la Haute-Savoie - www.arcep.fr

réseau d'éclairage public, tout en maîtrisant les consommations énergétiques et en limitant ses impacts sur l'environnement.



5.3.3 L'Eclairage Public

- L'Eclairage Public représente aujourd'hui près de la moitié de la consommation d'électricité des communes et plus du tiers de leurs factures d'électricité. Les enjeux énergétiques, environnementaux et financiers sont forts.
- DEMI-QUARTIER participe au programme "Epure", proposé par le SYANE qui vise à accompagner les communes vers un éclairage raisonné et responsable, en améliorant la performance et la qualité du

5.4 Le fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra-communales

5.4.1 Concernant les équipements "réseaux"

▪ L'article L151-5 du CU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales, concernant (...) le développement des communications numériques (...), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

▪ Les servitudes d'utilité publique :

- Relatives aux réseaux de télécommunication.
- Relatives aux réseaux électriques.

5.4.2 Concernant les transports et déplacements

AU TITRE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES :

▪ L'article L151-5 du CU :

- Le PADD arrête les orientations générales, concernant (...) les transports et les déplacements (...), retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

▪ Les voies classées "à grande circulation" ("*Amendement Dupont*") :

- Aucune voie n'est présente sur la commune.

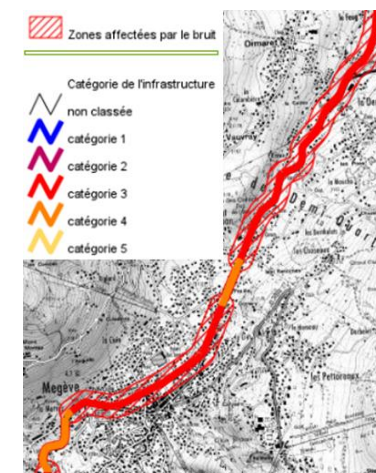
▪ La loi sur l'accessibilité :

- Tout aménagement sur voirie ou espace public doit permettre aux PMR de se déplacer avec la plus grande autonomie possible.

- Plan de mise en accessibilité à réaliser (par commune ou EPCI).

▪ La loi sur le bruit :

- L'arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2011 a institué un périmètre "bruit" le long de la RD 12012, qui doit être annexé au PLU avec des prescriptions d'isolement acoustique.



Source : carte publiée par l'application CARTELIE – Conception DDT74

AU TITRE DES PRESCRIPTIONS DEPARTEMENTALES :

▪ Relatives au réseau de voiries départemental :

- Limiter la création de nouveaux accès sur les RD (soumis à autorisation).
- Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement du PLU (art. L.113.2 du Code de la Voirie Routière, R.111.5 et R.111.6 du CU).
- Sécuriser les RD par une urbanisation contrôlée.
- Veiller à la cohérence des limites d'agglomération (R.411.2 du Code de la Route).
- Respecter un recul de 10 m entre les EBC et les RD.
- Inscrire les reculs de construction par rapport aux RD dans le règlement:

- en agglomération avec ou sans "Amendement Dupont" (L.111.1.4 CU),
- hors agglomération : 25 m de l'axe pour les RD à grande circulation, 18 m pour les autres RD (dérogation possible jusqu'à 12 m).
 - Interdire le rejet des eaux pluviales dans le réseau propre aux voies départementales.
 - Respecter une hauteur maxi de 0,80 m pour les clôtures situées à proximité des carrefours et des accès.
 - Consulter le CG74 pour les Emplacements Réservés (ER), situés à proximité des RD.

▪ **Relatives aux sentiers du PDIPR :**

- Inscrire les sentiers dans le PLU.

▪ **Relatives au transport public et scolaire :**

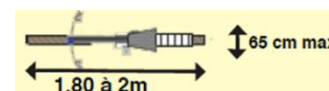
- Matérialisation et signalisation des arrêts.
- Accessibilité piétonne sécurisée.
- Coordination entre aménagement urbain et développement des TC.
- Favoriser les pôles intermodaux (notamment parking + station de bus).

▪ **Relatives au stationnement des vélos :**

- Prévoir des dispositions réglementaires, concernant les obligations de réaliser des aires de stationnement vélos, dans les immeubles d'habitation.

Normes indicatives selon la destination des bâtiments			
Type de bâtiment	Unité	Places par unité	Surface par unité
Habitat collectif et hôtels meublés	logement d'1 à 2 pièces	0,5	0,75 m ²
	logement de 3 pièces et plus	1	1,5 m ²
Écoles primaires	100 élèves	10	15 m ²
Collèges et lycées	100 élèves	40	60 m ²
Établissement d'enseignement supérieur et de recherche	100 étudiants	30	45 m ²
Bureaux	100 m ² de SHON*	1	1,5 m ²
Commerces :	- moins de 2500 m ²	100 m ² de surface commerciale	2
	- 2500 m ² et plus		1
Piscines publiques	100 utilisateurs en période de pointe	30	45 m ²
Cinémas	100 places assises	20	30 m ²
Équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux	100 personnes accueillies	3 à 5	5 à 8 m ²

* SHON : surface hors œuvre net



Source : ADAV - Guide du stationnement des vélos (2009)

5.5 Le fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir

⇒ **Concernant les équipements, les besoins identifiés sont les suivants :**

- **Concernant les équipements publics et/ou d'intérêt collectif :**

- Redéploiement de la Mairie (pour satisfaire aux normes d'accès PMR)
- Réalisation d'une petite salle polyvalente (salle des fêtes, salle de réunions...).

- **Concernant les équipements touristiques :**

- Amélioration de l'arrivée des pistes dans le secteur de la Princesse, en termes d'enneigement et de sécurité.
- Aménagement d'aires naturelles de stationnement, pour le départ des randonnées.



Source : Google Maps

⇒ **Concernant les infrastructures :**

- **Un enjeu de poursuite de l'aménagement du réseau de voiries :**

- Pour la sécurisation du réseau, dans le sens d'un apaisement de la circulation automobile ou poids-lourds et d'un usage mieux partagé des espaces publics.
- Pour un fonctionnement optimisé, notamment des services publics, la valorisation de l'espace public et la qualité de la relation espace public / espace privé.

- **Un enjeu de poursuite du développement du réseau "modes doux" :**

L'absence de desserte de la commune par un réseau de TC "performant" contraint les possibilités de modification des comportements de déplacements à l'échelle locale, intercommunale et du bassin de vie.

L'enjeu de limitation des déplacements automobiles de proximité, ainsi que de leurs nuisances pour la vie locale, passe donc par le renforcement de la proximité et le développement des modes "doux" :

- Par la sécurisation des liaisons entre les pôles de vie de la commune.
- Par le développement et le maintien de la pérennité des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Par des aménagements pour la sécurisation du réseau de voirie existant (pouvant nécessiter l'inscription d'Emplacements Réservés)...
- ...mais, également à l'échelle de chaque nouvelle opération (à prévoir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones d'urbanisation future).
- En intégrant également dans le PLU des règles, pour le stationnement des vélos.

⇒ **Concernant le stationnement :**

- **Un enjeu de renforcement de la capacité de stationnement :**

En mettant en œuvre dans le PLU une politique de stationnement :

- Pouvant justifier l'inscription d'emplacements réservés.
- Par des dispositions des OAP pour les secteurs de développement : espaces de stationnement public et collectif suffisant et partagé.
- Par des dispositions réglementaires applicables à toutes les opérations : en exigeant que chaque opération d'habitat réponde à ses propres besoins, crée du stationnement "visiteur" et vélos.
- Par une réflexion sur le développement éventuel du stationnement pour les véhicules électriques et hybrides.

⇒ **D'une manière générale, l'intégration de la question de la mobilité dans tous les projets de développement sur le territoire communal, notamment en termes de :**

- Déplacements "modes doux", accessibilité des points d'arrêt des Transports en Commun (TC), sécurité des arrêts du Transport Scolaire (TS).
- Accessibilité des PMR.
- Accessibilité voitures et VL sécurisée et fonctionnelle.
- Stationnement.
- Gestion des nuisances et des paysages.

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.

6.1.1 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, ...).

Le même travail est ensuite réalisé pour la situation de l'urbanisation en 2005, à partir du cadastre à cette date, afin d'apprécier précisément l'évolution des limites extérieures de l'enveloppe sur 10 ans.

6.1.2 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/ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- L'identification des espaces de réception (dents creuses / espaces interstitiels) :
- 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 :
 - "Dents creuses" : partie "optimisable" de plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti, (rayon de 15m).
 - Espaces interstitiels significatifs, entre 3000 m² et 5000 m².
- La quantification des espaces de réception (nombre / surfaces)
- Pour les dents creuses "à combler" :
 - Comptabilisation du nombre de « dents creuses », et application d'un coefficient estimant leur potentiel d'urbanisation :

	Potentiel d'urbanisation	Critères retenus	Taux de rétention foncière appliqué
●	FORT	Parcelle sans usage apparent	0%
		Découpage parcellaire favorable	
●	MOYEN	Présence de jardin, verger ou potager entretenus	25%
		Découpage parcellaire favorable	
●	FAIBLE	Présence de jardin, verger ou potager entretenus	50%
		Découpage parcellaire peu favorable	
		Parcelles enclavées	
●	NUL	Parcelles support de voies de desserte	100%
		Topographie défavorables	

- Pour les espaces interstitiels "à optimiser" :
 - Prise en compte de leur surface réelle.

6.2 Résultats de l'étude

6.2.1 Superficie et composition de l'enveloppe urbaine

La surface totale de l'enveloppe urbaine est évaluée à 102,6 ha répartis de la manière suivante :

- dont équipements publics ou d'intérêt collectif : 4,4 ha,
- dont activités : 4,8 ha.

55 éléments de bâti isolé ont par ailleurs été identifiés.

À titre de comparaison, en 2005 :

- La surface de l'enveloppe urbaine s'élevait à 88,8 ha.
- Entre 2005 et 2015, une évolution de cette surface pour le développement de l'habitat de + 13,8 ha, à savoir une moyenne de 1,2 ha par an.
- A noter toutefois que le comblement de certains espaces interstitiels et/ou dents creuses a permis d'intégrer au sein de l'enveloppe urbaine de 2014 des éléments du bâti isolé de 2004.

6.2.2 Quantification des espaces de réception

Les dents creuses :

- 61 dents creuses identifiées :
 - 1 à potentiel d'urbanisation nul (soit 0 retenues),
 - 10 à potentiel d'urbanisation faible (soit 5 retenues),
 - 17 à potentiel d'urbanisation moyen (soit 13 retenues),
 - 33 à potentiel d'urbanisation fort (soit 33 retenues),
 ... **et 51 dents creuses retenues**, ce qui correspond à environ **3,6 ha** (une dent creuse correspond à un potentiel de surface disponible de 700m²).
- Les espaces interstitiels :
 - 3 secteurs identifiés, aux lieudits "Marin", et "Odier", pour une surface totale de 1,0 ha.

- Soit une surface retenue pour l'ensemble des espaces de réception au sein de l'enveloppe urbaine : **4,6 ha**.

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

1.1 Présentation générale

1.1.1 Occupation des sols

Sur Demi-Quartier, les milieux naturels et agricoles occupent un peu plus de 86 % de la superficie du territoire.

Types d'occupation du sol sur la commune de Demi-Quartier

Source : Occupation du sol

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (terres labourables)	13.4	119.0
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	73.0	647.3
Territoires artificialisés	13.6	120.5
Surfaces en eau	0	0
Total	100	886.8

Les zones aménagées représentent ainsi une faible proportion du territoire (moins de 14 % du territoire).

NB : les surfaces en eau considérées dans l'occupation du sol correspondent aux lacs et aux cours d'eau qui sont suffisamment larges pour être considérés comme des polygones. C'est pour cela que sur Demi-Quartier, aucune surface en eau ne ressort dans les calculs.

1.1.2 Habitats naturels

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 1 030 et 1 780 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Demi-Quartier occupent les étages de végétation collinéen, montagnard, subalpin et alpin.

Le territoire communal est majoritairement occupé par des milieux naturels et agricoles exploités de manière extensive (prairies de fauches, pâturages).

1.2 Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité

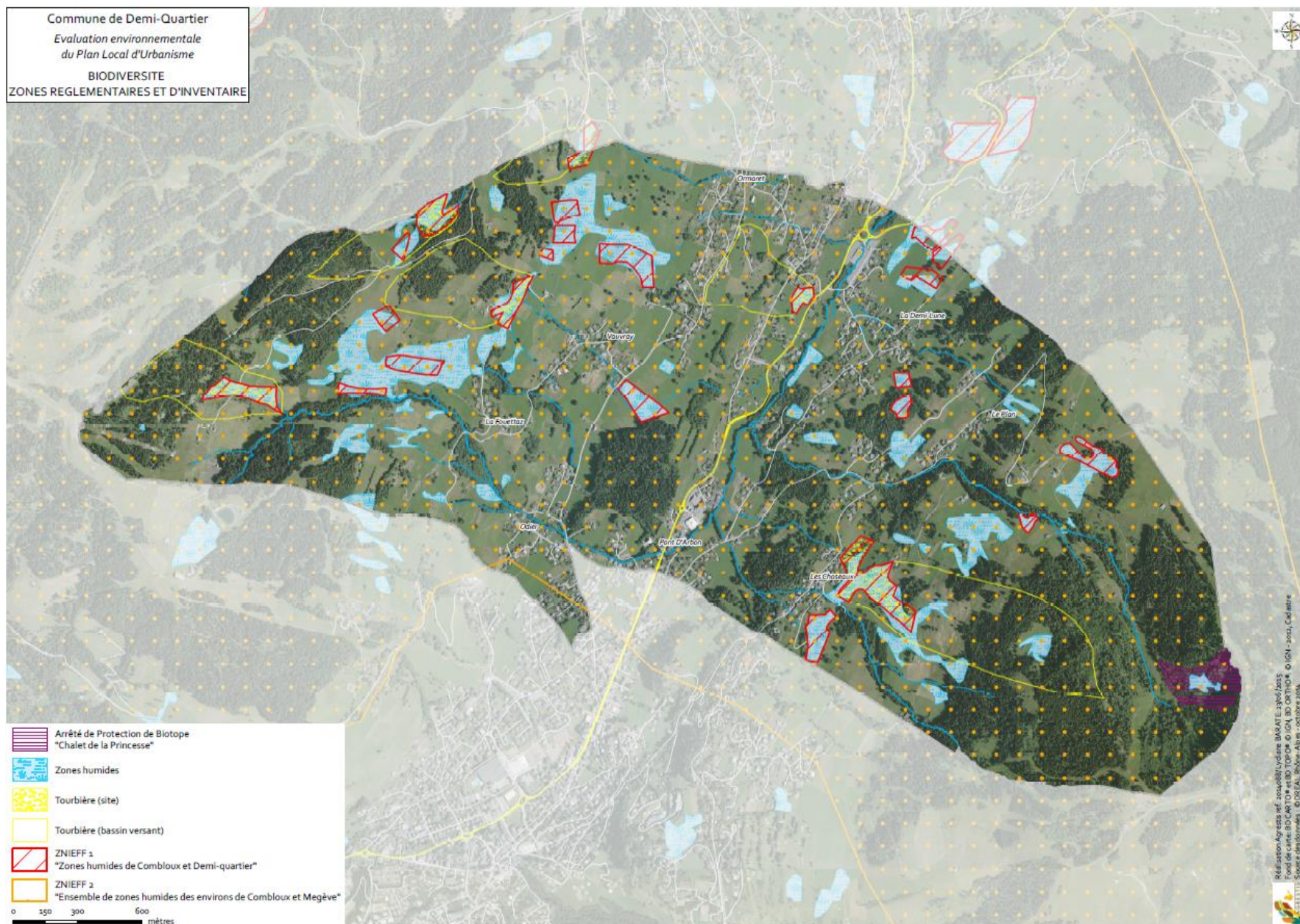
La commune de Demi-Quartier est concernée par différentes zones réglementaires et d'inventaire naturalistes.

Avec une superficie totale de 886 ha, 99.4 % du territoire communal est concerné par ce type de zonage.

Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Demi-Quartier

La carte localisant l'ensemble de ces périmètres sur le territoire communal se trouve page suivante.

Zones référencées	Superficie (en ha)
ZONES REGLEMENTAIRES ET CONTRACTUELLES	
APPB	
« Chalet de la Princesse »	6.4 ha
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF type I	
« Zones humides de Combloux et Demi-Quartier »	30.8 ha
ZNIEFF type II	
« Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève »	879.9 ha
TOURBIERE	
« Bas-marais du Cuchet »	0.65 ha
« Bas-marais des Choseaux »	5.56 ha
« Tourbière de Fontaine Désir »	1.60 ha
« Tourbière de la Ravine »	2.37 ha
« Tourbière du Chalet de la Vieille »	1.94 ha
« Marais du Sud de la Cuttaz »	0.79 ha
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES	
36 zones humides	75,6 ha



1.2.1 L'APPB « Chalet de la Princesse » (APPB119)

Les APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) fixe des mesures réglementaires de préservation s'appliquant aux milieux naturels et non aux espèces qui y vivent : en effet, les interdictions énoncées sont destinées à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'il vise, permettant ainsi le maintien de ces dernières.

L'APPB « Chalet de la Princesse » (APPB119) a été créé en 2010 dans le cadre des mesures compensatoires liées à la construction de la retenue collinaire de la Princesse.

Il permet ainsi la protection des biotopes constitués par une zone humide entourée d'un cirque rocheux et s'étend sur une superficie de 5.8 hectares.

Les espèces justifiant la protection des biotopes présents sur le site sont :

- Grenouille rousse (*Rana temporaria*)
- Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)
- Triton alpestre (*Triturus alpestris*)
- Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)
- Azuré du serpolet (*Maculinea arion*)
- Racine de corail (*Corallorhiza trifida*)
- Pyrole à une fleur (*Pyrola uniflora*)



Lézard vivipare.
Source : AGERSTIS



Triton alpestre.
Source : AGRESTIS

À ce titre, certaines activités à l'intérieur du périmètre défini par l'arrêté sont réglementées voire interdites : la circulation de tous véhicules à moteur est prohibée (hormis ceux utilisés à des fins agricoles et forestières ou par les services de police, de sécurité et de surveillance), les activités sportives nécessitant un aménagement sont interdites, tous travaux susceptibles de dégrader l'état ou l'aspect des lieux sont interdits (assainissements, drainage, comblement, dépôts de remblais...), ...

L'activité agricole et la pratique de la chasse traditionnelles sont autorisées à s'exercer librement sous réserves de certaines dispositions de l'arrêté.

1.2.2 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 des espèces « déterminantes », parmi 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.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007*).

ZNIEFF DE TYPE I « ZONES HUMIDES DE COMBLOUX ET DEMI-QUARTIER » (N°74300001)

Ce marais de pente, installé dans une clairière au sein d'un grand ensemble boisé, est encore soumis à un pâturage par des chevaux.

Il est occupé par des "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) alcalins (CB 54.2), à petites laïches avec localement des plages de sphaignes, ainsi que par des prairies à molinie et communautés associées (CB 37.31).

Il présente un aspect esthétique intéressant et abrite quatre-vingt-quatre espèces végétales, dont plusieurs sont protégées au niveau national ou régional.



Orchis odorante (Gymnadenia odoratissima).
Espèce protégée en région Rhône-Alpes
Source : FloreAlpes

ZNIEFF DE TYPE II « ENSEMBLE DE ZONES HUMIDES DES ENVIRONS DE COMBLOUX ET DE MEGEVE » (N°7430)

Demi-Quartier est située dans le sillon qui sépare le Beaufortain des contreforts de la chaîne des Aravis. Elle y occupe un large col entre la vallée de l'Arve au nord et la haute vallée de l'Arly au sud.

Cette dépression constitue le prolongement septentrional, atténué, du sillon alpin. Les versants qui l'encadrent (chaînon du Mont Joly à l'est, crêtes de Croise Baulet à l'ouest) présentent un relief mou hérité du substrat local, constitué de strates argilo-calcaires liasiques.

Ce contexte est favorable à l'installation de petites zones humides de versants, disséminées dans un paysage à l'habitat dispersé, soumis à une forte pression foncière.

Le secteur décrit correspond au bassin versant de cet ensemble très intéressant de zones humides, illustrant des types d'habitats naturels remarquables (bas-marais alcalins...).

Le cortège floristique comporte plusieurs espèces de grand intérêt (Laïches de Magellan, Dactylorhize de Traunsteiner, Pédiculaires des marais et des forêts, Pyrole intermédiaire et Pyrole à feuilles rondes, Choin ferrugineux...).



Violette des montagnes (Viola canina susp. ruppii).
Source : FloreAlpes

Il existe également une faune intéressante, en matière d'entomofaune (libellules, papillons Azuré de la sanguisorbe...), d'amphibiens et de reptiles (Lézard vivipare)...

Le zonage de type II souligne la sensibilité particulière de ce bassin en rapport avec la conservation d'espèces remarquables particulièrement sensible à la qualité du milieu ; les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont en outre retranscrits à travers une zone de type I correspondant au principal ensemble de zones humides, au fonctionnement fortement interdépendant.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- Celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux),
- Celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

1.2.3 Zones humides et tourbières

TOURBIERES

L'inventaire régional des tourbières a été réalisé sur la Région Rhône-Alpes entre 1997 et 1999. Cette démarche a conduit à la description scientifique et à la cartographie de 623 tourbières Rhône-alpines.

Les tourbières sont des zones humides où les conditions du milieu provoquent une très mauvaise dégradation de matière organique, qui s'accumule sous forme de tourbe.

2 types de périmètre les caractérisent, le site même de la tourbière et le bassin d'alimentation.

Sur le territoire communal se trouvent 6 tourbières, dont les périmètres se superposent aux zonages zones humides et ZNIEFF de type 1 (pour partie) :

- « Bas-marais du Cuchet » (n°74MB03) : bas-marais installé à proximité d'habitations récentes, d'intérêt esthétique au moment de la maturation des linaigrettes.
- « Bas-marais des Choseaux » (n°74MB04) : grand bas-marais de pente plus ou moins en cours d'envahissement par le roseau.

- « Tourbière de Fontaine Désir » (n°74MB05) : tourbière de légère pente, constituée de bas-marais alcalins et acides et de prairies à molinie en mosaïque.
- « Tourbière de la Ravine » (n°74MB06) : tourbière de pente constituée de bas-marais alcalins et de prairies à molinie en mosaïque.
- « Tourbière du Chalet de la Vieille » (n°74MB07) : tourbière de légère pente peu visible car cernée par les boisements, constituée de bas-marais alcalins et acides et de prairies à molinie.
- Marais du Sud de la Cuttaz » (n°74MB08) : formation humide tourbeuse de pente constituée de bas-marais alcalin en mosaïque avec de la prairie à molinie.

ZONES HUMIDES

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTERS. Les données d'inventaire exploitées dans cet état initial ont été transmises par cet organisme en Avril 2014.

Au total, 36 zones humides sont inscrites à cet inventaire.

Plusieurs types de milieux sont présents sur ces zones humides...

- Lacs, étangs, mares (CB 22),
- Bas-marais alcalins (CB 54.2),
- Bas-marais acides (CB 54.4),
- Prairies humides oligotrophes (CB 37.3),
- Forêts et fourrés alluviaux ou très humides (CB 44),
- Groupements à Reines de Prés et communautés associées (CB 37.1),
- ...

...qui peuvent remplir des fonctions variées :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse....),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Intérêt paysager,
- ...

Selon le SM3A, une étude menée sur les zones humides dans le cadre du SAGE de l'Arve a mis en évidence la nécessité de mettre à jour l'inventaire communal afin d'en éviter les destructions.

Quatre zones humides situées à proximité immédiate de l'urbanisation ont ainsi été expertisées conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 01/10/2009 (précisé par la circulaire du 18/01/2010), en application des articles L.214-7- 1 et R.211-108 du Code de l'environnement : un diagnostic des habitats naturels et une expertise pédologique ont été réalisées en période favorable.

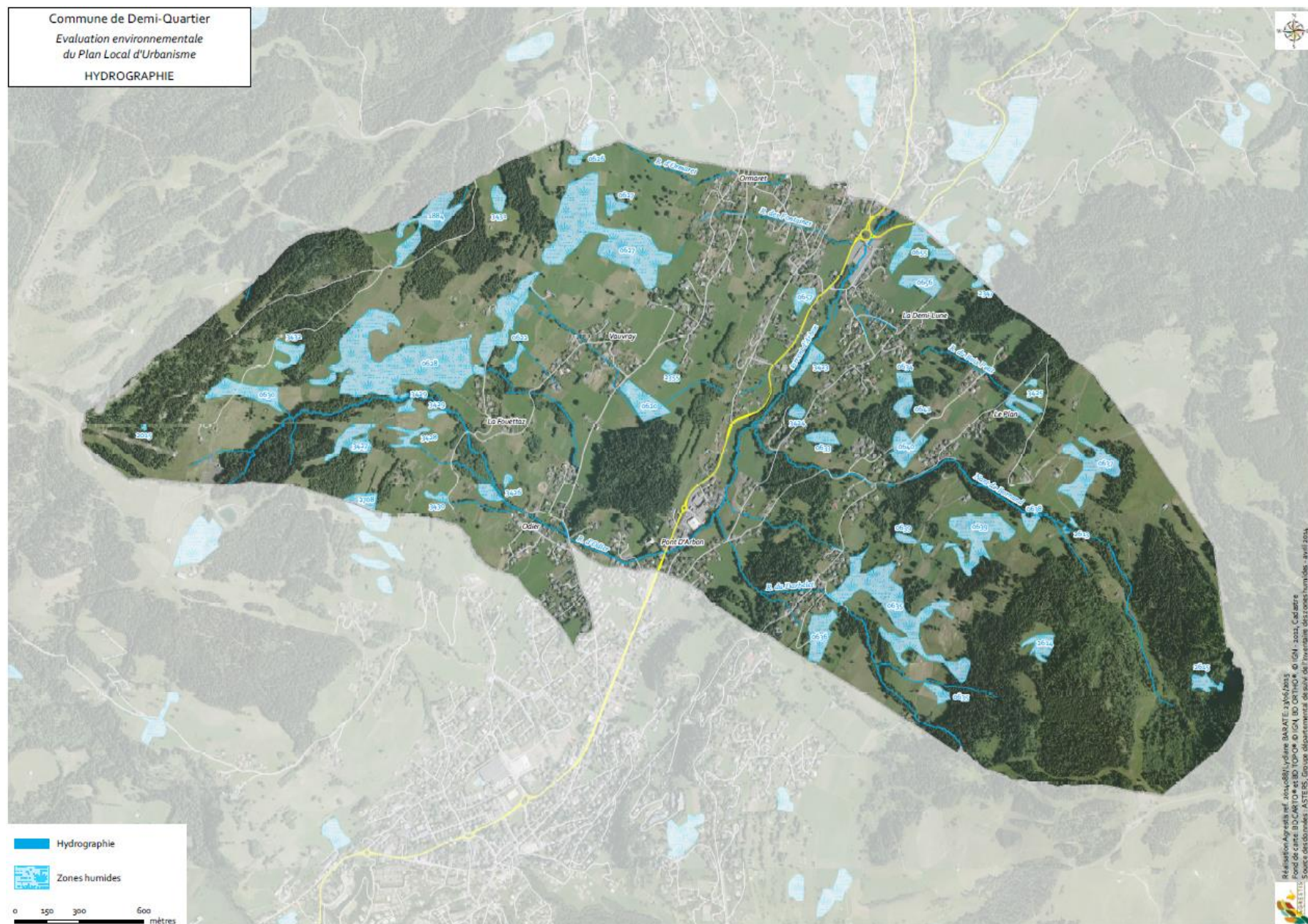
Les zones concernées sont les suivantes :

- ZH 74ASTERS0635 «Les Choseaux / Chozelan Sud ».
- ZH 74ASTERS0655 « La Demi-Lune Nord-Est ».
- ZH 74ASTERS0657 «La Demi-Lune Ouest / La Cuttaz Est ».
- ZH 74ASTERS3425 «Le Plan Nord »

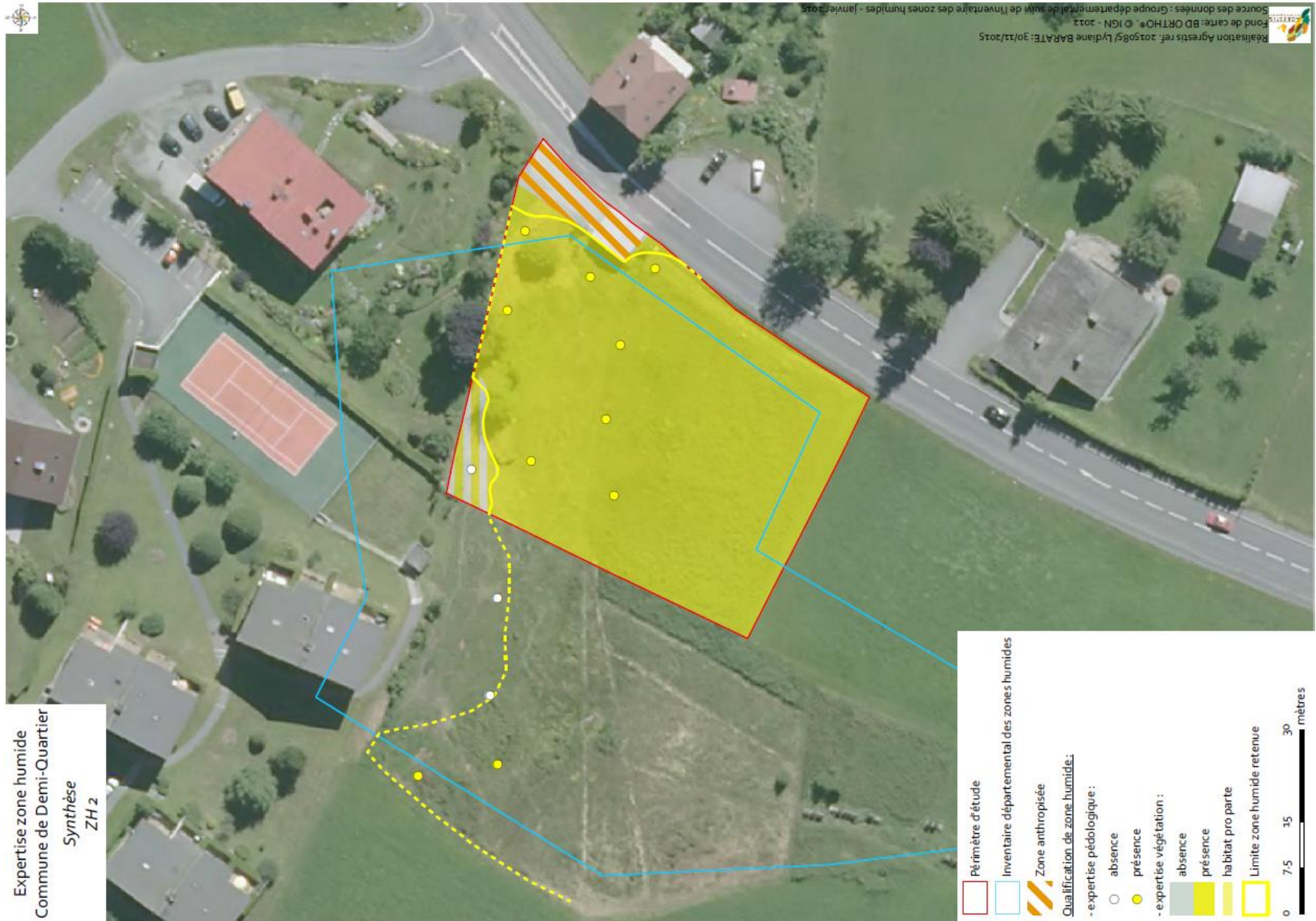
Ces zones humides n'ont pas été expertisées sur la totalité de leur emprise. Seule la partie en interaction avec l'urbanisation (actuelle ou future potentielle) a été étudiée, il est donc impossible pour certaines d'entre elle de les « raccrocher » au tracé de l'inventaire départemental.

Sont fournies aux pages suivantes :

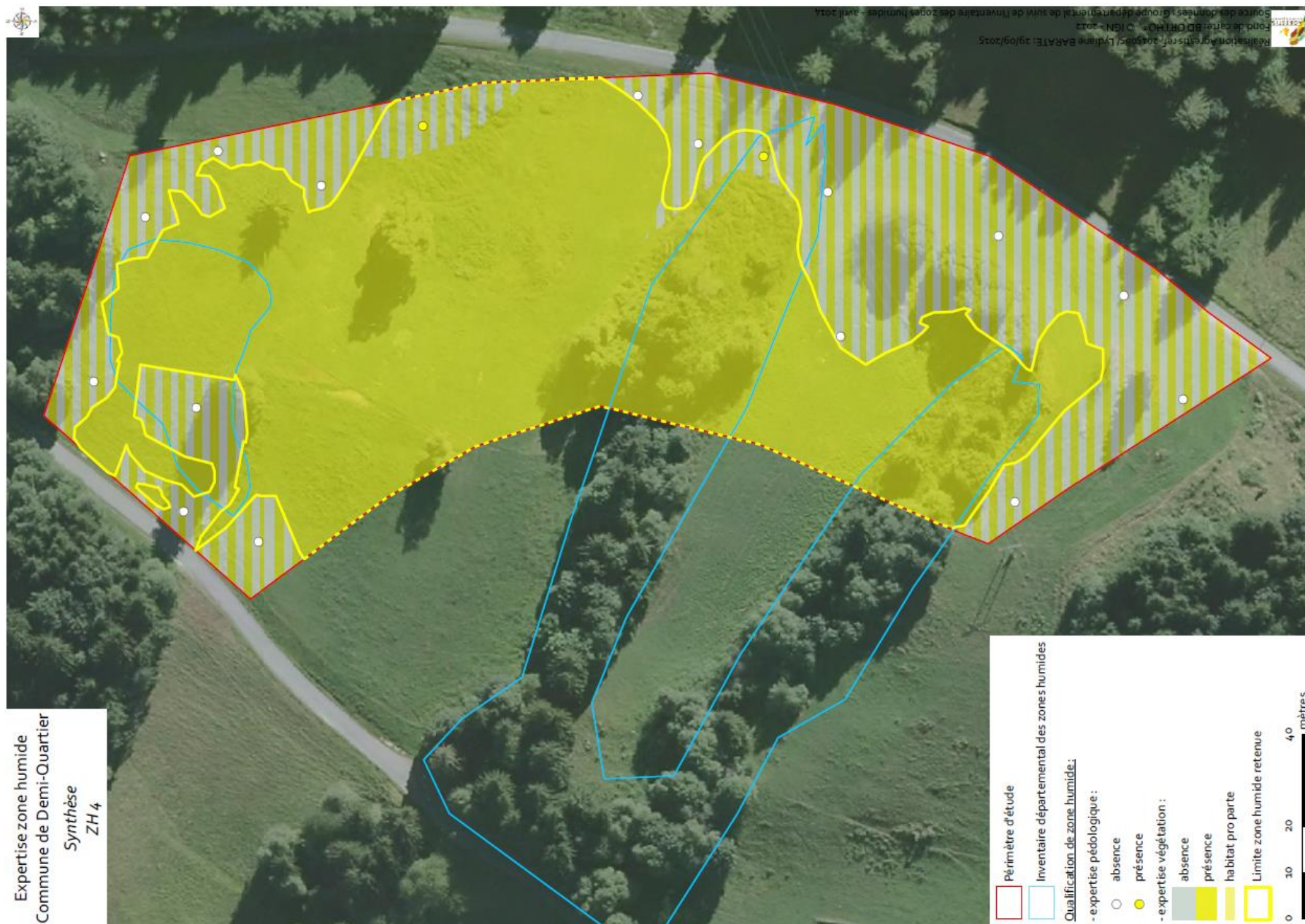
- La carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental.
- Les cartes de synthèse des expertises réalisées avec le nouveau tracé des zones humides.











1.3 La dynamique écologique

1.3.1 Quelques notions

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

1.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté le 16 juin 2014.

Il se compose :

- d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- d'un document regroupant les annexes du SRCE;
- d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Demi-Quartier planches D06 et D07).

Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.

Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

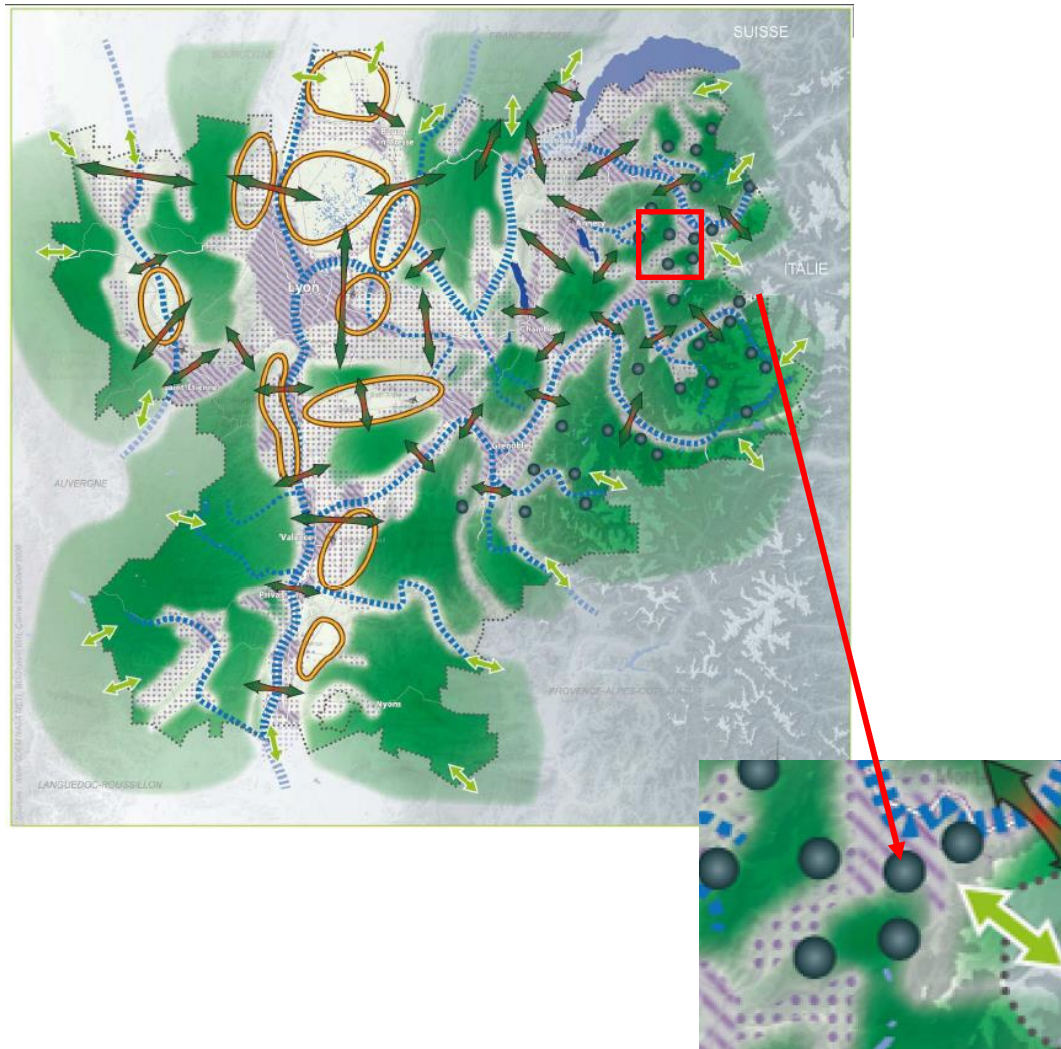
Dans le secteur de Demi-Quartier, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- Maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole.
- Maintien et/ou restauration de la continuité écologique d'altitude au sein des grands domaines skiabiles de France.
- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.
- Restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation.









La commune de Demi-Quartier se situe à l'interface entre les deux derniers enjeux.


Cette carte est proposée en page suivante.

Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques.
Source : SRCE Rhône-Alpes.








Enjeux de maintien et/ou de restauration des composante de la Trame verte et bleue

-  Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la ontinuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles
-  Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières
-  Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation
-  Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole
-  Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des

 Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.

Fond cartographique

-  Lacs et plan d'eau
-  Autoroutes
-  Routes principales
-  Voies ferrées principales
-  Périmètre de la région Rhône-Alpes

La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Demi-Quartier et des communes voisines.

Les secteurs urbanisés de Demi-Quartier sont identifiés comme zones artificialisées.

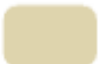


Une partie du territoire communal est cartographiée en tant que réservoirs de biodiversité, qu'il faut de préserver ou remettre en état. Sur la commune ils correspondent aux zones humides, aux tourbières et à la ZNIEFF de type I.



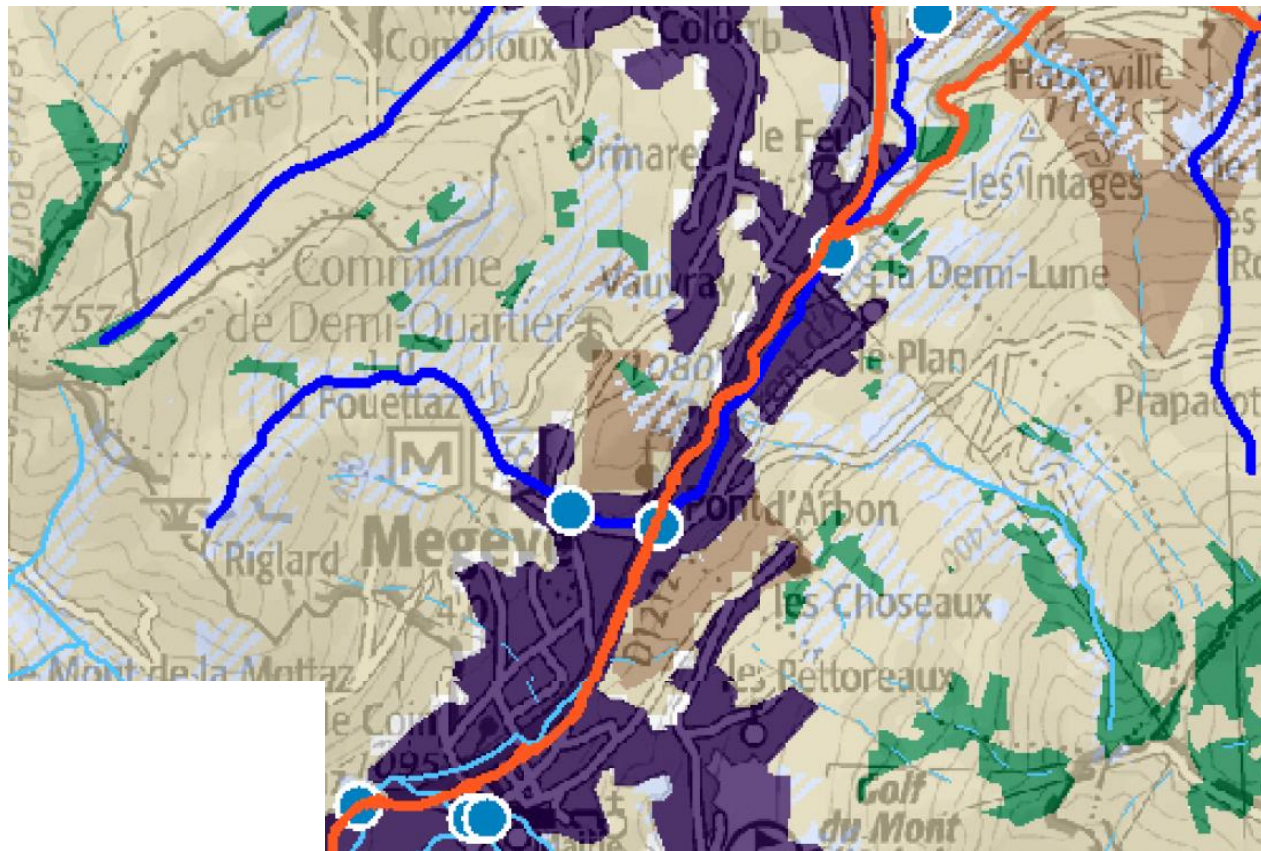
Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés vers le fond de vallée (ils correspondent à deux espaces boisés significatifs) et des espaces terrestres à perméabilité moyenne ont été cartographiés sur le reste du territoire.



Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Au niveau de la trame bleue, sont également identifiés le torrent d'Arbon en tant que cours d'eau à préserver, 3 obstacles à l'écoulement des eaux (selon la base de données ROE) ainsi que les secteurs perméables liés aux milieux aquatiques. Ces derniers permettent de mettre en connexion les différents secteurs aquatiques et humides à l'échelle du territoire communal mais également intercommunal.



- Zones artificialisées
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
- Infrastructures routières**
 - Type autoroutier
 - Routes principales
 - Routes secondaires
 - Tunnels
- Infrastructures ferroviaires**
 - Voies ferrées principales et LGV
 - Tunnels

- Projets d'infrastructures linéaires**
 - Routes, autoroutes
 - Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

 - Points de conflits (écrasements, obstacles...)
 - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
 - Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, mai 2013)

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

- | Fuseaux | Axes | Objectif associé : |
|---------|------|--------------------------|
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

1.3.3 La dynamique écologique sur la commune de Demi-Quartier

Une partie du territoire de la commune de Demi-Quartier est recouvert de zonages témoignant de la richesse naturelle de la commune (APPB, ZNIEFF, zones humides et tourbières) et qui représentent des réservoirs de biodiversité.

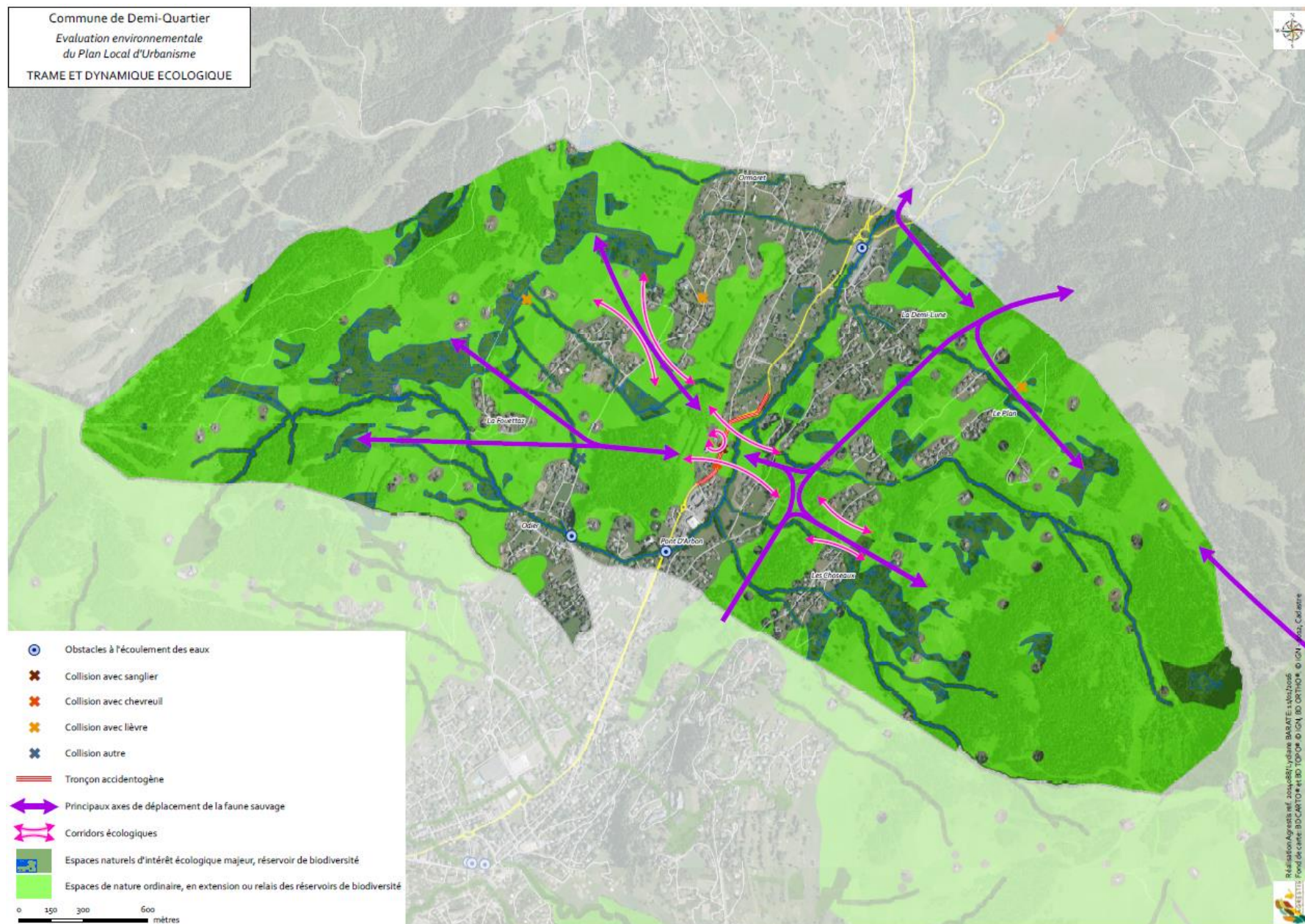
Associés à des espaces agricoles extensifs et aux espaces de nature ordinaire (il s'agit d'espaces agricoles et de forêt répartis sur tout le territoire mais qui ne font pas l'objet d'une reconnaissance spécifique ; ces espaces constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour la recherche de nourriture et leurs déplacements), toutes ces zones forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal.

Plusieurs axes de déplacement de la faune sauvage ont été identifiés sur la commune, permettant ainsi aux espèces sauvages de transiter entre les deux versants à une échelle intercommunale : les Aravis d'un côté et le Mont D'arbois de l'autre.

Néanmoins entre Praz-sur-Arly et Combloux, l'urbanisation dense en fond de vallée, diffuse sur les coteaux et linéaire le long des routes, ainsi que les axes routiers en tant que tels ont créé des obstacles à la circulation de la faune et ont entraîné l'identification plusieurs de corridors écologiques (points de passages tenus de la faune).

Sur Demi-Quartier, ces corridors sont au nombre de deux, l'un au niveau de la RD1212, l'autre au niveau de la route des Choseaux (dans la continuité).

La trame écologique et la dynamique écologique de la commune sont représentées sur la carte ci-après.



1.4 Conclusions

1.4.1 Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
De nombreux réservoirs de biodiversité identifiés et répartis sur tout le territoire communal.	Des axes de déplacement contraints par l'urbanisation et l'axe de transport routier principal (RD 1212).
Des continuums de milieux naturels fonctionnels.	Fréquentation touristiques de certains espaces naturels sensibles qui peuvent déranger la faune (été et hiver).

1.4.2 Enjeux

- **Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :**
 - Les réservoirs de biodiversité.
 - Les zones humides.
 - Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés.
- **La diversité des milieux (prairies, haies, bosquets, boisements...) proches des espaces urbanisés et en continuité des réservoirs de biodiversité, afin de faciliter les déplacements des espèces.**
- **La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels.**

2 PAYSAGES

2.1 Les grands ensembles paysagers

2.1.1 Le site général

▪ Un paysage au sein du Pays du Mont Blanc :



- Demi-Quartier a été identifiée, dans le cadre de l'étude relative aux unités paysagères de Haute-Savoie, comme appartenant à la "Haute Vallée de l'Arve – Pays du Mont Blanc", un territoire aux paysages divers :

- Des hautes montagnes présentant un profil déchiqueté, hérité d'un mélange de roches granitiques, calcaires et morainiques,
- Une végétation variée, qui va de la forêt de colline à la végétation glaciaire,
- Des modes d'occupation divers : agriculture, espaces touristiques, villes et "grands paysages".

▪ Un paysage de "montagne habitée"... :

- ...où cohabitent l'image naturelle de montagne authentique et des milieux, fortement anthropisés,
- ...où se développe une urbanisation très liée au développement touristique, aux côtés d'une activité agricole encore présente et nécessaire au maintien de ce paysage.

▪ Un paysage à dominante montagnarde :

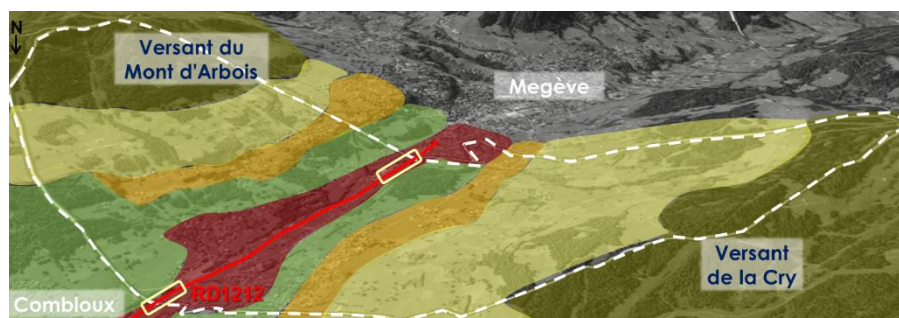
- La commune de Demi-Quartier s'étend de part et d'autre de la RD 1212, sur environ 890 ha, avec une altimétrie variant de 1037 à 1780m.
- La partie "habitée" et urbanisée de la commune s'étend sur les coteaux, à partir de la RD 1212, axe longeant le Torrent d'Arbon en fond de vallon et séparant la commune en deux versants, jusqu'à environ 1200 m d'altitude. Elle ne possède pas de centre bourg historique, sa mairie se situant sur la commune voisine de Megève.
 - Sa partie naturelle se développe au-dessus des coteaux habités, sur des versants de montagnes aux pentes douces.
- Sur la base d'une armature bâtie typique de l'agriculture montagnarde, elle se compose de plusieurs hameaux ou groupements de constructions..., dont l'urbanisation s'étend, pour le développement en grande partie résidentiel, jusqu'à peu à peu les faire "disparaître" dans le paysage.



2.1.2 Le site communal

▪ Un paysage communal au sein d'un grand ensemble homogène :

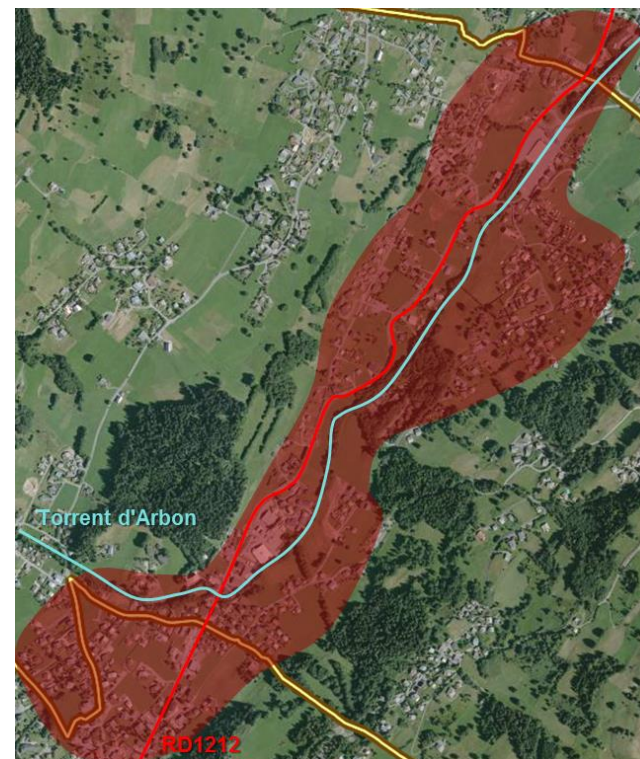
- Un paysage, lié aux variations d'altitude du territoire communal.
- Relativement symétrique sur chaque versant
- Et semblable à l'échelle du vallon, s'étendant de Praz-sur-Arly à la limite Sud de Combloux, rendant difficile la perception des limites communales dans le paysage.



Légende :

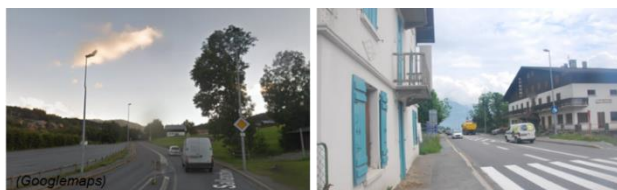
- Vallon "habité", marqué par la présence de la RD 1212
- Coteaux "en devenir", entre agriculture, espaces naturels et urbanisation
- Replats "habités"
- Coteaux agro-pastoraux
- Espaces montagnards, entre alpages, espaces naturels et aménagements touristiques
- Entrées de la commune

1. VALLON "HABITE" :



▪ L'urbanisation s'est développée aux abords de la RD 1212, à la fois pour de l'habitat, des activités artisanales, commerciales et touristiques, rendant la lisibilité du paysage difficile, depuis cet axe structurant :

- Les entrées de ville depuis Combloux et Megève sont difficilement identifiables.
- Les abords de la RD sont constitués d'une succession d'espaces bâtis (habitat et activités), de parcelles agricoles ou de petits boisements.
- La présence du cours d'eau (le Torrent d'Arbon) est plus ou moins visible depuis la RD 1212.



Entrée de ville depuis Combloux

Entrée de ville depuis Megève



Abords immédiats de la RD 1212

- L'entrée de ville, depuis Combloux, est marquée par la présence de la télécabine de la Princesse et l'espace d'accueil et le stationnement associé, vaste espace minéral à fort impact dans le paysage. Les quelques aménagements ne permettent pas son intégration dans le site.



Parking de la télécabine de la Princesse

- De même, une zone d'activités peu valorisante est située entre la RD 1212 et le Torrent d'Arbon, peu après l'entrée de ville depuis Megève. Le bâti et les activités implantées sont hétérogènes et ne permettent pas une vision claire d'ensemble de cette zone.



Zone d'activités

- **Plus à l'écart de cette RD, l'urbanisation s'est développée à partir de petits hameaux et groupements anciens, comme en témoigne la présence d'anciennes fermes, dont certaines sont encore en activité :**
 - Un paysage mité, et hétérogène, alliant constructions anciennes traditionnelles, habitat collectif et individuel récent, à vocation d'habitat permanent ou de résidence secondaire.
 - L'urbanisation récente se développe le long des voies.
 - Des espaces agricoles de petite taille encore exploités et la présence de plusieurs vergers qui participent au patrimoine à la fois biologique (diversité des variétés locales, quantité...) et culturel (pérennité des activités connexes, éducation populaire...).
- **Les hameaux et lieudits concernés : "La Demi-Lune", "L'Etraz", "Vernay", "Les Mourets", "Le Petit Darbon", "Les Retornes", "La Mouche" et "Entre Deux Nants".**



- **Une évolution de l'architecture contemporaine pour l'habitat qui ne crée pas de bouleversement majeur, mais un rapport parfois difficile avec le patrimoine bâti traditionnel :**

- Des implantations répondant à des logiques nouvelles (recherche de vue, isolement, accessibilité automobile, jardin d'agrément...).
- Avec le "chalet" individuel, des volumes parfois plus petits que l'habitat traditionnel.
- Une architecture néo-régionale, qui s'inspire davantage d'un imaginaire stéréotypé (la montagne "pittoresque"), que de la culture locale.

- **Des développements contemporains qui ne répondent pas aux mêmes contraintes, objectifs et techniques constructives et des rapports parfois abrupts avec l'habitat traditionnel, notamment en ce qui concerne :**

- Les volumes et le choix des couleurs.
- L'adaptation à la pente, pour les constructions mais aussi les accès.
- Le traitement des abords, les plantations...



2. COTEAUX "EN DEVENIR" :



- **De part et d'autre du vallon "habité", un coteau moins urbanisé est présent et constitué en majeure partie d'espaces agricoles, ponctués de bosquets, d'espaces naturels en grande partie boisés et de quelques constructions isolées :**

- Ces coteaux marquent une limite entre la "ville" (aux abords de la RD) et la montagne.
- Malgré leurs dimensions parfois réduites, ces espaces ouverts entretenus par l'agriculture ont un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage, en mettant en valeur ses différentes composantes (bâti, agriculture, ripisylves, boisements).



3. REPLATS "HABITES" :



- Les hameaux et lieudits concernés : "Ormaret", "Vauvray", "Marin", "Odier", "Les Chozeaux", "Chozalan", "Vers le Nant" et "Aux Ours".



- **En amont de ces coteaux "en devenir", une urbanisation secondaire s'est développée sur un plateau, présent sur les deux versants de la commune.**
- **Comme pour le vallon "habité", cette urbanisation s'étend à partir de hameaux ou groupements de constructions anciens et liés à l'activité agricole.**
- Un paysage mité, alliant constructions anciennes traditionnelles, habitat individuel récent, à vocation d'habitat permanent ou de résidence secondaire, semblable à celui du vallon "habité".
- Un développement de l'urbanisation lié à la pression foncière sur la commune et la recherche de la vue, sur le grand paysage.
- Des axes de communication offrant des perspectives grandioses sur le grand paysage.

4. COTEAUX AGRO-PASTORAUX :



- Ces coteaux offrent un paysage agropastoral.

- Ces espaces ouverts offrent des vues sur le grand paysage, grâce au maintien d'une agriculture traditionnelle extensive, avec des prairies et des prés de fauche.



- Ces espaces se répondent en termes de covisibilité, sur chacun des deux coteaux du territoire communal.

- Les quelques éléments de bâti sont (ou étaient) en grande majorité liés à l'activité agricole et touristique et ne nuisent pas à la lecture de ces coteaux et du panorama.

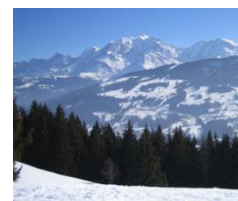


5. ESPACES "MONTAGNARDS" :





- Les points culminants de la commune sont la Croix des Sales à l'Ouest, et le point côté 1781m (arrivée du télésiégi du Grand Vorasset), sous le Mont d'Arbois.

- Ces espaces "montagnards", historiques, sont respectueux du site : préservation de la trame boisée en place, adaptation au relief... Cependant, les coupures dans les boisements sont visibles.
- Les franges boisées sont majoritairement lisibles, offrant des contrastes de couleurs et de textures avec les places agricoles.



2.2 Les éléments paysagers remarquables



- | | |
|---|--|
|  | Eléments patrimoniaux |
|  | Axes principaux de perception visuelle |

2.2.1 Points focaux et axes de perceptions

- **Des points focaux liés principalement aux sommets alentours :**
 - Un grand nombre de sites sur la commune offrent des points de vue sur des ensembles naturels (sommets, versants et vallées), mais aussi habités, notamment depuis les axes routiers ouvrant des perspectives remarquables sur le grand paysage :
 - le Massif du Mont Blanc à l'Est,
 - le Plateau d'Assy au Nord,
 - le Massif des Aravis à l'Ouest.



2.2.2 Bâti traditionnel

▪ Le bâti traditionnel d'origine agro-pastorale :

- Demi-Quartier a la particularité de ne pas avoir de centre-bourg sur son territoire, mais d'être constituée de plusieurs hameaux ou groupements de constructions historiques.
- La plupart de ces hameaux se sont développés à partir de constructions agricoles regroupées, encore identifiables.
- L'urbanisation s'est principalement étendue le long des routes, ce qui nuit à une bonne lecture des franges bâties dans le grand paysage.



▪ Un panel patrimonial varié :

- Des bâtiments anciennement multifonctionnels aux volumes importants, parfois dotés de jardins, vergers...
- De quelques éléments culturels (chapelles, croix...).



▪ L'architecture traditionnelle :

- Des volumes simples en gabarit R+C et R+1+C avec une forte emprise au sol. Le caractère architectural et fonctionnel dominant est celui d'une ferme avec grange.
- La toiture est un élément très visible et comporte une pente moyenne. Les toitures à deux pans sont majoritaires, parfois à pan cassé sur pignon, toujours avec des débords importants pour protéger la circulation autour de la construction. Traditionnellement, il n'y a pas d'ouverture en toiture, si ce n'est pour sa ventilation. Les toitures sont le plus souvent en tôle.
- Les ouvertures ont des proportions à dominante verticale avec des menuiseries en bois. Les volets sont généralement à battant.

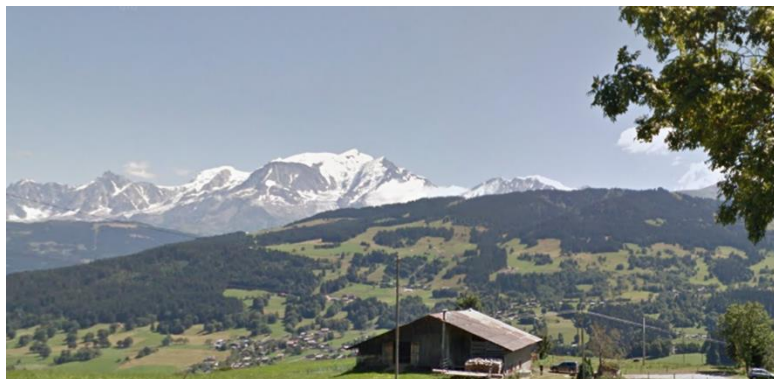
▪ Un patrimoine sensible à toute intervention

- Sur le bâti en lui-même (matériaux, couleurs, percements en façades ou toitures).
- Il convient de constater l'utilisation des combles en habitation générant des ouvertures en toiture de type "fenêtre de toit" ou "lucarne".



2.3 Paysage et urbanisation : les prescriptions supra communales

- **La Loi Montagne (art. L122-1 et suivants du CU) s'applique sur l'ensemble de la commune :**
 - Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
 - Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
 - Urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
 - Réalisation d'aménagements touristiques importants encadrée par la procédure sur les "Unités Touristiques Nouvelles" et respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.



2.4 Paysage et urbanisation : les enjeux

⇒ Le vallon "habité" :

- **Le traitement des franges bâties**, dans un objectif de "réparation paysagère", au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine, principalement.
- **La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation**, au profit de la lisibilité du paysage et la recherche d'une certaine densité des opérations futures, permettant des économies d'espace.
- **La structuration urbaine des abords de la RD 1212**, au profit du renforcement et de la lisibilité de la qualité paysagère de la traverse de la commune.
- **La signalisation et la mise en valeur des entrées de ville.**
- Globalement, **la maîtrise de :**
 - l'architecture contemporaine au profit d'une plus grande unité dans son expression,
 - l'optimisation attendue des espaces d'habitat individuel.
- **Le développement de l'espace public et des lieux de vie.**
- **La maîtrise de la production architecturale**, vers plus d'unité et un traitement des abords des constructions, plus en accord avec le sens du lieu.

⇒ Les coteaux "en devenir" et les coteaux agro-pastoraux ouverts:

- **La préservation de la pérennité de l'activité agricole**, en faveur du maintien du caractère ouvert de ces espaces.
- **La préservation des éléments boisés et végétaux ponctuels** qui caractérisent ces espaces agricoles (bosquets, haies, vergers, ripisylves...), sans encourager l'enfrichement.

⇒ **Les replats "habités" :**

- **La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation**, au profit de la lisibilité du paysage.
- **La préservation des perspectives sur le grand paysage**, depuis les routes identifiées (axes de perception principaux).
- **La préservation de la pérennité de l'activité agricole**, en faveur du maintien du caractère aéré de ces espaces.
- **La préservation des éléments végétaux ponctuels** (bosquets, haies, vergers, ripisylves...), sans encourager l'enfrichement.

⇒ **Les espaces montagnards :**

- **La maîtrise et l'intégration des aménagements**, liés aux installations touristiques.
- **La préservation des espaces boisés et la gestion des limites forestières**, au regard des tracés des pistes du domaine skiable.

⇒ **Le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :**

- **L'identification des constructions et groupements bâti traditionnels (y compris leurs abords) et du patrimoine vernaculaire**, en vue de leur préservation et de leur valorisation adaptée, ainsi que de leurs abords (préservation de l'avant plan permettant leur perception).



3 RESSOURCE EN EAU

3.1 Le SDAGE Rhône – Méditerranée 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

- 1> Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- 2> Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- 3> Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- 4> Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- 5> Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- 6> Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- 7> Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- 8> Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Un **nouveau SDAGE** a été approuvé le 20 Novembre 2015 et est entré en vigueur le 1^{er} Janvier 2016 pour la **période 2016-2021**.

Les grandes orientations du schéma directeur sont sensiblement identiques à celles du plan précédent (présentée ci-dessus), avec toutefois l'ajout d'une thématique importante qu'est l'adaptation des territoires au changement climatique (OF0).

La commune de Demi-Quartier se trouve principalement dans le sous bassin versant de l'Arve référencé **HR_06_01** au SDAGE Rhône-Méditerranée, et dans le sous bassin versant du Val d'Arly référence **ID_09_08** sur une petite partie de son territoire.

De nombreuses mesures à mettre en place ont été édictées par le nouveau SDAGE sur ces deux bassins versants pour les masses d'eau superficielles afin de traiter les pressions suivantes :

- **Bassin versant de l'Arve :**
 - Altération de la continuité (2 mesures),
 - Altération de la morphologie (5 mesures),

- Altération de l'hydrologique (2 mesures),
- Pollution diffuse par les pesticides (4 mesures),
- Pollution ponctuelle par les substances hors pesticides (5 mesures),
- Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances (4 mesures),
- Prélèvements (3 mesures),
- Autres (2 mesures).
- **Bassin versant du Val d'Arly :**
 - Altération de la continuité (1 mesure),
 - Altération de la morphologie (3 mesures),
 - Altération de l'hydrologique (2 mesures),
 - Pollution ponctuelle par les substances hors pesticides (1 mesure),
 - Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances (4 mesures),
 - Autres (1 mesure).

3.2 Le SAGE de l'Arve

La création d'un SAGE rentre dans l'optique de la mesure MIA0101 du SDAGE sur le bassin versant de l'Arve : « Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques ».

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 avec le SDAGE.

C'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 soutient la mise en place de ce SAGE.

Le SAGE du bassin versant de l'Arve est en cours d'élaboration. En effet, le dossier préliminaire a été déposé en Mars 2009, la composition de la CLE approuvée en Juin 2010 et l'état initial et le diagnostic validés courant 2011. Des études complémentaires sont en cours de réalisation.

Le SAGE regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-contre.

Neuf grands enjeux ont été identifiés et validés en Juillet 2011 par la CLE ...

- Mettre en œuvre une gestion globale à l'échelle du bassin versant en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire.
- Améliorer la connaissance et assurer une veille scientifique et technique.
- Anticiper l'avenir en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique.
- Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, en prenant en compte des sources de pollutions émergentes : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agriculture, substances prioritaires.
- Garantir la satisfaction des usages et des milieux, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologique et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie.
- Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant, préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains.
- Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque, réduire l'impact des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire.

... pour lesquels le SAGE a comme objectif d'apporter des réponses via la mise en place de mesures réglementaires et de prescriptions.



Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve.

Source : Site internet du SM3A,

<http://www.riviere-arve.org/outils/sage-bassin-versant.htm>

3.3 Caractéristiques des masses d'eau

3.3.1 Masses d'eau souterraines

Le territoire est rattaché à deux masses d'eau souterraines désignées au SDAGE 2016-2021 sous les dénominations suivantes :

- **FRDG 403 : « Domaine plissé et socle du bassin versant de l'Arve amont ».**
- **FRDG 406 : « Domaine plissé du bassin versant de l'Isère et de l'Arc ».**

Les états quantitatif et chimique des deux masses d'eau sont qualifiés de « bons » dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.

3.3.2 Masses d'eau superficielles

▪ Le Torrent d'arbo

Selon le SDAGE :

La référence du torrent selon le SDAGE est FR_DR_10743 « Ruisseau de la Bialle » (le torrent d'Arbo étant un de ses affluents).

L'état chimique de cette masse d'eau est qualifié de « bon », le bon état écologique est quant à lui à atteindre d'ici 2027 (le paramètre faisant l'objet d'une adaptation est la morphologie).

Selon l'Agence de l'Eau :

Aucune station de surveillance de l'Agence de l'Eau ne se trouve sur le torrent d'Arbo.

▪ Autres cours d'eau

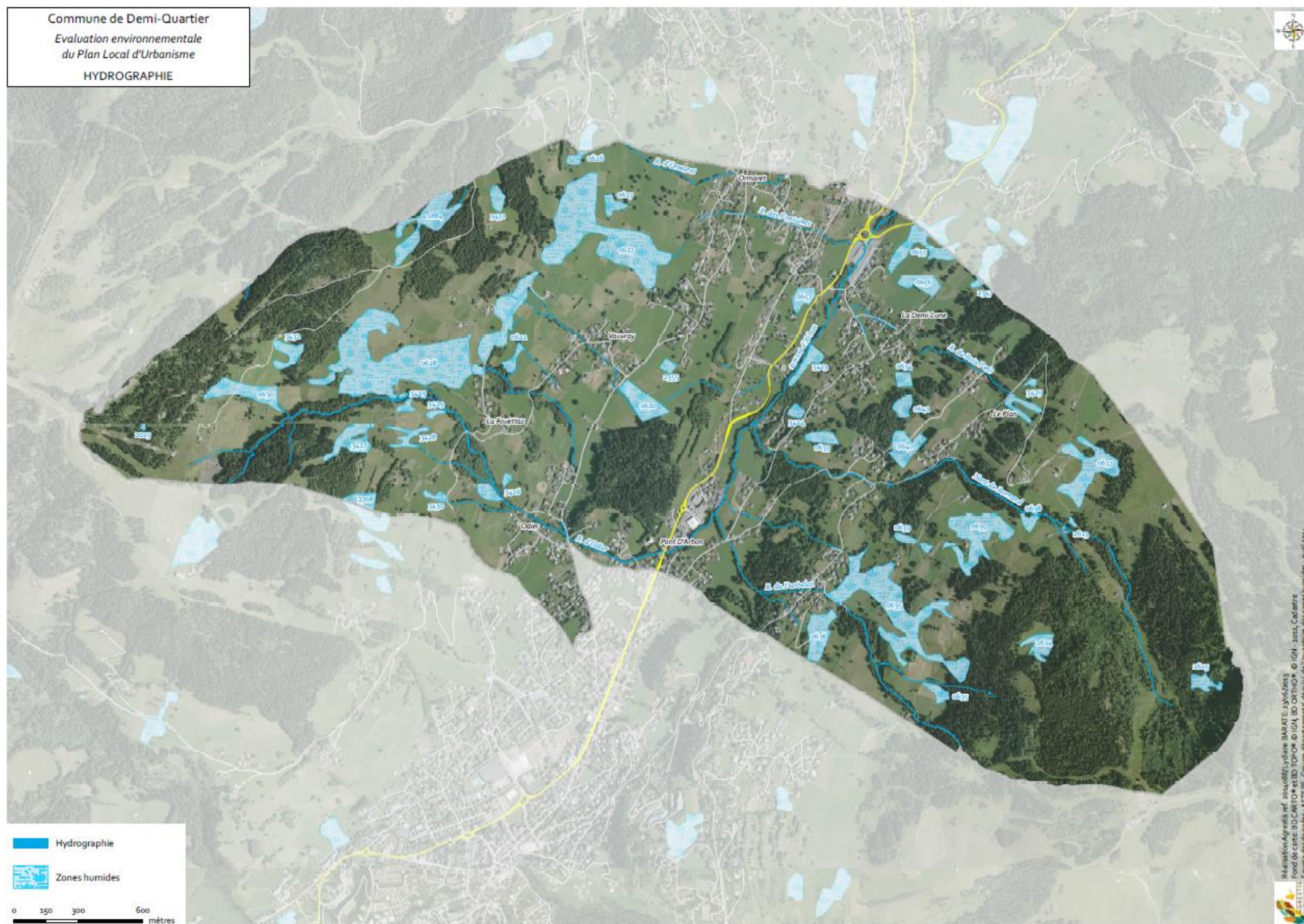
Une multitude des torrents et de ruisseaux traversent sur la commune, mais pour lesquels aucune donnée qualité n'est disponible :

- Nant de Bornand
- Ruisseau des Fontaines
- Ruisseau d'Odier
- ...

3.4 Zones humides

Le territoire compte 36 zones humides dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

La carte de l'hydrographie présentée à la page suivante localise les différents cours d'eau et les zones humides présents sur le territoire de Demi-Quartier.



3.5 L'alimentation en eau potable (AEP) D'après les annexes sanitaires réalisées par le cabinet NICOT

La commune Demi-Quartier possède la **compétence** de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

Un **Schéma Directeur Pour l'Alimentation en Eau Potable** a été approuvé en 2010 pour les communes de Demi-Quartier, Combloux et Domancy. Une étude complémentaire a été réalisée en 2010 sur ces 3 communes par rapport à la ressource intercommunale de Miage.

Les **sources principales** en eau potable qui alimentent la population communale sont au nombre de trois et situées sur le territoire :

- Le Crompt (DUP 17/02/1987).
- Maison Neuve (DUP 20/01/1986).
- Fontaine Désir (DUP 17/02/1987).

D'autres **ressources**, provenant de communes voisines, viennent en **secours** à cette alimentation en eau potable :

- Source intercommunale de Miage, située sur Saint-Gervais.
- Ressources de Megève, presque toutes les ressources de la commune compte tenu de l'existence des maillages.

Trois **réservoirs** sont répartis sur le territoire communal et sur Combloux (pour la source de Miage), pour une capacité totale de stockage de 650 m³ sur les réservoirs communaux et de 10 000 m³ sur le réservoir de Combloux.

- Réservoir de Vauvray : 300 m³
- Réservoir de Fontaine Désir : 50 m³
- Réservoir de Crompt : 300 m³

L'eau distribuée sur la commune subit un **traitement** aux UV au niveau des trois réservoirs.

Les réseaux, d'environ 20 km, sont répartis selon 3 **unités de distribution** (UD) :

- UD de Vauvray.
- UD de Fontaine Désir.
- UD de Crompt.

Le **rendement** du réseau est bon, 80%, et la **qualité de l'eau** distribuée est globalement bonne selon les données 2014 de l'ARS (Agence Régionale de Santé) :

- Bonne qualité bactériologique, excepté sur le captage de Fontaine Désir où des contaminations ponctuelles ou épisodiques ont été observées en 2014.
- Conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation en vigueur pour les paramètres chimiques recherchés (nitrates, fluor, pesticides...)

Le bilan besoins/ressources :

La consommation d'eau en 2014 s'élève à 84 580 m³ soit une moyenne de 614 m³/j.

Sur l'ensemble du territoire, la consommation annuelle par abonné est de 108 m³ / an / abonné ; elle est inférieure à la moyenne française (120 m³ / an / abonné).

En période de pointe hivernale notamment, la commune sollicite la ressource intercommunale de Miage via le réservoir de Prapacot situé sur Combloux (besoin maximum actuel : 566 m³/jour).

En revanche, la convention intercommunale de répartition de la ressource et le système de régulation hydraulique de cet ouvrage ne permettent pas une utilisation optimale de la ressource, ce qui peut conduire à des problèmes d'approvisionnement de la commune de Demi-Quartier, malgré un bilan hydraulique global favorable (+ 212.9 m³/jour selon le SDAEP).

L'unité de distribution de Vauvray peut être déficitaire en période d'étiage sévère : il est d'ores et déjà compensé par un remplissage manuel du réservoir de Vauvray par le réservoir de Crops.

A l'horizon 2020, le constat est le même ce qui justifie le maintien actuel de l'interconnexion de la commune avec les communes de Combloux et Megève.

3.6 La défense incendie

La réserve incendie totale de la commune est de 200 m³, répartie sur l'ensemble des réservoirs. Ce volume dédié à la défense incendie est suffisant (supérieur à 120 m³).

57 hydrants sont répartis sur l'ensemble du territoire de Demi-Quartier. Les contrôles réalisés en 2011 ont montré que 25 des poteaux incendie sont non-conformes.

Les insuffisances en matière de défense incendie sont principalement dues au trop faible diamètre de canalisations et des hydrants insuffisants.

3.7 Les eaux pluviales

La commune de Demi-Quartier possède la **compétence** de gestion des eaux pluviales.

Le réseau est exclusivement de type séparatif et **les exutoires** finaux de ces eaux sont l'ensemble des cours d'eau.

Quelques **dysfonctionnements** ont été identifiés dans les annexes sanitaires (saturation, zone inondable, obstruction, ruissellement, stagnation, débordement et glissements).

Une étude sur le pluvial et les risques torrentiels est en cours de réalisation par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords) sur le ruisseau de la Bialle et ses affluents (dont le torrent d'Arbon) et devrait se terminer à l'automne 2016.

3.8 Assainissement

L'assainissement collectif et non collectif est de la **compétence** du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches (SIABS) qui regroupe les communes de Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Domancy et Sallanches.

Un zonage d'assainissement collectif et non collectif a été réalisé sur la commune.

Près de 98% des installations (soit 651 habitants) sont reliées à **l'assainissement collectif**.

Le réseau est exclusivement de type séparatif et représente un linéaire de 12.8 km de canalisations. Il est globalement en bon état même s'il demande quelques opérations d'entretien et de réhabilitation.

Les eaux collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration intercommunale de Sallanches : elle est gérée par le SIABS et sa capacité nominale est de 53 000 EqH. Actuellement, elle traite environ 24 000 EqH via un traitement biologique par boues activées.

Le milieu récepteur est l'Arve.

La totalité des boues produites en 2014 ont été incinérées sur l'UIOM de Passy, soit 320 tMS.

Une partie des eaux usées de Demi-Quartier est quant à elle traitée à la station d'épuration de Praz-sur-Arly : secteurs des Mourets et des Choseaux. Elle est gérée par le SIVU de Megève / Praz-sur-Arly, sa capacité nominale de 50 000 EqH, le traitement est de type physico-chimique et le milieu récepteur correspond à l'Arly.

Concernant **l'assainissement non collectif**, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est en place au niveau du SIABS depuis 2002.

14 habitations isolées sont en ANC (secteurs de Fontaine Désir, Maison Neuve, ...).

Toutes les installations ont été contrôlées ; les résultats sont les suivants :

- 8 d'entre elles sont conformes.
- 6 sont non conformes et présentent un danger pour la santé des personnes.

3.9 Conclusions

3.9.1 Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>SAGE en cours d'élaboration.</p> <p>Réseau hydrographique bien développé et peu perturbé.</p> <p>Masses d'eau souterraines de bonne qualité.</p> <p>Zones de captages protégées.</p> <p>Bonne qualité de l'eau potable distribuée (globalement).</p> <p>Un bilan Besoins/Ressources globalement satisfaisant.</p> <p>Une étude sur le pluvial et les risques de débordement torrentiel prévue sur la commune.</p>	<p>Quelques pollutions ponctuelles de l'eau potable distribuée (Fontaine Désir).</p> <p>Des installations en ANC non conformes.</p>

3.9.2 Enjeux

- La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment par la conformité des installations d'ANC.
- La protection des boisements associés aux cours d'eau, pour leur rôle épuratoire.
- La capacité d'alimentation en eau potable adaptée à la dynamique de développement des capacités d'accueil de la commune.

4 SOLS ET SOUS-SOLS

4.1 Ressources exploitées

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, ... Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

EXTRACTIONS DE MATERIAUX

Aucune carrière n'est ou n'a été en activité sur la commune de Demi-Quartier

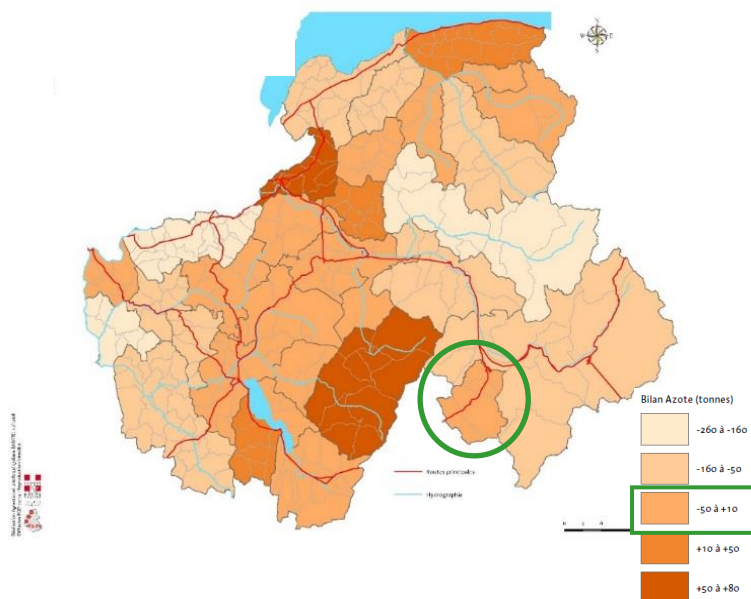
Le schéma départemental des carrières montre un bilan ressources/besoins globalement déficitaire.

SOLS AGRICOLES

Dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.

La carte située page suivante permet de voir que sur le territoire du SIVOM du Jaillet (communes de Praz-sur-Arly, Megève, Demi-Quartier et Combloux), ce bilan s'avère être presque à l'équilibre : - 6 tonnes d'azote par an, soit un déficit de 2 kg d'azote par an et par hectare. Cela signifie que les agriculteurs apportent à leurs sols ce dont ils ont besoin en termes **d'azote organique**, ce qui est en cohérence avec le type d'agriculture pratiquée sur la commune (pastoralisme).

Notons que deux pôles se distinguent à l'échelle du département : Communauté de communes de la vallée de Thônes et Annemasse Agglo (respectivement + 59 et 71 tonnes d'azote par an).



4.2 Sites et sols pollués – Rejets industriels

La commune de Demi-Quartier ne compte aucun site industriel inscrit :

- à l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS).
- à l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL).

4.3 Conclusions

4.3.1 Atouts/Faiblesses

Atouts

Pas de site ou de sol pollué sur le territoire communal.

Des apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.

Faiblesses

Un déficit global des ressources en matériaux à l'échelle du département.

4.3.2 Enjeux

- Le potentiel agronomique des sols (valeur de production agricole et valeur d'usage du cadre paysager) et leur valeur « d'épuration ».

5 ÉNERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

5.1 Contexte national et international

Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant **la règle des «3 x 20 en 2020»** qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivalent à 14 % depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de consommation et 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 %).

Un Paquet Energie-Climat pour l'horizon 2030 lui succèdera, il est actuellement en cours d'élaboration. A l'heure d'aujourd'hui, les premiers objectifs fixés sont les suivants :

- Au moins 40 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Une efficacité énergétique de 27 % (voire 30 %).
- Une part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique de 27%.

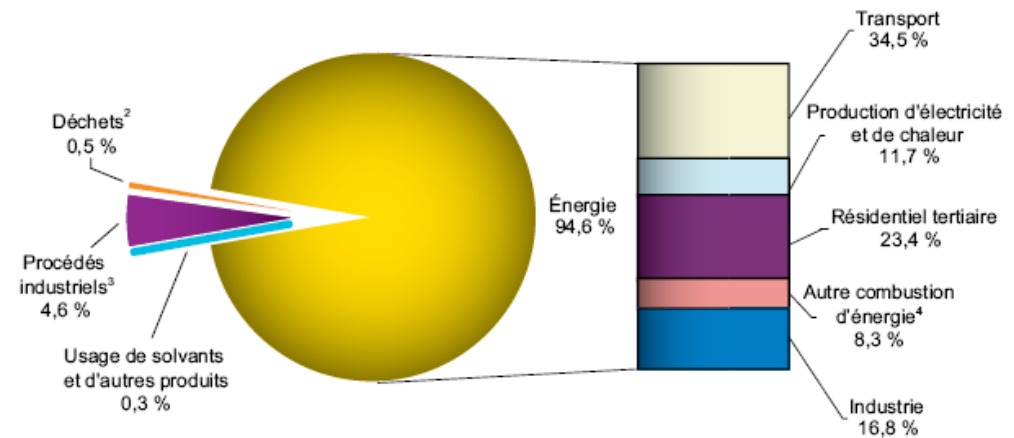
En France, « *la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique* » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française). Cette lutte s'élabore sur le concept du « **facteur 4** », qui vise à stabiliser la température de la planète. Il s'agit pour la France de **diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant, à 38 MT.**

Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel-tertiaire (voir Oci-après)

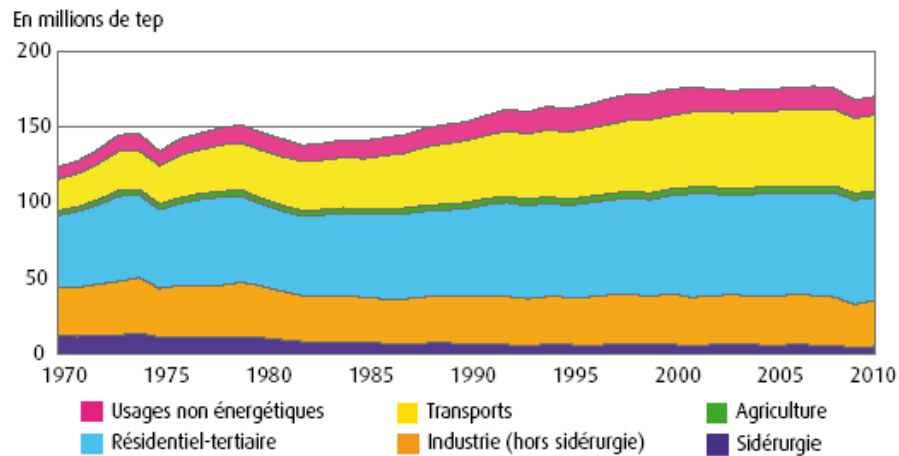
Les objectifs sont sectoriels :

- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).

Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)
 Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011.



Consommation d'énergie finale par secteur (Source SOeS, Bilan de l'énergie)



Émissions de CO2 dues à l'énergie avec correction climatique en France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO2) -

Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Million de tonnes D'équivalent CO ₂ (MteqCO ₂)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/1990 (Mt CO ₂)	Variation 2008/1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	416	470	374	387	386	380	377	372	-1,5	-0,2

Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :

- Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
- Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

5.2 Contexte régional

Le pays s'est donc engagé, à l'horizon 2020, à : réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre améliorer de 20% son efficacité énergétique, porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). En Rhône-Alpes, les objectifs du SRCAE sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie,
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre,
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

La commune ne fait pas partie de la liste des communes dites sensibles.

5.3 Données départementales

Au niveau départemental, le plan Climat Haute-Savoie lancé fin 2008 a pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir. Pour cela, le plan permet :

Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire.

La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique

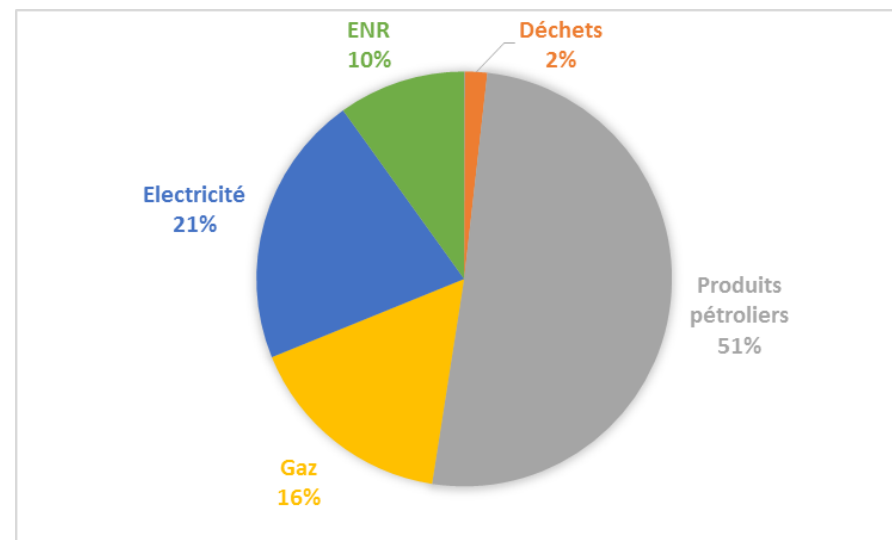
La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique.

Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2012.

La consommation annuelle départementale, toutes énergies confondues, est établie à environ 1 566 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.), soit près de 11 % de la consommation en Rhône-Alpes.

Sources d'énergies du département de la Haute-Savoie
Source : OREGES – 2007

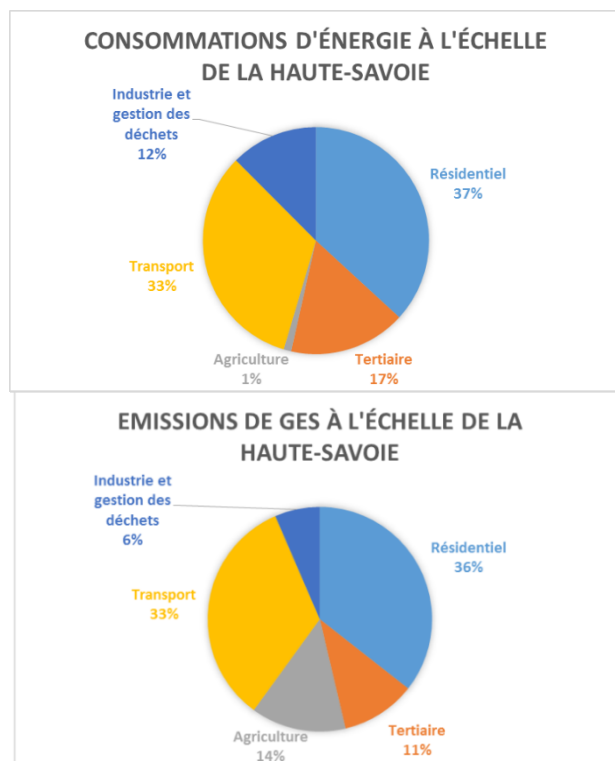


À cette échelle, ce sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Les énergies renouvelables correspondent également à 10 % des consommations du département, ce qui n'est pas négligeable.

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales et des émissions de GES d'origine énergétique sur la Haute-Savoie

Source : OREGES – 2014.



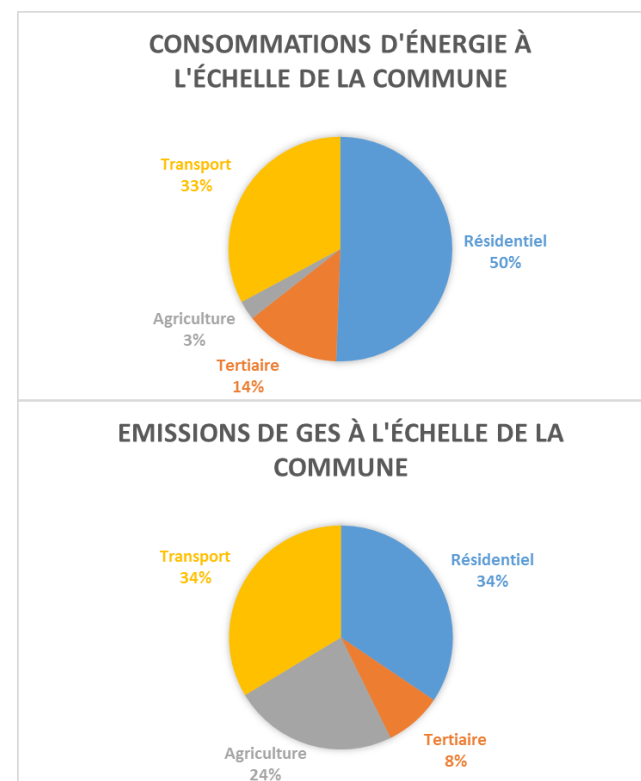
Le secteur résidentiel et les transports sont les premiers consommateurs d'énergie (à part à peu près égale).

En termes d'émissions de gaz à effet de serre, nous remarquons que la répartition des différents secteurs est à peu près le même, avec toutefois une proportion plus importante de l'agriculture (en lien avec le fait que sont pris en compte dans les calculs les engins agricoles et également les émissions de GES liées à la production, à l'épandage et à la destruction des produits phytosanitaires utilisés).

5.4 Données locales

Ce type de données est également disponible à l'échelle de la commune – données OREGES 2012.

Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :



La répartition des consommations et des émissions de GES par secteur d'activité sont quasiment identiques à celles présentées précédemment pour le département. Ce sont les secteurs du résidentiel et des transports qui consomment les plus d'énergie tous types confondus (pétrole, gaz...) : 83 % à eux deux.

En termes d'émissions, cette répartition est sensiblement la même avec toutefois une part importante de l'agriculture.

LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Divers services de transport en commun sont mis en place et passent par la commune :

- Deux lignes de bus régulières, les n°82 et n°83 : deux arrêts existent sur la commune « Pont d'Arbon » et « Demi-Lune ».
- Une gare ferroviaire, associée à une gare routière à proximité de la commune : Megève.
- Du transport à la demande « Facibus », mis en place par la CCPMB en 2013.
- Des transports scolaires gérés par la CCPMB.

Malgré cela, la dépendance à la voiture individuelle reste importante. En effet, la commune de Demi-Quartier se situe à proximité de l'A40, véritable axe structurant de la vallée de l'Arve.

Les trajets domicile-travail importants, se font majoritairement en dehors de la commune (plus de 67 % de ces trajets) et en voiture individuelle (83 % environ).

Les flux saisonniers créent également une saturation des voies de circulation, notamment lors des vacances scolaires d'hiver et d'été.

Des voies destinées aux modes doux de déplacement sont également existantes mais elles ne constituent pas un réel « réseau ».

L'HABITAT SUR LA COMMUNE

Sur Demi-Quartier, le parc de logement relativement ancien. En effet, environ 75 % des constructions datent d'avant 1974 (date de la 1ère réglementation thermique), dont 10 % d'avant 1949 (données INSEE 2012). Pour autant, la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique n'est pas négligeable (données OREGES) :

- 45.8 % des consommations du secteur du résidentiel proviennent des produits pétroliers.
- 2.8 % du gaz
- 33.4 % de l'électricité.
- 18 % des énergies renouvelables.

ÉNERGIES RENOUVELABLES EN PLACE

L'utilisation des énergies renouvelables se développe sur les bâtiments privés.

En effet, plusieurs types d'installations sont répertoriés sur ces bâtiments (OREGES – données 2012 et 2014) :

- Bois énergie : 1 chaudière à bois collective.
- Solaire thermique : 22 m² de panneaux pour alimenter des chauffe-eau solaire individuels.
- Solaire électrique : 4 installations de panneaux photovoltaïques.

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

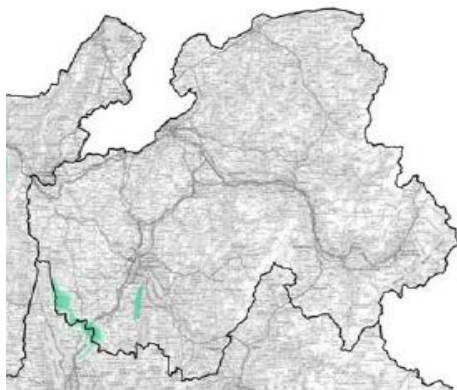
▪ L'éolien :

Le schéma régional éolien a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).

Il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien sur le territoire de la commune.

Zones préférentiel de développement de l'éolien.

Source : Schéma régional de l'éolien.



Zone préférentielle de développement de l'éolien

Le SIVOM du Jaillet présente ainsi un potentiel de production de biogaz issu de la méthanisation de moins de 7 500 MWh. Cette production de biogaz représenterait une économie de fioul maximale de 0.75 millions de litres, ce qui n'est tout de même pas négligeable.

NB : 200 000 MWh équivaut à 20 millions de litres de fiouls.

Attention, les calculs ont été réalisés sur des groupements de communes et non à l'échelle communale.

Par ailleurs, un projet de construction d'unité de méthanisation sur la station d'épuration intercommunale de Sallanches est en cours de réflexion. Il constituerait une solution alternative à l'incinération de ces boues d'épuration sur l'usine de Passy.

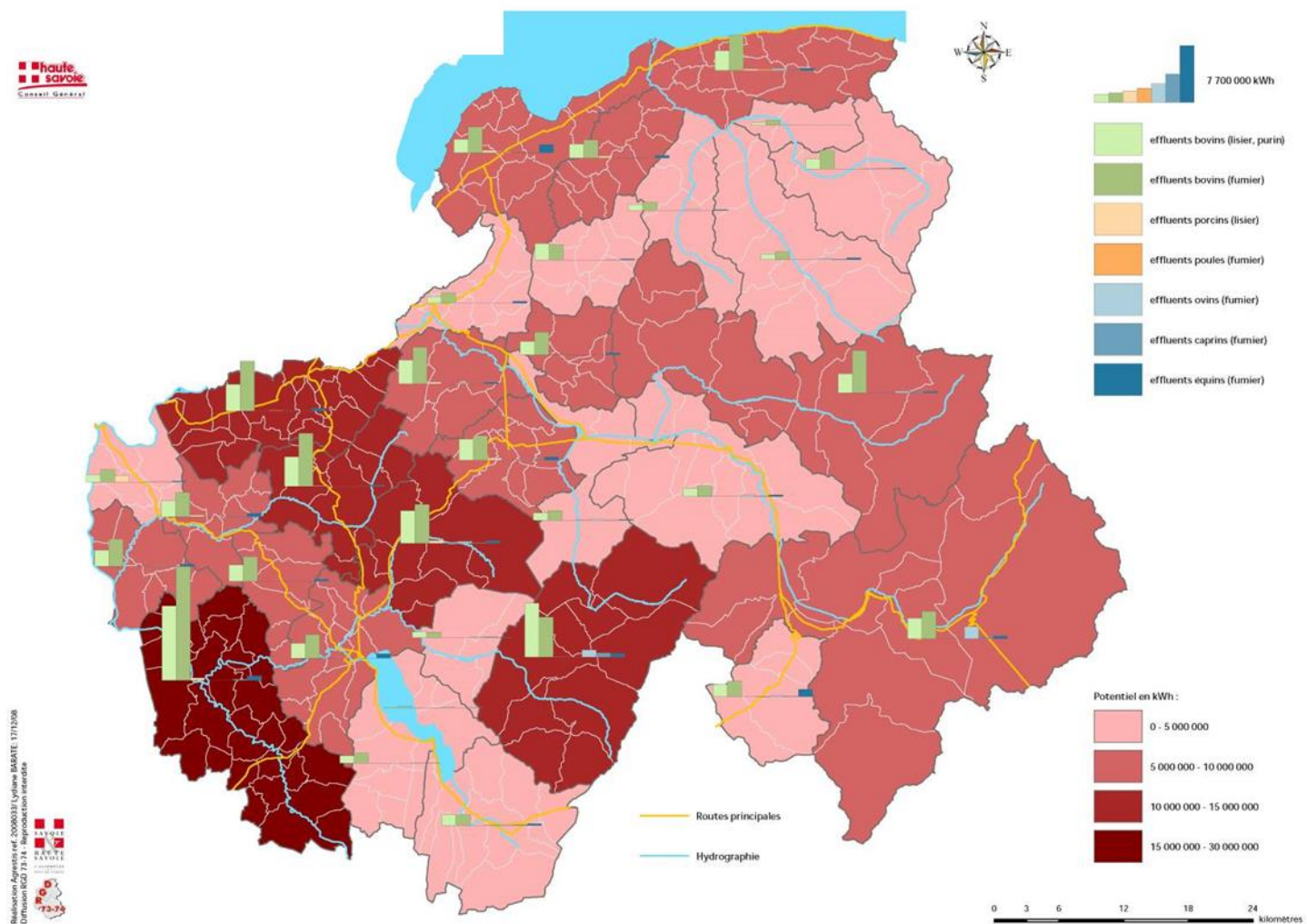
▪ La méthanisation :

Le Conseil Général de Haute-Savoie a réalisé une étude en 2008 intitulée : « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation ». Celle-ci avait pour but de savoir si les communautés de communes ou communautés d'agglomération du département avaient un potentiel d'intrant suffisant pour rendre rentable une unité de méthanisation.

Différentes cartes et analyses ont été réalisées à cette occasion. La première carte présentée indique le potentiel de biogaz qui pourrait être produit par méthanisation grâce aux effluents d'élevage.

Nous pouvons donc y voir qu'à l'échelle du SIVOM du Jaillet, le potentiel de production de biogaz grâce aux effluents d'élevage est de moins de 5 000 (équivalent à 0.5 millions de litres de fiouls qui pourraient être économisés).

La même analyse a été réalisée mais en prenant en compte cette fois-ci l'ensemble des intrants organiques fermentescibles pouvant être transformés par méthanisation : effluents d'élevage, déchets organiques des industries agro-alimentaires et biodéchets (se reporter à la deuxième carte).



Carte 1 Potentiel biogaz des effluents d'élevage.

Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.



Carte 2 Potentiel biogaz total.

Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.

5.5 Conclusions

5.5.1 Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des installations d'énergies renouvelables qui se développent...	<p>Une organisation du territoire qui nécessite l'usage de la voiture individuelle avec une saturation des voies en période touristique.</p> <p>Pas de véritable réseau de déplacements doux pour les déplacements quotidiens (scolaire, commerces, services).</p> <p>... mais qui restent tout de même marginales</p>

5.5.2 Enjeux

- **Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :**
 - Développement des transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.
 - Développement de formes urbaines et architecturales plus économes en énergie.
- **L'évolution des modes de déplacement.**
- **La dynamique de développement des énergies renouvelables.**

6 AIR - CLIMAT

6.1 Contexte climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

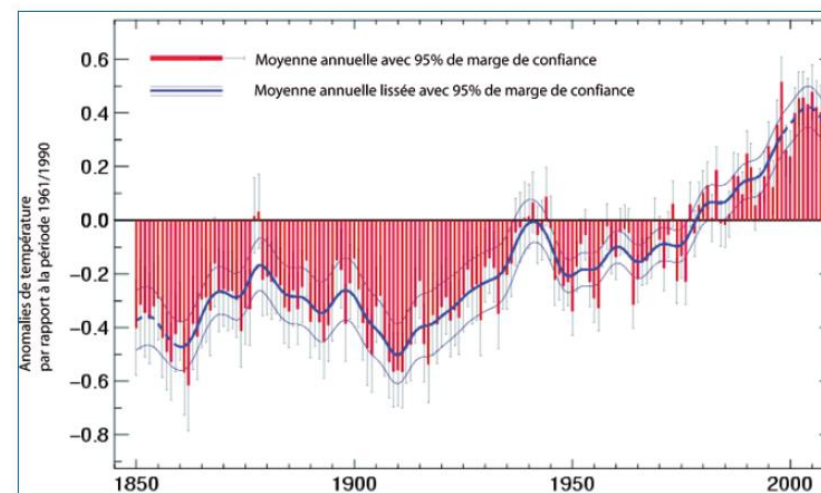
6.1.1 Qu'en est-il au niveau mondial ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs événements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers...

Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial.

Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010



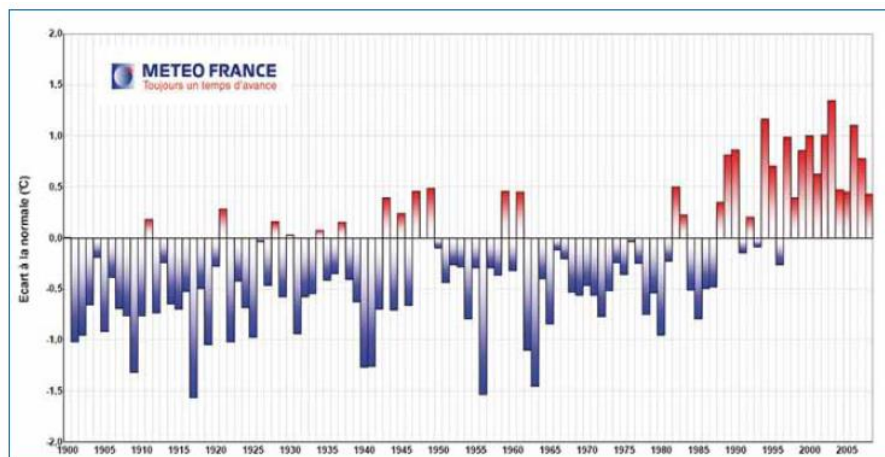
L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

6.1.2 Au niveau national

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.

Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000.

Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010



Météo France précise même que :

- Les températures du matin ont augmenté de 0.8 à 1.6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1.2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

6.1.3 Au niveau départemental

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année.

A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie... Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

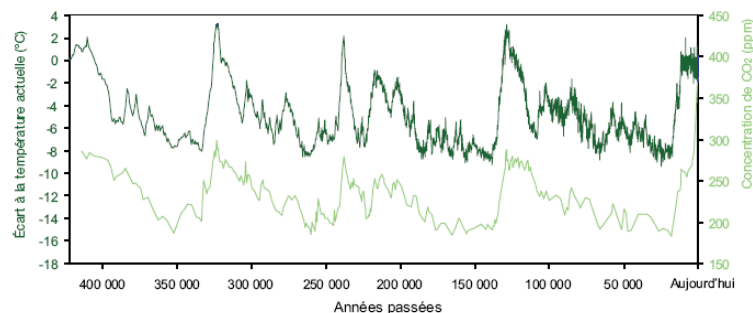
Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

6.1.4 Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO₂ au cours des 400 000 dernières années

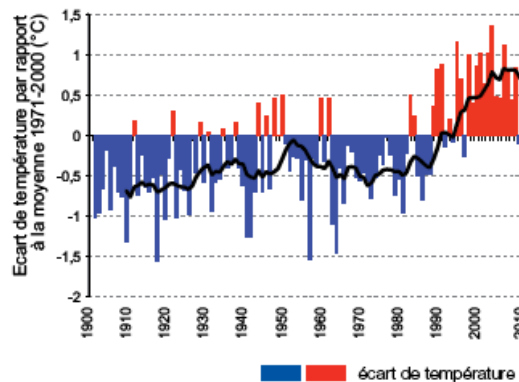
Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program



La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (Source : GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence.

Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence
Source : Météo-France, 2011



Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010). Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

6.2 Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

- **Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :**
 - dioxyde de soufre (SO₂),
 - dioxyde d'azote (NO₂),
 - plomb (Pb),
 - monoxyde de carbone (CO),
 - ozone (O₃),
 - benzène (C₆H₆),
 - des particules.

▪ **Recommandations de l'OMS :**

Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO₂, les NO_x et l'O₃).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques.

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m ³)	Seuils d'information (µg/m ³)	Seuil d'alerte (µg/m ³)
Ozone (O ₃)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO ₂)	40	200	400
Dioxyde de soufre (SO ₂)	50	300	500
Poussières en suspension (PM ₁₀)	30	50	80

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,
- Dioxyde d'azote : automobile,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

6.3 Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Arve (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve est en vigueur depuis le 16 Février 2012.

L'outil est mis en place dans les grandes agglomérations françaises et/ou les secteurs connaissant des problèmes réguliers de mauvaise qualité de l'air. Concernée par une procédure de contentieux avec l'Union Européenne, la vallée de l'Arve (de la Roche-sur-Foron à Vallorcine) a vu se mettre en place un PPA.

Ce plan est établi pour répondre à une problématique sanitaire de qualité de l'air, majoritairement régie par la présence des polluants réglementés et énoncés par les directives européennes.

Il a pour objectif de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou de ramener sur le territoire du PPA, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du Code de l'Environnement.

Il s'applique sur 41 communes dont celle de Demi-Quartier.

Dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère une campagne de mesures des concentrations de certains polluants sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Arve a été menée.

Les principaux risques de pollutions à l'échelle du territoire du PPA sont :

- **Les PM₁₀** : elles proviennent majoritairement du secteur résidentiel (50% des émissions), puis des transports (23%) et de l'industrie (21%). Ce polluant est retrouvé surtout en saison hivernale en fond de vallée et les mesures réalisées ont montré des dépassements des normes régulières.

- **L'ozone** : ce polluant se retrouve généralement en altitude en période hivernale avec par moment des dépassements des seuils à la station de l'Aiguille du Midi. En période estivale, on retrouve aussi l'ozone dans les fonds de vallées.
- **L'oxyde d'azote** : il se concentre le long des axes routiers, autoroutes et routes de montagnes, et dans les centres urbains. Des dépassements réguliers des normes ont été mesurés.
- **Les HAP** (hydrocarbures aromatiques polycycliques) : ce polluant provient essentiellement du chauffage au bois (pour des systèmes anciens de combustion non performants) ; les résultats sur le territoire de la vallée de l'Arve sont supérieurs à la plupart des sites d'observations français (Paris, Grenoble, Lyon...).

Des efforts ont été réalisés et des actions mises en place depuis que le PPA a été approuvé :

- Promouvoir les installations moins émettrices de particules : le Fonds Air Bois (animé et géré par le SM3A) a permis d'accorder des subventions de 1 000 € par installation à plus de 500 ménages de la vallée pour procéder au remplacement d'appareils de chauffage au bois polluants.
- Interdire le brûlage des déchets verts.
- Réduire les vitesses de circulation de 130 à 110 km/heure sur l'autoroute en période sensible (Novembre à Avril).
- Contrôler la surcharge des poids lourds.
- Favoriser les nouveaux raccordements d'installations au réseau de gaz naturel dans les 20 communes de la vallée alimentées par cette source d'énergie, dont Demi-Quartier : aides financière pouvant s'élever jusqu'à 1000 €, prêts à zéro jusqu'à 8000 € d'investissement...

6.4 Les types d'émissions polluantes

■ SOURCES FIXES D'ÉMISSIONS

(Source : iRep)

Il s'agit des installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent. L'inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles.

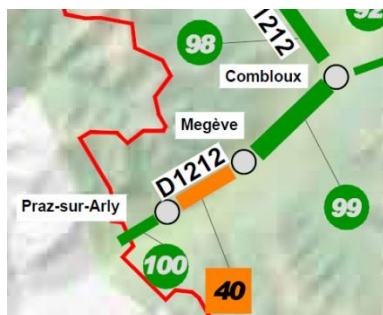
Aucune source n'est recensée sur le territoire communal, cependant quelques sources situées à proximité, notamment dans la vallée de l'Arve :

- **Sallanches** : Skis Dynastar SAS.
- **Passy** : Centre de valorisation des déchets de la Vallées du Mont Blanc, Produits chimiques du Mont-Blanc, SGL Carbon SAS.



▪ ÉMISSIONS PAR LES TRANSPORTS

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année. L'extrait de carte ci-contre nous montre que des comptages sont réalisés au niveau de la commune de Demi-Quartier, sur la RD 212.



Comptages routiers sur la Haute-Savoie
Source : DDT 74

Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2014 – Tronçons situés sur la commune de Demi-Quartier. Source : DDT 74

Tronçon considéré	MJA 2014	MJA 2013	Variation	Pointe 2014	% Poids lourds
RD 1212 (tronçon 99)	11 496	11 718	- 1.89 %	20 589	4.3 %

Nous pouvons noter l'important trafic routier sur la commune avec des pointes en période hivernale pouvant dépasser 20 000 véhicules/jour et créer une saturation de cet axe.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières (PM₁₀).

La part de SO₂ actuellement émise par les transports est faible (environ 10 %). Par contre, cette part est importante pour les NO_x (environ 80 %) et les CO (également 80 %). Elle est moyenne pour les poussières (30 %) et les hydrocarbures (60 %).

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NO_x). Celle-ci résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par ex). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

6.5 Le réseau de suivi de la qualité de l'air

Depuis 1995, Air-APS (L'air de l'Ain et des Pays de Savoie) surveille la qualité de l'air sur les départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Cette structure fait partie des 37 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) constituant le réseau national "ATMO".

Selon les termes définis par la loi sur l'air, Air-APS surveille l'air des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur son territoire de compétence : Annemasse, Annecy et Chambéry. Mais Air-APS veille également à la qualité de l'air d'unités urbaines de taille plus modeste - Bourg-en Bresse, Thonon, Albertville - et de zones sensibles, telles que les vallées de la Maurienne et la Vallée de l'Arve.

Cette association répond à trois objectifs :

- Mesure et surveillance de la qualité de l'air au regard des normes ;
- Information des autorités et du grand public en situation normale et en cas de dépassement de seuils ;
- Participation à l'amélioration de la qualité de l'air.

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France.

Pour la région Rhône-Alpes, les 6 associations (Air-APS, Ampasel, Ascoparg, Atmo Drôme-Ardèche, Coparly, Sup'Air) forment désormais une seule et même association régionale : Air Rhône-Alpes.

6.6 La qualité de l'air sur la commune de Demi-Quartier

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire de la commune de Demi-Quartier. Les plus proches sont situées à Sallanches et Passy (stations urbaines).



Cependant, Air-APS arrive à qualifier la qualité de l'air de chaque commune par modélisation.

Nombre de dépassements des normes pour les années 2013 et 2014.
Source : AIR – APS

Nombre de dépassements des normes (seuil d'information) par an	2014	2013
O3	0	1
NO2	0	1
PM10	0	22

Nous pouvons noter une amélioration globale de la qualité de l'air modélisée sur la commune, entre 2013 et 2014.

6.7 Conclusions

6.7.1 Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>Un PPA en cours sur la vallée de l'Arve avec des actions mises en œuvre ou en projet à l'échelle du territoire.</p> <p>La connaissance des sources de polluants atmosphériques.</p>	<p>Des dépassements des normes réglementaires</p>

6.7.2 Enjeux

- **La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :**
 - Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.
 - Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
- **La surveillance de la qualité de l'air.**
- **Les efforts réalisés dans le cadre du PPA.**

7 DECHETS

7.1 Des évolutions réglementaires récentes

▪ LES LOIS DE « GRENELLE »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...) - arrêté du 12/07/2011.

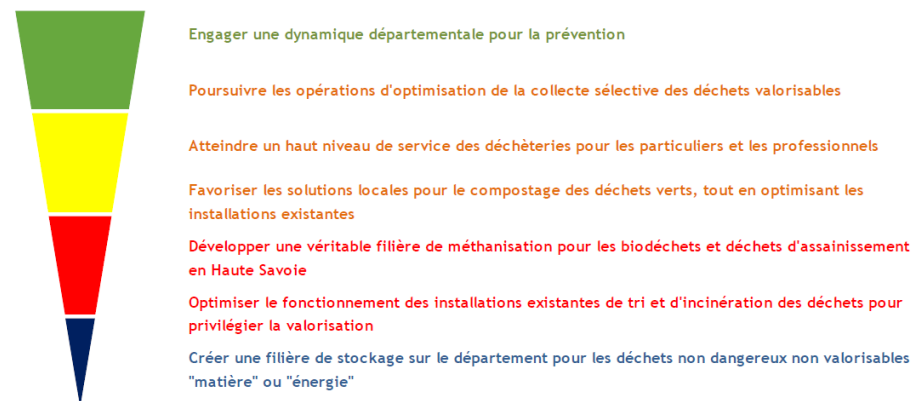
▪ Le PDPGDND : Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de Haute Savoie

Le grenelle 2 de l'environnement impose la mise en place d'un PDPGDND (anciennement plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, PEDMA) et la définition par les collectivités territoriales compétentes d'un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » avant le 1^{er} janvier 2012, indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre et faisant l'objet d'un bilan annuel.

Le plan de 2005 a été annulé par décision de justice, un nouveau a été approuvé le 3 Novembre 2014.

Le périmètre du plan correspond au département mais également aux communes limitrophes qui adhèrent à une structure de Haute-Savoie, notamment l'ensemble des communes de la communauté de communes d'Albens et de la communauté de communes de Val d'Arly.

Un état des lieux de la gestion des déchets non dangereux a été réalisé et a permis d'identifier plusieurs objectifs forts du plan :



7.2 Les compétences

La CC Pays du Mont Blanc assure les compétences de la collecte des ordures ménagères résiduelles (OMr) et celle du tri sélectif.

Le SITOM des Vallées du Mont Blanc assure les compétences du traitement, du tri et de l'incinération des déchets ménagers, ainsi que la gestion des déchèteries.

7.3 Les principales caractéristiques des filières déchets

7.3.1 Les Ordures ménagères résiduelles (OMR)

La collecte des ordures ménagères se fait dans des bacs roulants, une fois par semaine hors-saison à 3 fois par semaine en saison touristique.

Les volumes totaux d'ordures ménagères collectées en 2012, 2013 et 2014 à l'échelle de la CCPMB sont les suivants :

2012		2013		2014	
Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)	Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)	Quantité (tonnes)	Ratio (kg/an/hab DGF)
15 803	249	15 819	248	15 314	219

NB :

- *ratio à l'échelle régionale (SINDRA, 2014) : 224 kg/hab DGF, SINDRA.*
- *ratio pour les territoires touristiques (SINDRA, 2014) : 228 kg / hab. DGF*

Les tonnages collectés en 2014 sont sensiblement identiques à ceux de 2013 et 2012, mais le ratio par habitant DGF a quant lui diminué entre 2013 et 2014.

Il existe une variation importante des tonnages mensuels collectés au cours de l'année.

Une fois collectées, les OM sont acheminées vers l'usine d'incinération de Passy.

Elle exploite le **potentiel énergétique** des déchets ménagers et des boues issues des usines de dépollution des eaux usées. Leur combustion produit de la vapeur (production d'électricité grâce à une turbine et autonomie électrique de l'UIOM) et de chaleur (permettant ainsi d'alimenter le réseau urbain de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Une **valorisation matière** des sous-produits d'incinération est également en place :

- Les mâchefers sont valorisés en remblais de travaux routiers après maturation.
- Les ferrailles sont valorisées en fonderie pour fabriquer des aciers de 2ème fonte.
- Les métaux non ferreux extraits des mâchefers sont recyclés.

7.3.2 Le tri sélectif

La collecte s'effectue en points d'apport volontaire (PAV) une fois par semaine et s'organise autour de 2 flux distincts :

- Multi-matériaux : journaux, papier et emballages ménagers.
- Verre.

Les tonnages collectés en 2014 à l'échelle de la CCPMB sont :

- Multi-matériaux : 2 365 tonnes, soit un ratio de 34 kg/hab DGF.
- Verre : 2 486 tonnes, soit un ratio de 36 kg/hab GDF.

Le ratio total de tri s'élève ainsi à 70 kg/hab DGF, il est identique à celui de 2013.

NB :

- *ratio à l'échelle régionale (SINDRA, 2014) : 69 kg/hab DGF.*
- *ratio pour les territoires touristiques (SINDRA, 2014) : 70 kg / hab. DGF*

Le refus de tri en 2014 s'élevait à 500 tonnes, ce qui est en forte augmentation par rapport à 2013 où il était de 403 tonnes.

Cette collecte montre de légers pics liés à la saison de ski et aux vacances scolaires ce qui signifie que la population touristique participe peu à l'effort de tri.

Des analyses réalisées en 2012 démontrent qu'environ 3 000 tonnes de recyclables sont encore jetées avec les ordures ménagères. Il existe donc une marge d'amélioration importante.

Le tri sélectif, une fois collecté, est :

- Pour les multi-matériaux : acheminé au centre de tri de Gilly-sur-Isère puis recyclés selon des filières spécialisées.
- Pour le verre : acheminé au quai de transfert du SITOM de Passy puis recyclé à l'usine O-I Manufacturing.

7.3.3 Les ordures ménagères et assimilés (OMA)

Ces déchets correspondent aux ordures ménagères résiduelles (OMR) et au tri sélectif.

Le ratio global de production d'OMA à l'échelle de la communauté de commune est de 289 kg/habitants DGF, et il est en légère diminution par rapport à celui de 2013.

NB : Ratio à l'échelle régionale (SINDRA 2014) : 296 kg / habitant DGF.

7.3.4 Les déchets verts

En 2009, le SITOM a développé le compostage individuel et collectif afin de limiter la production de déchets, et notamment la part de déchets fermentescibles dans les ordures ménagères et les déchets végétaux en déchetterie. Selon le syndicat, le compostage permettrait de réduire le tonnage d'OMr d'environ 50 kg/hab/an ce qui n'est pas négligeable.

Compostage individuel :

Des composteurs en bois ou en plastique accompagnés d'un bio-seau, sont vendus par le SITOM au prix de 15 Euros.

L'objectif sur la période 2009-2012 était d'équiper 1 700 foyers de composteurs individuels à l'échelle du territoire du SITOM. Celui-ci a été largement atteint puisqu'en 2014 ont été dénombrés 2 023 foyers acquéreurs.

A Demi-Quartier, 55 foyers en sont équipés, dont 8 nouveaux en 2014.

Compostage collectif :

Depuis 2010, le SITOM propose également aux copropriétés de mettre en place le compostage collectif en pied d'immeuble de 6 logements et plus.

Sur Demi-Quartier, les logements communaux (route de la Plate) sont équipés de composteurs collectifs.

7.3.5 Les DASRI (Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux)

Ces déchets doivent être apportés par les particuliers dans les pharmacies. Sur le territoire communal, il n'existe pas de point de collecte, les plus proches sont situés à Megève (pharmacies du Mont d'Arbois et du Soleil) et à Combloux.

7.3.6 Les encombrants

Aucune collecte spécifique n'est en place sur le territoire de la communauté de communes. Ces déchets doivent être amenés directement en déchetterie.

7.3.7 Les textiles

23 conteneurs ont été répartis, en partenariat avec les communes, l'entreprise d'insertion Le Relais et des organismes solidaires (Tri Vallées, Secours Catholique...), sur le territoire du SITOM en vue de collecter les textiles, chaussures et linge de maison. Deux collecteurs se situent sur Demi-Quartier. En 2014, 140 tonnes de textiles ont été récoltés, soit une augmentation d'environ 2.7 % par rapport à 2013.

7.3.8 Déchetterie

4 déchetteries sont ouvertes sur le territoire du SITOM dont une sur la commune de Megève au lieu-dit « Les Combettes ».

Les déchets acceptés sont les suivants : ferrailles, papiers et cartons, déchets verts, gravats, bois, encombrants, pneus de particuliers, déchets électriques et électroniques (D3E), huiles minérales et végétales, déchets toxiques et dangereux...

L'accès est autorisé aux particuliers et aux professionnels résidant ou ayant un chantier sur le territoire de la CCPMB.

En 2014, 30 330 tonnes de déchets ont été amenés en déchèterie (les 4 du territoire), dont 9 190 tonnes sur celle de Megève.

7.3.9 Déchets inertes du BTP

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets de l'activité BTP a été approuvé en Août 2015 par le Conseil général.

Selon lui, l'activité du BTP en Haute-Savoie a généré 3,2 millions de tonnes de déchets inertes environ en 2011, quantité vouée à augmenter dans les prochaines années. Ces déchets sont produits par les activités de terrassement essentiellement, et par les activités de construction, de rénovation et de démolition.

En 2011, les filières de traitement et de stockage étaient suffisantes mais des disparités territoriales existaient.

Chaque année, la production de ces déchets augmente (estimation de + 14 % entre 2011 et 2026 selon le PDPGD du BTP), et à terme les capacités de traitement (remblai et stockage) ne seront plus suffisantes (horizon 2022).

Le plan, suite à ces constats, a identifié 8 objectifs principaux à atteindre et a développé un programme de prévention et d'action englobant une trentaine d'actions. Parmi elles, figurent la création de nouvelles installations réparties sur le territoire départemental, dont les zones de chalands ne devront pas excéder 20 minutes (afin de diminuer l'impact du transport sur l'environnement).

Les besoins des secteurs de Cluses Sud, Sallanches, St Gervais-les-Bains et Chamonix sont évalués à 75 000 tonnes par an et l'arrivée à échéance administrative de l'ISDI sur la commune Les Houches en 2016 a pour conséquence l'absence d'installation pouvant recevoir les déchets inertes non recyclables sur le secteur.

Le Plan recommande ainsi de créer un ou des sites de capacité de 75 000 tonnes/an à partir de 2014. Un projet de remblaiement sur Les Houches et un projet de prolongation d'ISDI sur Les Houches pourraient répondre en partie aux besoins.

Il n'y a pas de site de stockage des déchets inertes sur la commune.

7.4 Conclusions

7.4.1 Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un PPGDND (déchets non dangereux) et un PPGD-BTP récents sur le département.	Poids du tourisme important sur la production de déchets.
Des ratios d'OMR et d'OMA plus faible à l'échelle de la CCPMB que de la région et qui diminue.	Des tonnages mensuels issus du tri sélectif qui varient peu au cours de l'année.
Développement du compostage individuel et collectif pour diminuer la quantité d'OM.	Pas de solution locale pour les déchets inertes.

7.4.2 Enjeux

- **L'effort de réduction à la source de la production de déchets**, par les locaux, les touristes et les professionnels.

8 LE BRUIT

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V),
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée,
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997,
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
-

8.1 Données générales

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible ($2 \cdot 10^{-5}$ Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le **cumul** de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

8.2 Les nuisances sonores sur la commune

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Classement des infrastructures sonores
Source DDT 74

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

Sur Demi-Quartier, la RD 1212 est considérée comme bruyante sur toute la traversée de la commune.

Un arrêté préfectoral a été pris le 11 Juillet 2011 concernant cette voie.

Sur la commune, un seul tronçon a été considéré dans cet arrêté, auquel sont associées une catégorie et une largeur de bande affectée par le bruit de l'infrastructure :

Communes traversées par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
DEMI QUARTIER	RD1212	Limite Combloux/ Demi Quartier	Limite Demi-Quartier/ Megève	3	100	ouvert

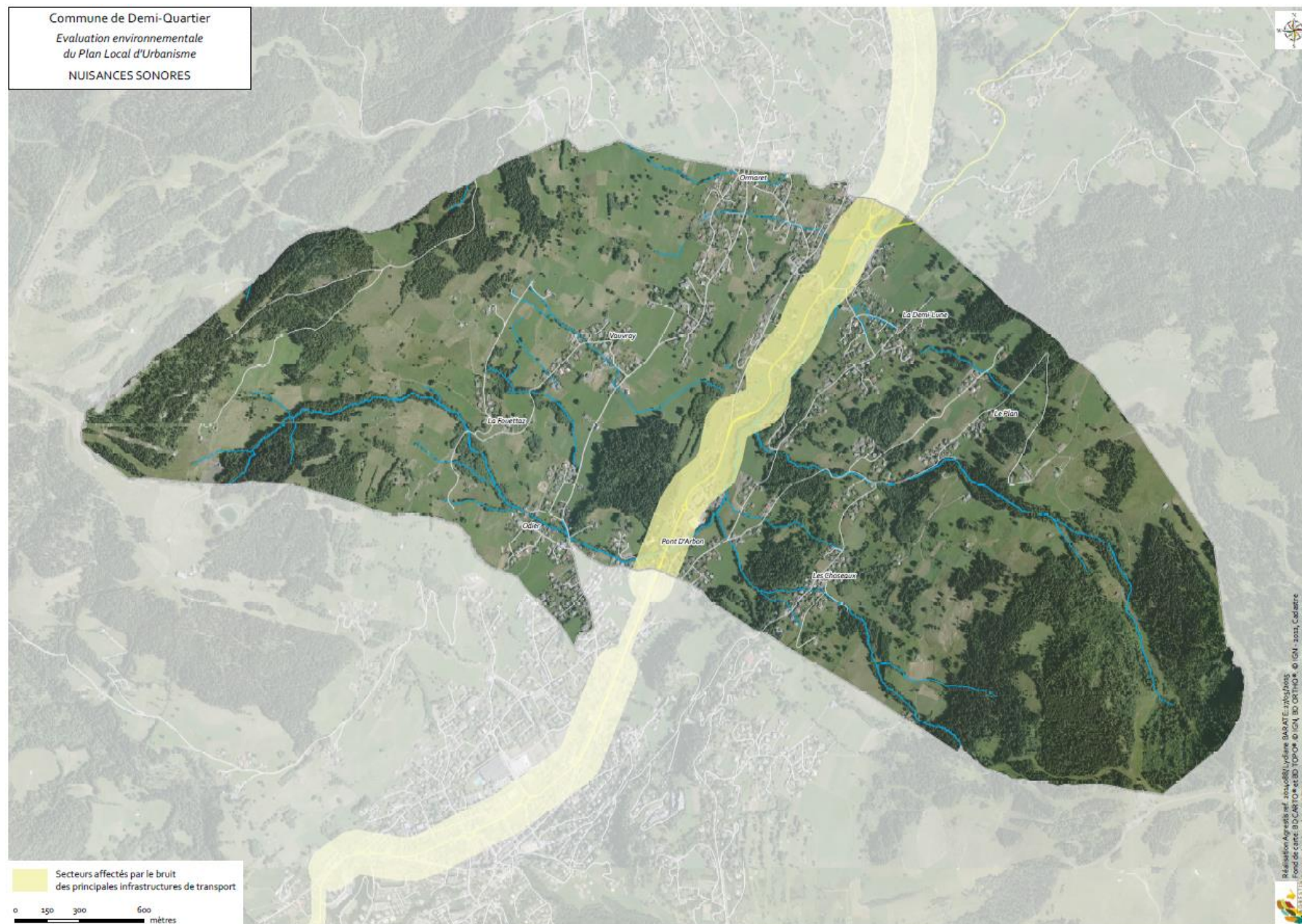
L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment.

Les articles ci-après sont un extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

La carte ci-après montre le secteur affecté les nuisances sonores.



Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie.

Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département.

Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

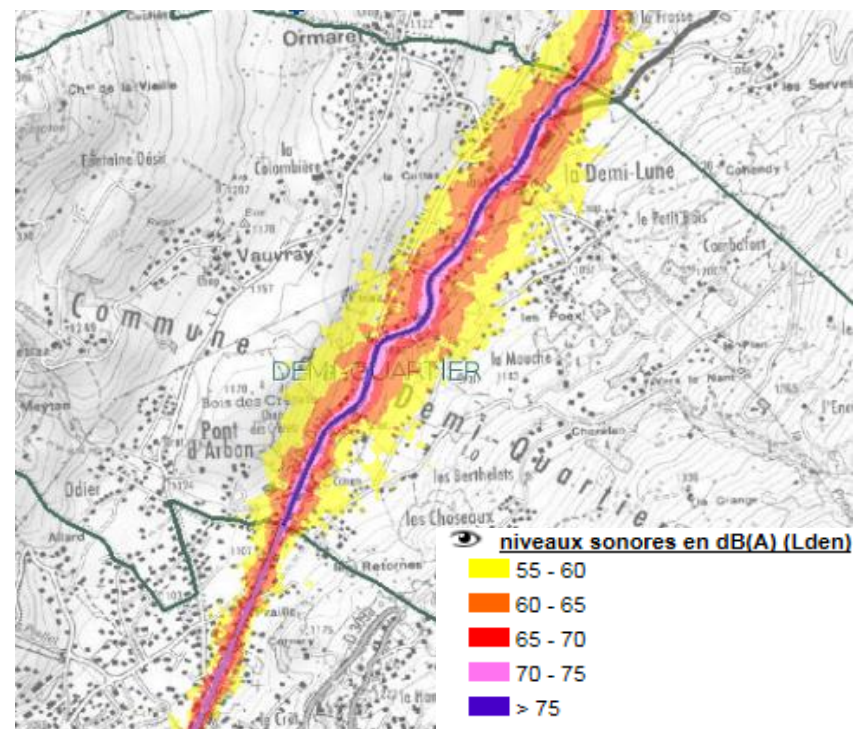
NB :

Indicateur Lden : indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.

Indicateur Ln : indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.

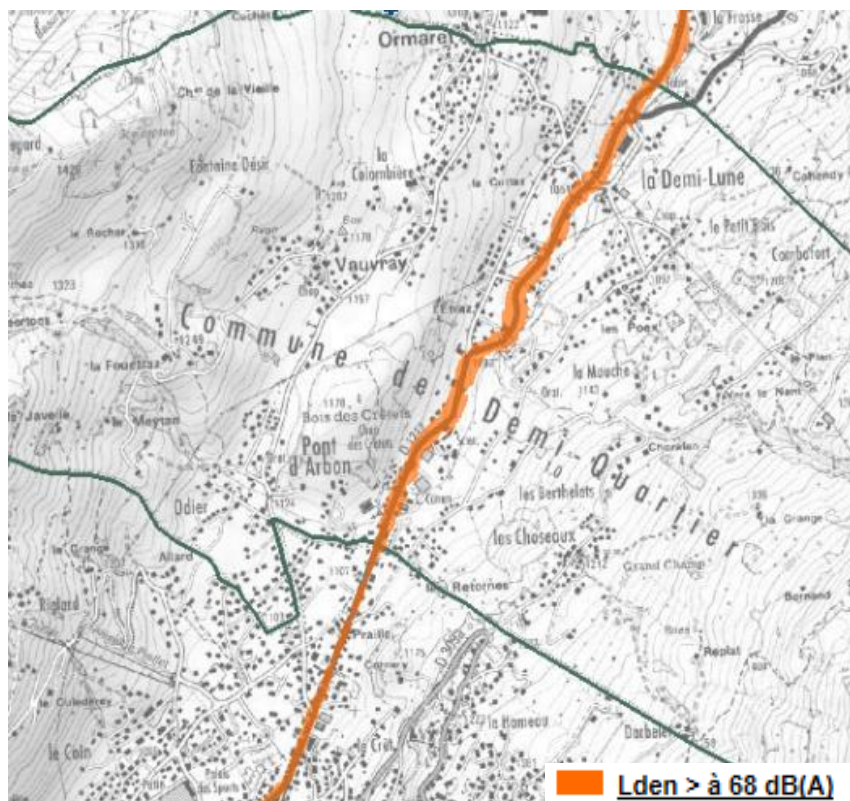
Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden.

Source : DDT 74

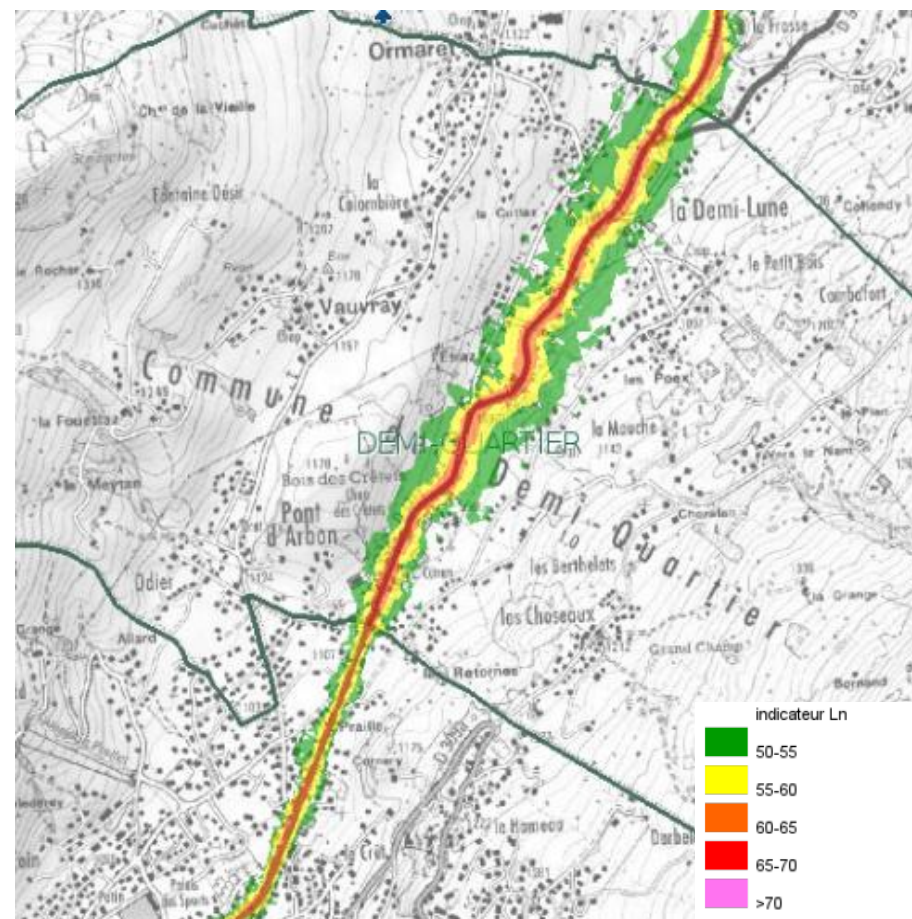


Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

Zones où la valeur limite Lden a été dépassée.
Source : DDT 74

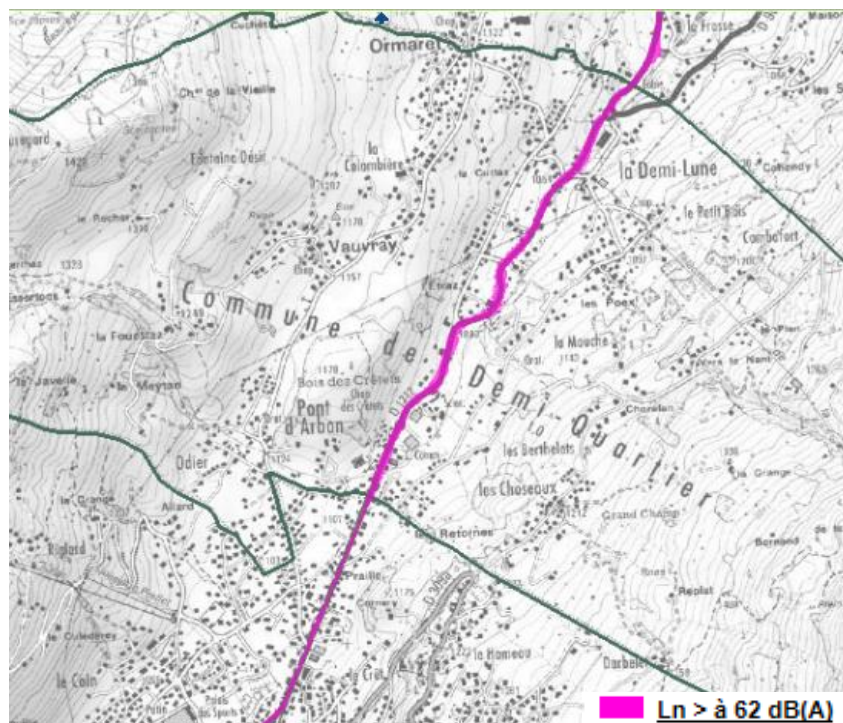


Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln.
Source : DDT 74



Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A).

Zones où la valeur limite Ln a été dépassée en période nocturne.
Source : DDT 74



Les quatre cartes ci-avant révèlent qu'une partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant.

Il apparait toutefois que la topographie montagnarde expose aux nuisances sonores les habitants du versant, bien au-delà des secteurs de protection réglementaire.

8.3 Conclusions

8.3.1 Atouts/Faiblesses

Atouts

Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire

Faiblesses

Une partie de la commune affectée par les nuisances sonores issues de la RD 1221.

8.3.2 Enjeux

- **L'exposition des populations aux nuisances sonores de la RD 1212**, notamment en fond de vallée mais également sur les coteaux.

9 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

9.1 Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
- Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

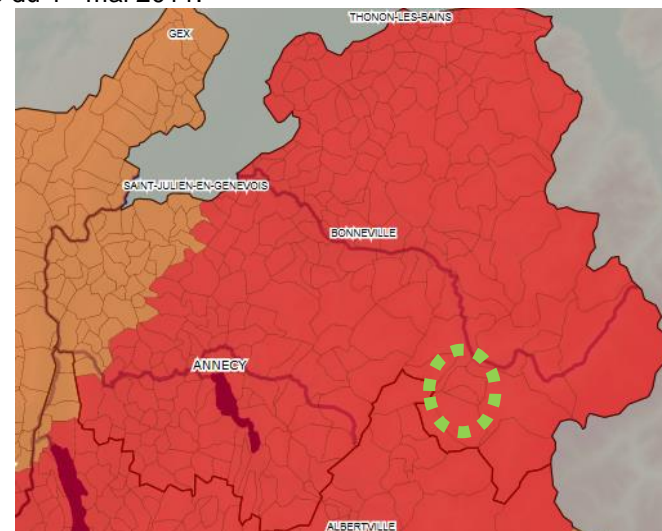
La commune de Demi-Quartier est dotée d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels) approuvé le 10 février.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

La commune est exposée aux phénomènes naturels suivants :

- **Mouvements de terrains :**
Ils sont le plus souvent liés à la combinaison d'un sol argileux et d'écoulements d'eau.
Sur la commune, ils peuvent prendre différentes formes : glissements de terrain, affouillements et ravinements.
- **Débordements torrentiels et crues boueuses :**
Plusieurs cours d'eau sont concernés par ce phénomène : le torrent d'Arbon, le ruisseau de Fontaine Désir/Vauvray, le ruisseau d'Ormaret, le ruisseau de Combafort/Petit-Bois, le torrent de Vers les Nants/la Princesse, le ruisseau de Darbelet et le ruisseau des Choseaux.

- **Zones humides :** elles ne représentent pas un risque en tant que tel, mais elles peuvent être source de mouvements de terrain.
- **Risques sismiques :**
La commune est classée en zone de sismicité de niveau 4, soit en niveau d'aléa sismique "moyen" selon la nouvelle réglementation en date du 1^{er} mai 2011.

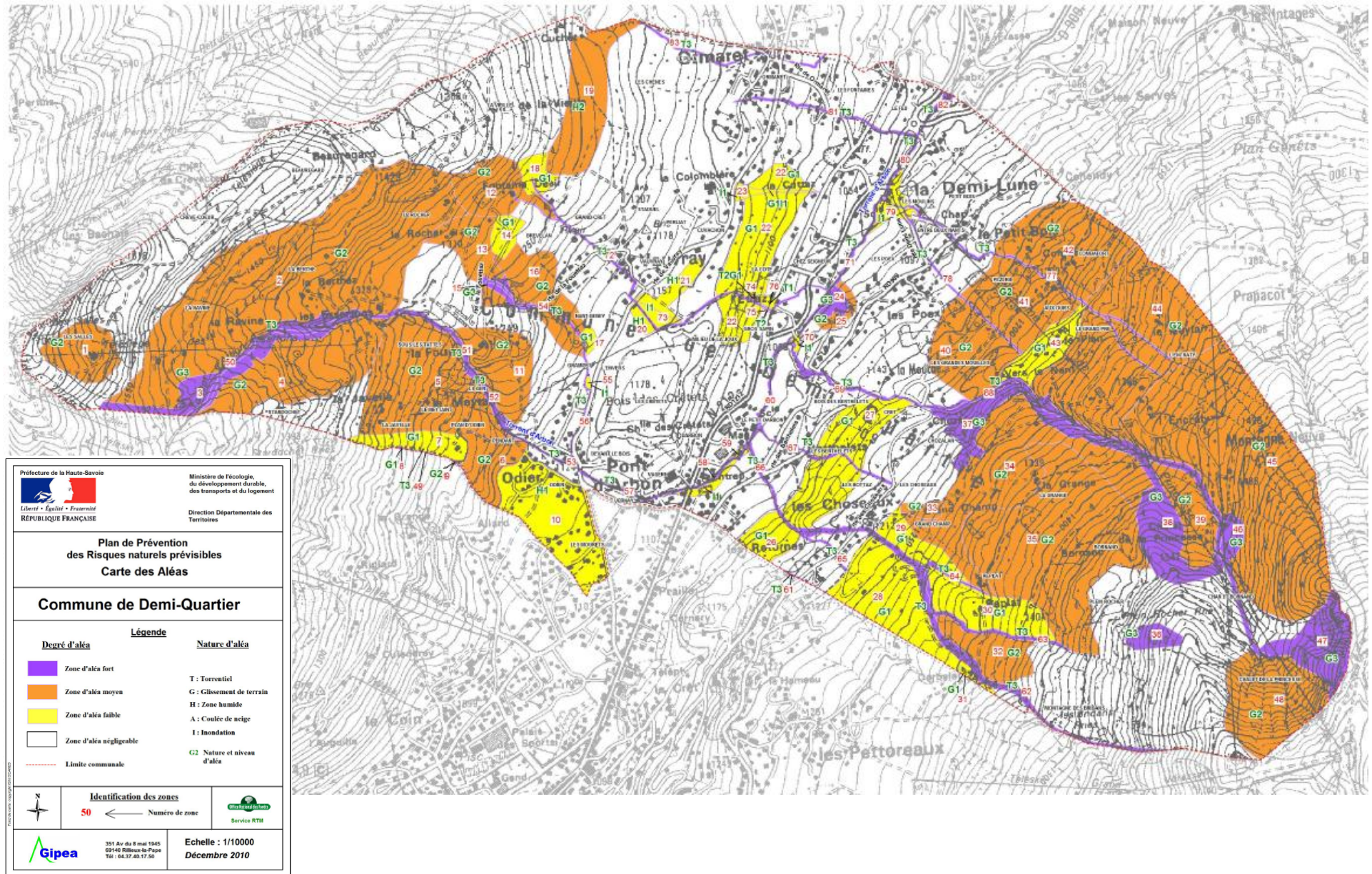


Extrait de la carte des zones sismiques réglementaires en Haute-Savoie.
Atlas des risques naturels et des risques technologiques.

La carte des aléas ainsi que celle des risques naturels (carte réglementaire du PPRn) se trouvent ci-après.

9.2 Les risques technologiques

La commune de Demi-Quartier n'est pas concernée par des risques technologiques et n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt).



9.3 Conclusions

9.3.1 Atouts/Faiblesses

Atouts

Faiblesses

Un PPRn approuvé.

Les aléas et des risques naturels présents sur la commune sont connus et localisés.

9.3.2 Enjeux

- **La prise en compte des risques naturels** dans l'aménagement communal.

10 LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement permet de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivants :

- L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent afin de :
 - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.
 - Maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.
 - Maîtriser la pénétration anthropique au sein des espaces naturels et agricoles.
 - Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones d'urbanisation future.
 - Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif).
 - Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.
 - Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques.

- Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :
 - Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.
 - Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

DEMI-QUARTIER

ELABORATION DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017, approuvant le PLU de DEMI-QUARTIER.

Le Maire,
Martine PERINET

PIÈCE N°1-2

SOMMAIRE

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS.....	p. 3
1 – PREAMBULE	p. 3
2 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	p. 4
2.1 – Des enjeux transversaux au PADD.....	p. 4
2.2 – Des enjeux multiples comme fondement du projet communal.....	p. 5
2.3 – Des enjeux aux orientations politiques.....	p. 7
2.4 – L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD.....	p. 19
3 – MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	p. 21
3.1 – Préambule.....	p. 21
3.2 – Les zones du PLU.....	p. 21
3.3 – Les dispositions graphiques particulières	p. 32
3.4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	p. 45
3.5 – Les annexes informatives.....	p. 54
3.6 – Les dispositions règlementaires.....	p. 55
4 – BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	p. 74
4.1 – Sur le PADD.....	p. 74
4.2 – Estimation des besoins en foncier et des capacités d'accueil.....	p. 74
4^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 81
1 – ENJEU N°1 : équilibre entre développement urbain de la commune, état des ressources naturelles, préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées	p. 81
1 – ENJEU N°2 : le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat	p. 89
5^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	p. 91
0 – PREAMBULE.....	p. 91
1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX.....	p. 92
2 – LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT, LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA MOBILITE.....	p. 93
3 – LES INDICATEURS SUR LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	p. 94

3^{ème} Partie : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

1 PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de DEMI-QUARTIER 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 1) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie 2), 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, et notamment à l'article L.101-2 qui détermine des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- *"Assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; les besoins en matière de mobilité.*
- *Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.*
- *Assurer 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- *Assurer la sécurité et la salubrité publiques.*
- *Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*
- *Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Assurer la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées 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 sectorielles (OAP, pièce n°5-1) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2) composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, la nature en ville, les paysages et le patrimoine.

2 LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1 Des enjeux transversaux au PADD

La commune de DEMI-QUARTIER bénéficie d'une situation géographique particulière, à proximité des pôles urbains de la Vallée de Chamonix et de la Vallée de l'Arve, mais surtout au cœur d'un espace montagnard de grande qualité paysagère et environnementale, qui a été le support d'un développement touristique de renommée internationale, le Domaine Evasion Mont-Blanc.

En outre, la localisation de la commune en continuité du pôle urbain et touristique de Megève, son histoire, ainsi que le contexte géo-économique local, ont fortement influé son développement.

Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité, des espaces agricoles et naturels très présents, qui ont contribué et maintiennent son attractivité.

Le site de la commune, et sa situation, sont propices à l'occupation humaine (surtout résidentielle aujourd'hui) :

- L'urbanisation s'est développée à la fois le long de la RD 1212 et des voies en parallèle de cette dernière (Route de Vauvray, d'Ormaret, d'Etraz, et du Petit Bois), mais aussi à partir des hameaux et groupements de constructions historiques de la commune, et notamment sur des sites offrant des vues dégagées sur le grand paysage.
- une activité agricole qui a su se maintenir malgré la pression de l'urbanisation, et qui participe encore à l'identité du cadre communal.

Aujourd'hui, DEMI-QUARTIER approche les 1000 habitants, avec un profil résidentiel (à vocation d'habitat et de tourisme) dominé par l'habitat individuel, et qui commence à estomper ses caractéristiques agro-pastorales originelles, avec :

- une dépendance vis-à-vis de l'extérieur qui demeure forte en termes d'emplois et de services,
- des lieux d'habitat, historiques et plus récents, dispersés sur son territoire, qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la

vie et l'animation de la commune, et plus globalement sur son "identité",

- une absence de centralité marquée sur la commune, mais de deux pôles de vie et d'animation à conforter.

A l'appui de ces atouts, DEMI-QUARTIER ne saurait occulter certains phénomènes et tendances d'évolution, qui peuvent être (ou sont déjà parfois ...) à l'origine de déséquilibres :

- sociaux et générationnels de sa population (pyramide des âges, ...), avec un marché immobilier de plus en plus sélectif, avec une offre en logements qui peine à se diversifier (typologie, mixité, ...),
- spatiaux et environnementaux, avec l'étalement observé de l'urbanisation, qui s'est principalement développé aux dépens des milieux agricoles, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, la biodiversité et le cadre de vie communal.

Le bon fonctionnement de la commune n'est pas épargné par de telles tendances, qu'il s'agisse :

- des conditions sanitaires : distribution de l'eau potable, qualité de la défense incendie, gestion des eaux pluviales, gestion des "rejets" et déchets, qualité de l'air, ...
- des conditions de déplacements : l'accroissement de la circulation automobile (imposé notamment par l'étalement urbain) aux dépens d'autres modes de déplacements, entraîne des risques et des nuisances croissants, et pèsera à l'avenir probablement de plus en plus sur le budget des ménages,
- des conditions d'accès aux différents services et équipements, qui pourraient devenir insuffisantes (en termes de capacités d'accueil), ou inadaptées (en termes de qualité de prestations, de réponse à la diversité des besoins, ...).

Le risque s'accroît, pour la collectivité, de ne plus pouvoir accompagner une telle croissance urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes de qualité de vie et de cadre de vie, mais aussi d'équipements et de réseaux, qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits.

Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, permettre un meilleur fonctionnement de la commune en lien avec les communes voisines, au profit du maintien d'un cadre de vie de qualité et une identité communale renforcée.

Par le biais de son futur PLU, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, DEMI-QUARTIER doit donc mieux structurer son développement dans l'intérêt de ses habitants.

Pour ce faire, il s'agit d'offrir une nouvelle dimension, plus "opérationnelle", au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus attentif aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

2.2 Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la nouvelle délimitation des zones du PLU de DEMI-QUARTIER s'appuient bien évidemment :

- **Sur les fondements légaux et supra-communaux de la politique** d'urbanisme et d'aménagement, exposés en parties I et II du présent rapport;
- **Sur des enjeux propres au territoire, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes :**
 - Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
 - Certains sont supra communaux (enjeux nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes, de l'urbanisme et de l'environnement, pour l'essentiel), d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux (partie I), et dans les facteurs de leur évolution.
- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation, aux réseaux et aux équipements, ainsi qu'aux transports (partie II) ;

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 exprimés dans le tableau ci-après.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

Mais cette approche thématique a été mise en perspective par une approche transversale, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX :

- **L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent afin de :**
 - *Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.*
 - *Maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.*
 - *Maîtriser la pénétration anthropique au sein des espaces naturels et agricoles.*
 - *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones d'urbanisation future.*
 - *Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif).*
 - *Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.*
 - *Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques.*
- **Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :**
 - *Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.*
 - *Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.*

SOCIAL, L'ECONOMIE et L'ENVIRONNEMENT, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-dessous.

ENJEUX TRANSVERSAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE :**1- Le renforcement et l'organisation de la vie de proximité ...**

... pour rester une commune "habitée",

... pour une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et des déplacements,

... pour relever les enjeux sociétaux de demain,

→ au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus "soutenable".

2- Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes...

→ au profit de la vie et de l'animation de la commune et du territoire de la CCPMB.

3- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager ...

... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, de milieux patrimoniaux (zones humides) et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),

... un cadre paysager encore à dominante agropastorale, qui participe de la qualité et de l'identité du cadre de vie de la commune, mais menacé par le développement dispersé de l'urbanisation,

→ au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, donc de son attractivité.

PLUS GLOBALEMENT : il s'agit d'inscrire le projet communal de DEMI-QUARTIER dans une perspective de développement durable, et de **trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que sont le**

DEMI-QUARTIER doit donc, dans son intérêt, soutenir un développement plus "durable et soutenable", et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète¹ :

- *Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.*
- *Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.*
- *Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.*
- *Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.*
- *Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

Il y va tout autant de l'avenir du territoire français "patrimoine commun de la nation"², que des conditions de vie des populations actuelles et futures.



2.3 ... Des enjeux aux orientations politiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de DEMI-QUARTIER** (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU (pièce N°2), 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.

Le PADD est un document "politique", pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme (ci-dessous).

Contenu du PADD : Article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

On rappellera que les orientations générales et induites du PADD (également déclinées en objectifs) ont été débattues en Conseil Municipal de DEMI-QUARTIER le **9 novembre 2015**.

¹ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

² Article L.101-1 du Code de l'urbanisme.

2.3.1 MOTIFS DES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD :

Les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands axes, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe III.

Le social, visé par l'axe I.

L'économie, visée principalement par l'axe II.

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ...

... certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

- PADD DE DEMI-QUARTIER -

Axe I : Conforter la vie et l'animation de la commune :

I.1 Soutenir le renforcement de la fonction d'accueil de Demi-Quartier.

I.2 Maitriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation.

Axe II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animations et de ressources :

II.1 Soutenir et diversifier l'activité touristique.

II.2 Organiser le développement économique local participant à l'animation de la commune.

Axe III : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie :

III.1 Mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune.

III.2 Organiser le développement pour la protection et la valorisation du cadre de vie.

Pourquoi soutenir le renforcement de la fonction d'accueil de DEMI-QUARTIER (Orientation I.1) ? ...

... Pour que la commune affirme son rôle d'accueil en direction des ménages et travailleurs locaux, afin de maintenir un équilibre social et générationnel de la population, et permettre d'endiguer le phénomène de décroissance démographique actuel.

... Pour offrir la possibilité de se loger dans des conditions satisfaisantes, véritable facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations.

Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- Participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin et répondre à la croissance démographique générale du département.
- Facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat).
- Poursuivant les efforts en matière de logements aidés.
- Favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien public et privé.

... Pour contribuer à mieux répondre aux besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), facteurs de cohésion sociale et de qualité de vie.

La commune doit veiller à contenir le phénomène de résidentialisation et de dispersion de l'habitat à travers notamment l'organisation de véritables lieux de rencontre et de vie sociale. Cet objectif rejoint aussi celui de la réduction des déplacements.

Il en est de même pour l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC ⇔ mobilité virtuelle), qui contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, ainsi qu'à :

- Réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de la commune, par l'accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges (réseaux sociaux).
- Favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement).

Pourquoi maîtriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation (Orientation I.2) ? ...

... Parce que l'étalement urbain et la résidentialisation du territoire sont des phénomènes plus "subis" que souhaités par la commune, et qu'ils ne constituent pas un mode de développement durable, ni soutenable, pour diverses raisons :

- Économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...).
- Sociales (processus ségréatif).
- Environnementales (aggravation des problèmes environnementaux et conséquences sur la santé et le bien-être des populations).
- Paysagères et identitaires (perte de lisibilité, "banalisation" du cadre de vie).

... Et pour contribuer à faire du Pays du Mont Blanc un territoire de qualité, et restant également attractif pour le tourisme, passant notamment par une gestion plus économe du sol qui permet de maintenir une activité agricole viable, garante du maintien de paysages ouverts, de réduire l'imperméabilisation des sols et de protéger les espaces naturels.

En outre, la loi "Montagne" qui s'applique sur le territoire communal impose plus particulièrement la préservation des *"espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard"*, et le respect du principe d'urbanisation *"en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants"*.

Par ailleurs, la diversification et la sécurisation des modes de déplacements, de même que la prise en compte des personnes à mobilité réduite répondent à un principe d'équité sociale et de solidarité, au même titre que le droit au logement.

La commune devra à son échelle contribuer à la politique communautaire de développement des modes alternatifs de déplacements. Cet objectif répond aussi à un enjeu environnemental de réduction des risques et des nuisances

Pourquoi soutenir et diversifier l'activité touristique (Orientation II.1) ? ...

Pour accroître le potentiel touristique de la commune, et pérenniser ce secteur en attirant, par une offre touristique adaptée et plus diversifiée, de

nouvelles clientèles pour maintenir les saisons estivale et hivernale mais aussi augmenter la fréquentation à l'année (tourisme 4 saisons).

Pour promouvoir une activité touristique complémentaire à celle présente dans les stations voisines de Megève et Combloux, basée sur le tourisme vert et social.

Pour intégrer les changements climatiques attendus, l'augmentation du coût de l'énergie, la raréfaction de la ressource en eaux, et leurs incidences sur les activités montagnardes.

Cet objectif fait évidemment référence à celui de préservation du "capital" naturel et culturel.

Pourquoi organiser le développement économique local participant à l'animation de la commune (Orientation II.2) ? ...

Pour contribuer, à l'échelle de DEMI-QUARTIER, à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois, ...et au niveau "local", pour :

- Participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique du Pays du Mont-Blanc, et au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi.
- Permettre le développement d'une offre commerciale et de services "accessible" au plus grand nombre, et tout au long de l'année, au regard de l'offre actuellement présente, caractéristique des stations haut de gamme.
- Contenir les phénomènes de dépendance (vis-à-vis des grandes agglomérations ou pôles touristiques) et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler".
- Limiter les déplacements liés au travail.

... Et en optant pour une économie "diversifiée" : il s'agit également de reconnaître aux différents "piliers" de l'économie locale (agriculture, commerce de proximité, ...), un rôle et une complémentarité dans les équilibres économiques et sociaux de la commune, mais aussi du bassin de vie.

Pourquoi mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune (Orientation III.1) ? ...

... Parce que les "bienfaits" et "services" offerts par la diversité biologique des milieux naturels sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables) mais reposent sur des équilibres fragiles ...

... et que de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures.

Le territoire de DEMI-QUARTIER est riche de ce "capital" naturel, dont la préservation constitue aujourd'hui à la fois une nécessité et une obligation légale.

Pourquoi organiser le développement pour la protection et la valorisation du cadre de vie (Orientation III.2) ? ...

... Parce que ces valeurs naturelles et culturelles, liées au cadre agropastoral, caractérisent encore fortement la commune de DEMI-QUARTIER, et participent ainsi à son identité propre.

... Parce que le paysage rural et montagnard de DEMI-QUARTIER est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social, qu'il s'agisse :

- Des entités agraires homogènes, entretenues et ouvertes, objets et supports de points de vue valorisants (panoramiques, ou focalisants).
 - Du patrimoine bâti traditionnel de la commune, ...
- ... ces éléments étant facteurs d'identité et d'attractivité du territoire.

MOTIFS DES OBJECTIFS DECLINES DU PADD :

Concernant plus précisément, la déclinaison de ces 6 orientations en objectifs déclinés (15), ...

le tableau ci-après établit, non seulement le lien entre les enjeux thématiques et les orientations du PADD qui en ont découlé, mais également les prescriptions nationales qui constituent nécessairement les "bases fondatrices" des choix opérés.

Sont ainsi mentionnés les thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L101-2 et L 151-5 du Code de l'urbanisme et aux principales prescriptions nationales.

Ainsi, les objectifs visés par la loi sont bel et bien sous-tendus, de façon directe ou indirecte, dans le PADD de DEMI-QUARTIER, dont les diverses évocations et terminologies employées se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à ces objectifs "nationaux", tout en adaptant leur formulation au contexte et aux enjeux locaux.

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
SOCIAL (démographie / habitat)	<p>Les constats en matière de démographie et de logements soulèvent un enjeu de pérennité, voire de renforcement de l'animation et de la vie de la commune, par le maintien d'une population permanente diversifiée (mixité générationnelle et sociale), qui nécessite de conforter un parc de logement adapté, en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'accessibilité : pour les niveaux de revenus moyens du bassin d'emploi du Val d'Arly, - de typologie : des logements adaptés notamment aux jeunes ménages et aux familles (dont l'offre est déficitaire dans le locatif), - de mode d'occupation : facilitant le parcours générationnel et permettant un renouvellement régulier de la population, - de confort et de réponse aux enjeux environnementaux : notamment, en permettant la rénovation du bâti existant, mais également par une localisation favorisant la vie de proximité et limitant autant que possible les déplacements. <p>Mais surtout : un parc de logement qui s'adresse à une population permanente et ne soit pas "capté" par la résidence secondaire...</p> <p>...Et apporte une réponse aux besoins en logements liés à la proximité d'un bassin d'emploi important, dans l'intérêt du dynamisme économique du bassin de vie.</p> <p>La pertinence de la réponse à ces enjeux est d'autant plus stratégique dans le contexte d'une marge de manœuvre qui s'avèrera de plus en plus limitée, au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace portés par les lois ENE et ALUR, dans le contexte d'un territoire "fini", où s'exercent d'autres enjeux (économiques, environnementaux, agricoles, paysagers...).</p>	<p>I.1.a : Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié.</p> <p>I.1.b : Œuvrer pour un cadre d'équipements et de services adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins.</p> <p>II.1.c : Renforcer l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
ECONOMIE, EMPLOI	<p>Un enjeu de rééquilibrage du rapport emploi / actifs, en faveur de l'animation de la commune, mais également pour un mode de fonctionnement plus durable, limitant les motifs de déplacements.</p> <p>Compte-tenu des caractéristiques et de la localisation de DEMI-QUARTIER, les enjeux économiques suivants peuvent être identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement des activités liées à l'économie présentielle (liées à la présence des résidents temporaires et permanents, à l'échelle du Val d'Arly) : <ul style="list-style-type: none"> • le développement des commerces et services de proximité pourrait être encouragé par l'émergence d'un petit pôle de "proximité" (administratif et commercial). • quel potentiel de développement pour les activités artisanales ne pouvant s'insérer en mixité avec l'habitat ? - la proximité du pôle économique touristique de Megève... <ul style="list-style-type: none"> • ...confère à DEMI-QUARTIER une fonction potentielle d'espace de "desserrement" pour les activités économiques (touristiques ou résidentielles). • la notoriété et la fréquentation touristique de cette station est une opportunité pour le développement d'activités touristiques complémentaires (positionnement des hébergements touristiques, développement du tourisme vert et social...), voire l'accompagnement à un meilleur fonctionnement du pôle Megève / DEMI-QUARTIER. <p>Le maintien de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal, nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour sa fonction économique d'abord, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal, et de maintien de la biodiversité, - par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation, - par la préservation des surfaces nécessaires à l'activité agricole de la commune, et des liaisons entre ces espaces. 	<p>II.1.a : Favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social".</p> <p>II.1.b : Diversifier l'offre hors ski et sportive, et pour les quatre saisons.</p> <p>II.1.c : Renforcer l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.</p> <p>II.2.a : Pérenniser l'activité agricole et pastorale, et permettre une meilleure gestion de la forêt.</p> <p>II.2.b : Soutenir le développement des activités artisanales et de services, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p>

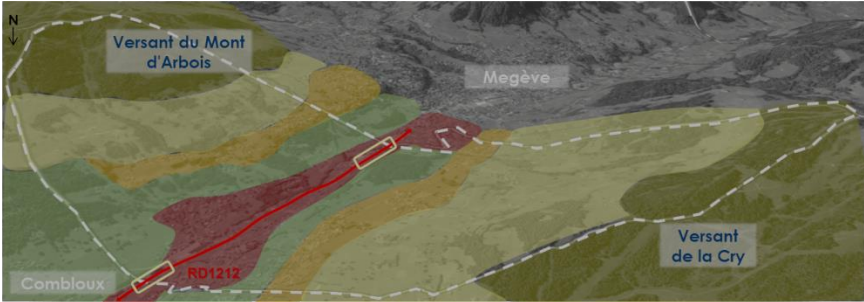
THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
EQUIPEMENTS, RESEAUX	<p>Des besoins en équipements et services publics à anticiper et à programmer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en fonction des évolutions attendues de la population locale (croissance démographique, arrivée des jeunes ménages, vieillissement en cours d'une partie de la population, croissance des effectifs scolaires, besoins en équipements sportifs et de loisirs, culturels, sociaux...). - en la collaboration avec les territoires voisins pour garantir à la population de DEMI-QUARTIER l'accès aux grands équipements dont elle a besoin. - Des besoins identifiés, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Le redéploiement de la Mairie, pour l'accessibilité PMR, • La réalisation d'une petite salle polyvalente, • L'amélioration de l'arrivée des pistes de ski (secteur de la Princesse), • L'aménagement d'aires naturelles de stationnement, pour le départ des randonnées. <p><u>Pour les eaux pluviales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir et adopter une réglementation adaptée en matière d'eaux pluviales - Au sein du projet de zonage PLU, fixer les zones de protection et reculs nécessaires par rapport: <ul style="list-style-type: none"> • au Plan de Prévention des Risques, • aux zones humides, • à l'espace de vie des cours d'eau. - Élaborer le zonage de l'assainissement, volet eaux pluviales. <p><u>Pour l'assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Élaborer le zonage de l'assainissement, volet eaux usées. - Se positionner sur l'opportunité d'acquérir les tronçons de réseaux privés. <p><u>Pour les eaux potables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et améliorer le niveau de performance du réseau de distribution d'eau potable (rendement). - Améliorer l'étendue et la qualité de la couverture de la défense incendie. 	<p>II.1.b : Œuvrer pour un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p> <p>4° La sécurité et la salubrité publiques ;</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇐ CODE DE L'URBANISME
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<p>En termes d'infrastructure, le réseau de voirie présent sur la commune supporte d'importants déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de transit, - liés aux déplacements domicile / travail, - liés aux déplacements de proximité. <p>En matière de transports en commun, l'absence de desserte de la commune par un réseau de TC "performant" contraint les possibilités de modification des comportements de déplacements à l'échelle locale, intercommunale et du bassin de vie. L'enjeu de limitation des déplacements automobiles de proximité ainsi que de leurs nuisances pour la vie locale, passe donc par le renforcement de la proximité et le développement des modes "doux".</p> <p>Ce développement des modes de déplacement "doux" devra se traduire par : des aménagements pour la sécurisation des voies, la prise en compte des maillages au sein des OAP, la prise en compte du stationnement des vélos dans le règlement écrit.</p> <p>En matière de stationnement, il conviendra de mener une politique, traduite dans les OAP et le règlement écrit.</p> <p>D'une manière générale, l'intégration de la question de la mobilité dans tous les projets de développement sur le territoire communal, notamment en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - déplacements "modes doux", accessibilité des points d'arrêt des Transports en Commun (TC), sécurité des arrêts du Transport Scolaire (TS), - accessibilité des PMR, - accessibilité voitures et VL sécurisée et fonctionnelle, - stationnement, et notamment bornes de recharge pour voitures électriques, - gestion des nuisances et des paysages. 	<p>I.2.b : Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
ENVIRONNEMENT	<p>Biodiversité et dynamique écologique : Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les réservoirs de biodiversité. - Les zones humides. - Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés. <p>La diversité des milieux (prairies, haies, bosquets, boisements...) proches des espaces urbanisés et en continuité des réservoirs de biodiversité, afin de faciliter les déplacements des espèces. La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels.</p> <p>Eau : La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment par la conformité des installations d'ANC. La protection des boisements associés aux cours d'eau, pour leur rôle épuratoire. La capacité d'alimentation en eau potable adaptée à la dynamique de développement des capacités d'accueil de la commune.</p> <p>Déchets : L'effort de réduction de la production de déchets (par les locaux, les touristes et les professionnels).</p> <p>Risques : La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal.</p> <p>Sols et sous-sols : Le potentiel agronomique des sols et leur valeur "d'épuration".</p>	<p>III.1.a : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.</p> <p>III.1.b : Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.</p> <p>III.1.c : Soutenir une gestion raisonnée de la ressource, et promouvoir les économies d'énergies.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>c) Une 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 ; [...]</p> <p>5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p> <p>6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
ENVIRONNEMENT (suite)	<p>Bruit : L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures routières.</p> <p>Energie et GES : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux. - Développement de formes urbaines et architecturales plus économes en énergie. <p>L'évolution des modes de déplacement. La dynamique de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Air – climat : La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables. - Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande). <p>La surveillance de la qualité de l'air. Les efforts réalisés dans le cadre du PPA.</p>	<p>III.1.b : Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.</p> <p>III.1.c : Soutenir une gestion raisonnée de la ressource, et promouvoir les économies d'énergies.</p>	<p>(voir tableau ci-dessus)</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
ESPACES, SITES, PAYSAGES	<p>Le vallon "habité" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des franges bâties, dans un objectif de "réparation paysagère" au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine, principalement. - La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation au profit de la lisibilité du paysage et la recherche d'une certaine densité des opérations futures, permettant des économies d'espace. - La structuration urbaine des abords de la RD 1212, au profit du renforcement et de la lisibilité de la qualité paysagère de la traverse de la commune. - La signalisation et la mise en valeur des entrées de ville. - Globalement, la maîtrise de : <ul style="list-style-type: none"> • l'architecture contemporaine au profit d'une plus grande unité dans son expression, • l'optimisation attendue des espaces d'habitat individuel. - Le développement de l'espace public et des lieux de vie. - La maîtrise de la production architecturale vers plus d'unité, et un traitement des abords des constructions plus en accord avec le sens du lieu. <p>Les coteaux "en devenir" et les coteaux agropastoraux ouverts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de la pérennité de l'activité agricole en faveur du maintien du caractère ouvert de ces espaces. - La préservation des éléments boisés et végétaux ponctuels qui caractérisent ces espaces agricoles (bosquets, haies, vergers, ripisylves...) sans encourager l'enrichissement. 	<p>III.2.a : Préserver le paysage agropastoral dans toutes ses composantes.</p> <p>III.2.b : Poursuivre l'identification et la valorisation du patrimoine architectural et paysager agropastoral.</p> <p>III.2.c : Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>c) Une 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 ;</p> <p>d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p> <p>6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;</p>

THEME	ENJEUX ⇨	OBJECTIFS DECLINES DU PADD	⇨ CODE DE L'URBANISME
<p>ESPACES, SITES, PAYSAGES</p>	<p>Les replats "habités" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation de l'extension linéaire et parfois dispersée de l'urbanisation au profit de la lisibilité du paysage. - La préservation de la pérennité de l'activité agricole en faveur du maintien du caractère aéré de ces espaces. - La préservation des éléments végétaux ponctuels (bosquets, haies, vergers, ripisylves...) sans encourager l'enrichissement. <p>Les espaces montagnards :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise et l'intégration des aménagements liés aux installations touristiques. - La préservation des espaces boisés, et la gestion des limites forestières au regard des tracés des pistes du domaine skiable. <p>Le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification des constructions et groupements bâti traditionnels (y compris leurs abords), et du patrimoine vernaculaire, en vue leur préservation et de leur valorisation adaptée.  <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Vallon "habité", marqué par la présence de la RD 1212 Coteaux "en devenir", entre agriculture, espaces naturels et urbanisation Replats "habités" Coteaux agro-pastoraux Espaces montagnards, entre alpages, espaces naturels et aménagements touristiques Entrées de la commune 	<p><i>(voir tableau ci-dessus)</i></p>	<p><i>(Voir tableau ci-dessus)</i></p>

2.4 L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

Sur la base de l'état initial de la commune, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal :

- AXE I : Conforter la vie et l'animation de la commune
 - -I.1 : Soutenir le renforcement de la fonction d'accueil de DEMI-QUARTIER
 - -I.2 : Maitriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation
- AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animation et de ressources
 - -II.1 : Soutenir et diversifier l'activité touristique
 - -II.2 : Organiser le développement économique local participant à l'animation de la commune
- Axe III : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie
 - -III.1 : Mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune
 - -III.2 : Organiser le développement pour la protection et la valorisation du cadre de vie.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Pour rappel, l'état initial de l'environnement a permis de dégager deux grands enjeux environnementaux transversaux :

- L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent.
- Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat.

La lecture des 3 axes principaux du PADD met évidence que les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans son élaboration.

L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET TOURISTIQUE/ ETAT DES RESSOURCES NATURELLES / PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES ESPECES ASSOCIEES

DEMI-QUARTIER souhaite soutenir la croissance de la population tout en protégeant son environnement et son cadre de vie, véritable atout.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés font ainsi partie des trois axes composant le PADD.

En effet, les différentes orientations induites traduisent la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles (réservoirs de biodiversité, espaces de nature ordinaire en extension de ces réservoirs) et leurs fonctionnalités (continuités et corridors écologiques), d'en modérer leur fragmentation et leur consommation (en urbanisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine actuelle et en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces) et de développer la trame de « nature-en-ville ». Une réduction d'environ 50 % de la consommation d'espace agricole par rapport à la dernière décennie est clairement énoncée dans l'orientation induite III.2.c du projet politique.

L'orientation induite II.2.a énonce la volonté de la commune de pérenniser une activité agricole et pastorale encore dynamique aujourd'hui. Celle-ci permet effectivement de préserver des espaces agricoles entretenus et ouverts, et également de développer des activités complémentaires plus tournées vers l'environnement, en forte demande depuis quelques années.

L'aspect qualitatif des zones d'urbanisation future et la lisibilité de l'enveloppe urbaine font également partie des préoccupations des élus, que ce soit pour de l'habitat ou des activités économiques (zone du « Petit d'Arbon »). L'orientation induite I.2.a traite de cette question spécifiquement : « Organiser et optimiser le développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et de cadre de vie ».

La préservation de la ressource en eau est énoncée à travers l'orientation III.1 du PADD : protection des cours d'eau et de leur fonctionnalité écologique, gestion et développement des réseaux

assainissement/pluvial/eau potable (en lien avec le regroupement de l'urbanisation).

Enfin, la gestion du risque et la protection des populations sur le territoire communal sont déclinées dans le PADD à travers cette même orientation.

LE DEVELOPPEMENT D'UNE STRATEGIE ENERGETIQUE GLOBALE QUI VISE A REDUIRE LES CONSOMMATIONS LIEES AUX TRANSPORTS ET A L'HABITAT

Tout comme le premier, cet enjeu est pris en compte dans le PADD via les trois axes le composant.

En effet, le PADD affiche clairement la volonté des élus de maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe actuelle et de favoriser la mixité des fonctions (commerces, services, habitats permanents et saisonniers, loisirs...) à une échelle intercommunale (en cohérence avec les communes de Combloux, Megève et Praz-sur-Arly).

De plus, la problématique des déplacements prend une grande place dans le projet communal puisqu'il va dans le sens du développement des liaisons dédiées aux piétons et cycles, de la multi-modalité des transports ainsi que d'une organisation pertinente du stationnement au sein de l'espace urbain, vers les espaces naturels communaux et vers l'extérieur de la commune (orientation induite I.2.b « Prendre en compte les enjeux de mobilité de demain »).

La politique d'économie d'énergie est également favorisée dans le PADD dans l'axe III (orientation 1.c) puisqu'il souhaite également encourager la construction de bâtiments à faible empreinte écologique : formes architecturales économes en énergies, recours aux énergies renouvelables, ...

3 MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

3.1 Préambule

Les dispositions réglementaires du PLU présentées ci-après, résultent de la mise en œuvre du projet de territoire, exprimé à l'échelle communale par son PADD (pièce 2 du PLU).

Ces dispositions réglementaires sont issues de la combinaison de différentes pièces du PLU, qui s'articulent entre elles :

- Règlement graphique et écrit (pièces 3 du PLU).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces 5 du PLU),

3.2 Les zones du PLU

3.2.1 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).

La **zone UH** couvre les espaces urbanisés à vocation d'habitat. Elle concerne l'ensemble des espaces urbanisés significatifs du territoire communal, à dominante d'habitat et de densité moyenne à faible.

Elle doit permettre au tissu urbain existant de se maintenir ou d'évoluer vers une densité « intermédiaire », contribuant à l'optimisation des espaces urbanisés, tout en respectant les gabarits et formes architecturales du tissu urbain, et en ménageant une transition entre les zones plus denses et d'habitat individuel. Elle doit également permettre l'émergence de projets d'hébergement touristique de type "lits chauds", la gestion des hébergements existants, la transformation des résidences secondaires en habitat permanent, et le développement d'une offre en logements adaptée à destination des travailleurs saisonniers.

Elle répond notamment à l'objectif décliné I.1.a du PADD : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le

développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié", l'orientation induite I.2 dans son ensemble: "Maîtriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation", ainsi que l'objectif décliné II.1.a : "Favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social"".

Au sein de cette zone, sont distingués :

- **les secteurs UHp**, localisés sur les coteaux Est et Ouest, à vocation d'habitat de faible à moyenne densité, identifié en raison des sensibilités paysagères et environnementales du site, dont le caractère dominant est à préserver, et répondant à l'objectif décliné I.2.a du PADD : "Organiser et optimiser le développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et de cadre de vie".
- **les secteurs UH-oap1, UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5 et UH-oap8**, correspondant pour la plupart à des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine, et qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ils répondent à l'objectif décliné I.1.a du PADD : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié".

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Ces orientations, associées à des dispositions réglementaires et foncières particulières, confirment et renforcent la dimension de "projet" accordée au PLU et la politique volontariste de la commune en faveur d'un développement maîtrisé et structuré.

Les OAP ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...).

La **zone UE** couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectifs de toutes natures, situés au niveau du parking de la télécabine de La

Princesse, ainsi que niveau des bâtiments techniques au lieu-dit "La Carrière".

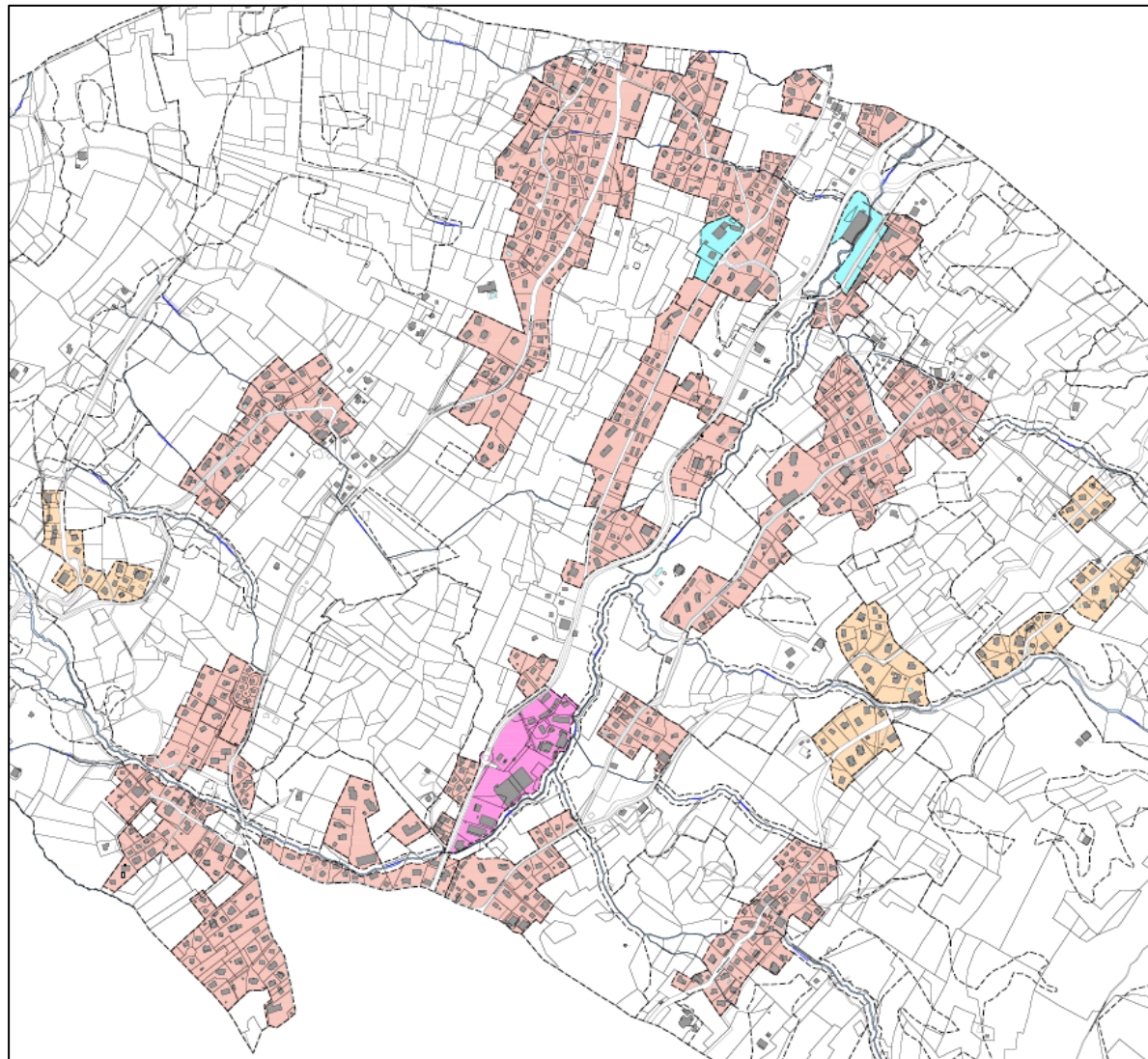
La zone UE vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de cette zone vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les « protéger » de la pression potentielle d'autres occupations. Son identification répond à l'objectif décliné I.1.b du PADD : "Œuvrer pour un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins".

Les règles associées à la zone UE sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

La **zone UX** couvre le secteur d'activités économiques de la commune, à vocation d'artisanat, de bureau, d'entrepôt et de commerce, situé au lieu-dit "Le Petit Darbon".

Son identification répond à l'objectif décliné II.2.b du PADD : "Soutenir le développement des activités artisanales et de services, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat".

Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques (artisanat, commerce, bureaux, entrepôts) difficilement insérables en mixité avec l'habitat, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural. La zone UX admet également, comme dans toutes les zones urbanisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif.



- UH** Zone à vocation dominante d'habitat (occupation du sol à optimiser)
- UH-oap** Secteur à vocation d'habitat de moyenne densité, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
- UHp** Secteur d'habitat de faible densité
- UE** Zone à vocation d'équipements publics et collectifs
- UX** Zone à vocation d'activités économiques

Les zones urbanisées du PLU

Les zones urbanisées représentent une superficie totale de 98,0 ha, soit 11% du territoire, et 3,5 ha de moins que celles du POS.

ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
UH	79,23	8,95 %
UH _p	10,39	1,17 %
UH-oap1	0,39	0,04 %
UH-oap3	0,42	0,05 %
UH-oap4	0,22	0,02 %
UH-oap5	0,39	0,04 %
UH-oap8	0,21	0,02 %
UE	2,21	0,25 %
UX	4,52	0,51 %

Cette évolution s'explique en très grande partie par la prise en compte d'anciennes zones d'urbanisation futures aujourd'hui urbanisées, mais aussi et surtout par la réduction significative des zones urbaines, qui ont été délimitées au plus près de la réalité du terrain.

En outre, il a été fait le choix d'une nouvelle nomenclature des zones, tout en conservant "l'esprit" des classements antérieurs, qui a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- Une réduction du nombre de dénominations et une meilleure lisibilité mnémotechnique,
- Une prise en compte accrue du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines,
- Une gestion réglementaire adaptée et nécessairement différenciée :
- Des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire de DEMI-QUARTIER en fonction : de leur typologie (UH, UH-oap, ou UH_p), et/ou de leur vocation principale, voire spécifique (UE pour les équipements, UX pour les activités économiques).

3.2.2 Les zones d'urbanisation future (AU) :

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).

Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser :

- les zones 1AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, dans la mesure où les équipements nécessaires (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) existent en périphérie immédiate de la zone.
- les zones 2AU, ne disposant pas des équipements nécessaires, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme dans le cadre d'une procédure ultérieure (modification, révision du PLU).

La transcription réglementaire du PADD implique des évolutions du zonage du PLU par rapport à celui du POS en ce qui concerne la délimitation des zones à urbaniser, résultant de la mise en œuvre des orientations concernant le développement de l'habitat et des hébergements touristiques, de la prise en compte des sensibilités agricoles et naturelles du territoire, ainsi que de l'état d'urbanisation constaté.

Le PLU de DEMI-QUARTIER inscrit les zones à urbaniser suivantes :

- 4 zones à court ou moyen terme (1AU),
- 1 zone à moyen ou long terme (2AU).

L'ensemble de ces zones répond aux objectifs de confortement de l'habitat et de développement économique exprimés dans les objectifs déclinés suivants du PADD : I.1.a : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié", I.1.b : "Œuvrer pour un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins", et II.1.a : "Favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social"".

Ainsi les zones d'urbanisation future du PLU représentent 2,45 ha (dont les 1,55 ha à court ou moyen terme, en zone 1AUH), soit 0,3% du territoire communal, contre 15,4 ha au POS.

Cette baisse s'explique en très grande partie par la prise en compte des éléments suivants :

- des anciennes zones d'urbanisation futures aujourd'hui urbanisées,
- et de la restitution aux zones agricoles et naturelles des secteurs d'urbanisation future inscrits au POS, et notamment aux lieudits "Grand Bois", "Combafort", "Staduel" et "Odier".

En outre, il a été fait le choix d'une réduction de ces espaces d'urbanisation future, motivé par la volonté de concilier à la fois :

- l'objectif (III.2.c) du PADD, d'opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace.
- l'obligation de consommer moins d'espace et de contribuer à l'objectif national de réduire de 50 % l'artificialisation des sols (sur la décennie en cours).

ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
1AUH-oap1	0,57	0,06 %
1AUH-oap2	0,34	0,04 %
1AUH-oap6	0,34	0,04 %
1AUH-oap7	0,30	0,03 %
2AU	0,90	0,10 %

Le PLU inscrit les zones et secteurs à urbaniser suivants :

- **le secteur 1AUH-oap1**, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, en mixité avec les équipements publics, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.

Il est localisé au lieu-dit "Vagère", au niveau du pôle d'activités et d'animation du Pont D'Arbon, dans un objectif de confortement de ce dernier. Son urbanisation doit permettre la mise en œuvre d'une offre en logements diversifiée (forme urbaine, mixité sociale) optimisant l'espace disponible en vue du développement de l'habitat permanent, ainsi que d'un équipement public et collectif, de type salle multifonctionnelle.

Ce secteur était classé au POS pour partie en UA, et pour partie en NC. Son développement est encadré par l'OAP n°1, destinée à assurer son aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD, et son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **le secteur 1AUH-oap2**, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, en mixité avec des activités commerciales, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.

Il est localisé au lieu-dit "Darbon", au niveau du pôle d'activités et d'animation du Pont D'Arbon, dans un objectif de confortement de ce dernier. Son urbanisation doit permettre la mise en œuvre d'une offre en logements diversifiée (forme urbaine, mixité sociale) optimisant l'espace disponible en vue du développement de l'habitat permanent, ainsi que d'une offre commerciale en rez-de-chaussée des constructions bordant la RD1212.

Ce secteur était classé au POS pour partie en UA. Afin de permettre un aménagement d'ensemble cohérent dans le respect des objectifs du PADD, et d'assurer l'optimisation de l'usage de l'espace sur ce secteur, son développement est encadré par l'OAP n°2. Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **les secteurs 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7** correspondant à des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine, et qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ils répondent à l'objectif décliné I.1.a du PADD : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié". Leur urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une solution fiable pour la gestion des eaux pluviales, étant donné qu'à ce jour les conditions d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ne sont pas satisfaisantes en vue d'une augmentation du nombre de constructions sur le secteur (voir annexes sanitaires, pièce N°4-3 du PLU).

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

- **La zone 2AU** concerne un secteur au lieudit "Oise", dont la destination future de développement de l'hébergement touristique est d'ores et déjà identifiée.

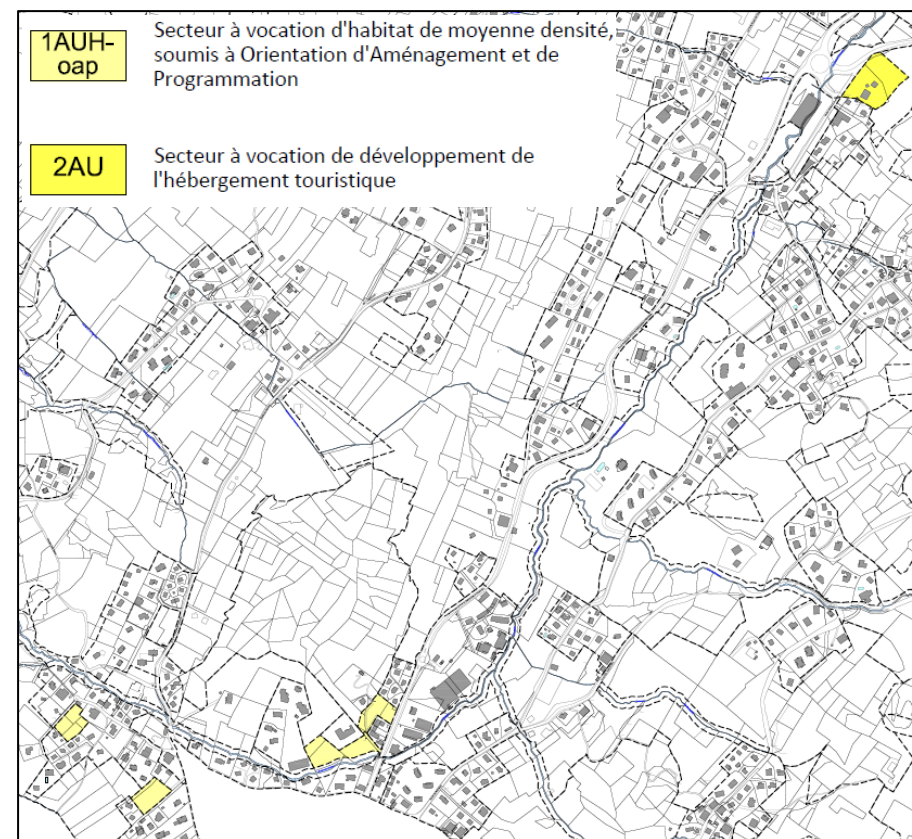
Elle répond à l'objectif décliné II1.a du PADD : "Favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social", et plus particulièrement à l'objectif induit "Soutenir le maintien et le renouvellement du parc d'hébergement à destination du "tourisme social", [...] et permettre le développement éventuel d'une telle offre au niveau du secteur de La Princesse".

Son urbanisation est différée, du fait de l'insuffisance d'équipements actuels et programmés à court ou moyen terme, de solutions qui restent à trouver en termes d'accès, et de la nécessité de préciser le programme d'aménagement. La réflexion sur ce projet global pour le pôle d'activités et d'animation de La Princesse mérite donc d'être poursuivie et approfondie.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification du PLU, modification qui permettra l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette dernière énoncera des principes d'aménagement permettant de répondre aux premiers enjeux pressentis pour ce secteur :

- Promouvoir une offre d'hébergement touristique afin de compléter l'offre touristique de la station, et en complémentarité avec les stations voisines.
- Sécuriser l'accessibilité tous modes au site.
- Permettre la réalisation d'un projet architectural de qualité, s'appuyant et valorisant les caractéristiques topographiques et paysagères du site.
- Intégrer au projet les logements destinés au personnel.



Les zones à urbaniser du PLU

3.2.3 La zone agricole (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). Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A

La délimitation de la zone agricole au plan de zonage revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal de par son rôle d'entretien des espaces ouverts, contribuant à la qualité du paysage communal. Cette délimitation répond en outre à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace agricole.

Le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Au sein de cette zone **A**, sont compris les secteurs agricoles à enjeux forts pour le maintien de l'activité agricole, et les secteurs agricoles ne présentant pas de caractère stratégique pour l'activité agricole, mais un intérêt qui peut être écologique et/ou paysager. Y sont notamment autorisées les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition toutefois que leur implantation dans la zone soit nécessaire à ladite activité.

Le maintien de zones agricoles, dans un contexte de développement touristique tel que celui du Pays du Mont Blanc, et étant donné que DEMI-QUARTIER est soumise par ailleurs à la loi "Montagne", contribue à répondre à trois objectifs du PADD :

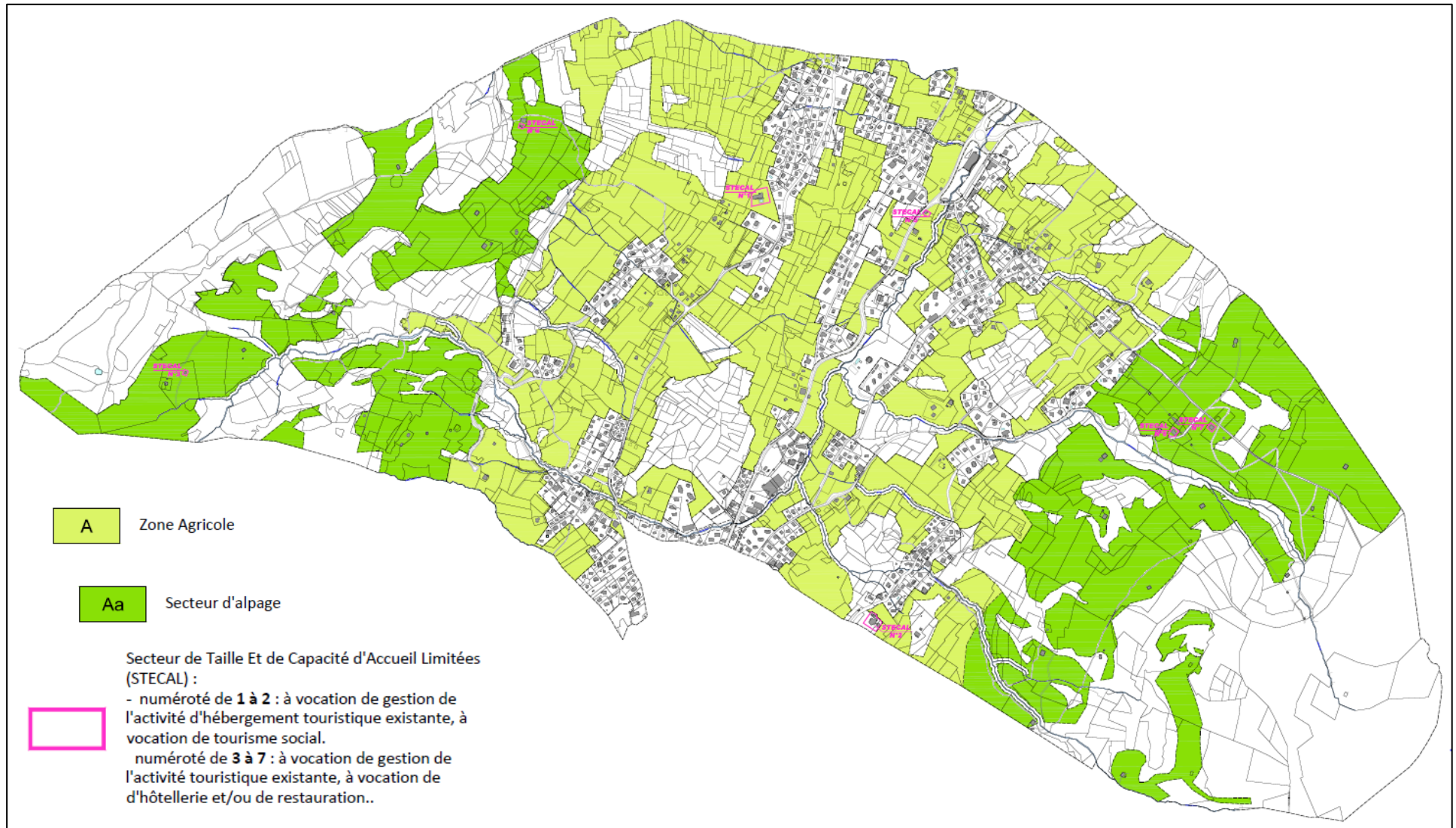
- III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal", en préservant les espaces de circulation et de reproduction de la faune sauvage, ainsi que les espaces dits de nature ordinaire, nécessaires au maintien de la biodiversité,
- III.2.a : "Préserver le paysage agropastoral dans toutes ses composantes", et notamment en identifiant et protégeant les espaces à forte valeur paysagère, situés sur les coteaux de la commune, ouverts et entretenus par l'activité agropastorale, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.
- III.2.c : "Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace",
- II.2.a : "Pérenniser l'activité agricole et pastorale, et permettre une meilleure gestion de la forêt".

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.

A titre indicatif, les bâtiments d'activités agricoles y sont répertoriés.

Sont par ailleurs distingués au sein de la zone A :

- le **secteur Aa**, de protection et de valorisation des sites d'alpage, correspondant aux unités pastorales existantes sur le territoire communal.
- **Le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) n°1**, à vocation de gestion de l'activité d'hébergement touristique existante, à vocation de tourisme social, située au lieu-dit "Les Choseaux", et destiné à encadrer la gestion et l'extension de la construction existante, ainsi que la mise en œuvre de nouvelles constructions, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 300m² de SDP totale.
- **Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) n°3 à 7**, à vocation de gestion des activités touristiques existantes, à vocation d'hôtellerie et de restauration, et situées respectivement aux lieudits "La Ravine", "La Vieille", "La Demi-Lune", "La Grange Est" et "La Masse", et destinés à encadrer la gestion et l'extension de la construction existante, dans la limite de 15% de la SDP existante, et à condition que la SDP totale ne dépasse pas 300 m². Ces extensions doivent être strictement nécessaires à l'activité touristique préexistante, et doivent prendre en compte l'activité agricole présente, la qualité paysagère du site, ainsi que la desserte par les réseaux et la voirie, qui doit être suffisante.



Les zones agricoles du PLU

La zone agricole et ses secteurs représentent une superficie totale de 440,40 ha, soit 49,74% du territoire, et 170 ha de moins que celles du POS.

ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
A	248,21	28,04 %
Aa	192,19	21,71 %

STECAL	SURFACES (en ha)
1	0,38
3	0,03
4	0,03
5	0,05
6	0,08
7	0,06

Le choix a été fait de :

- restituer en zone agricole plusieurs secteurs classés au POS en zone urbaine ou d'urbanisation future, en raison de leur caractère agricole.
- Restituer en zone naturelle des secteurs boisés, non utilisés par l'activité agricole, ainsi que les zones humides et les ripisylves des cours d'eau.

3.2.4 La zone naturelle (N) :

Sont classés en zone naturelle :

« 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).

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales (zones humides, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type I, ripisylves,...) et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte de DEMI-QUARTIER, contribue à répondre à plusieurs orientations du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire.

Le classement "N" de ces espaces, associés à la délimitation d'autres périmètres spécifiques (évoqués ci-après), contribue à répondre (principalement) à trois objectifs du PADD :

- II.1.a : "Diversifier l'offre hors ski et sportive, et pour les quatre saisons", et notamment via l'objectif induit d'"évaluer chaque projet au regard de son impact paysager et environnemental, dont la qualité contribue fortement à l'attractivité du site touristique".
- III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal",
- III.1.c : "Soutenir une gestion raisonnée de la ressource".
- III.2.c : "Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace".

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones naturelles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace naturel.

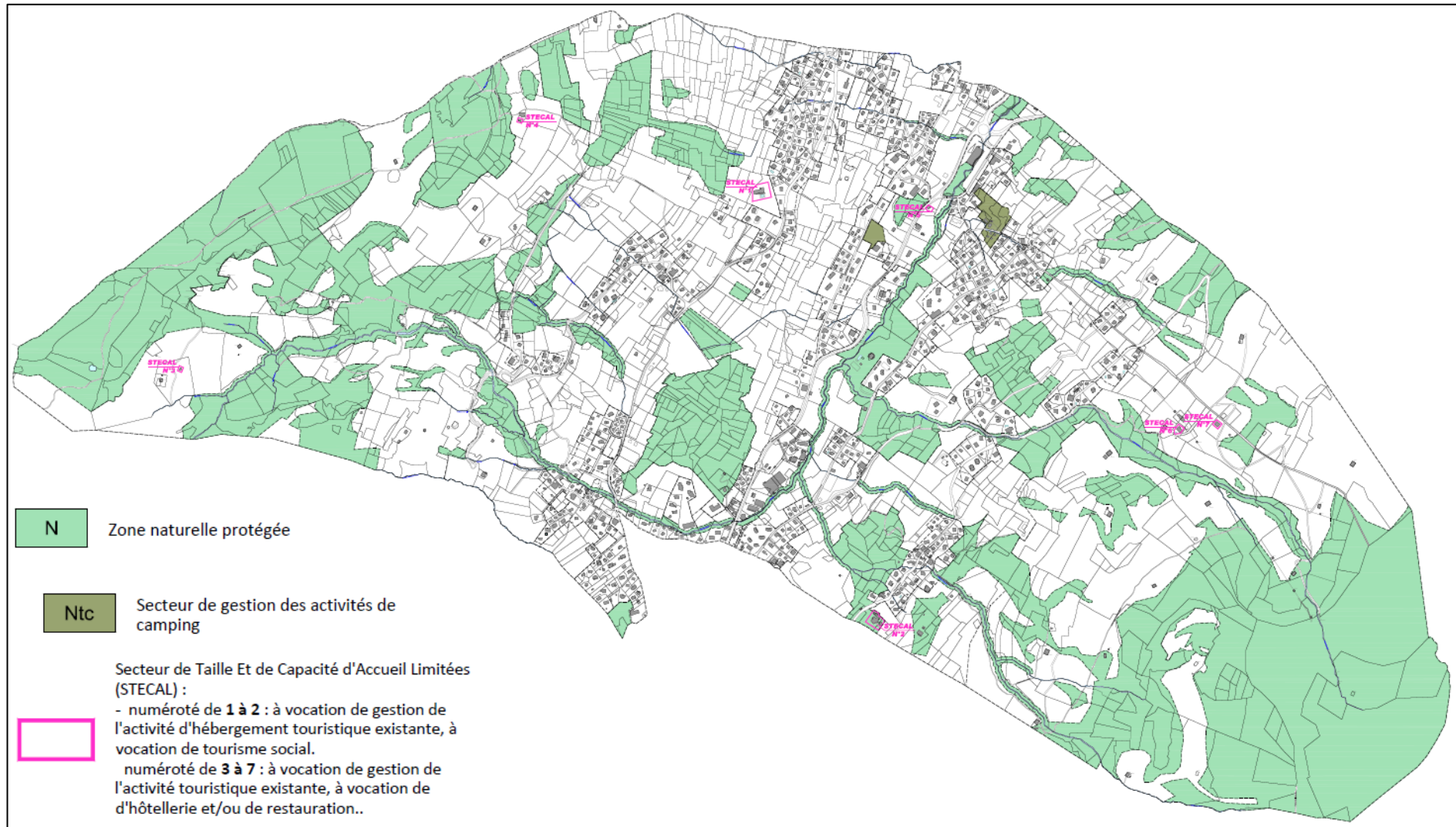
... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant les changements apportés à la délimitation de la zone naturelle par le PLU, en faveur du classement en zone naturelle pour les critères énoncés ci-avant. Ainsi, le PLU fait le choix de classer en zone naturelle la majorité des espaces boisés classés, et ceux faisant l'objet de sensibilités naturelles ou paysagères particulières.

Au sein de la zone **N** est distingué :

- le secteur **Ntc**, destiné à la gestion des deux activités de camping existantes sur le territoire communal, aux lieudits "Lezin" et "Entre deux Nants". Le règlement permet la gestion et le réaménagement de ces terrains de camping, ainsi que la mise en œuvre d'aménagements légers à usage récréatif liés à ces campings.

- **Le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) n°2**, à vocation de gestion de l'activité d'hébergement touristique existante, à vocation de tourisme social, située au lieu-dit "Les Chozeaux", et destiné à encadrer la gestion et l'extension de la construction existante, ainsi que la mise en œuvre de nouvelles constructions, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 300m² de SDP totale.

La zone naturelle et ses secteurs représentent une superficie totale de 344,51 ha, soit 38,91% du territoire, et 194 ha de plus que celles du POS.



Les zones naturelles du PLU

ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
N	342,48	38,68 %
Ntc	2,03	0,23 %

STECAL	SURFACES (en ha)
2	0,28

Le choix a été fait de restituer en zone naturelle des secteurs classés au PLU antérieur en zone agricole, en raison de leur utilisation actuelle du sol.

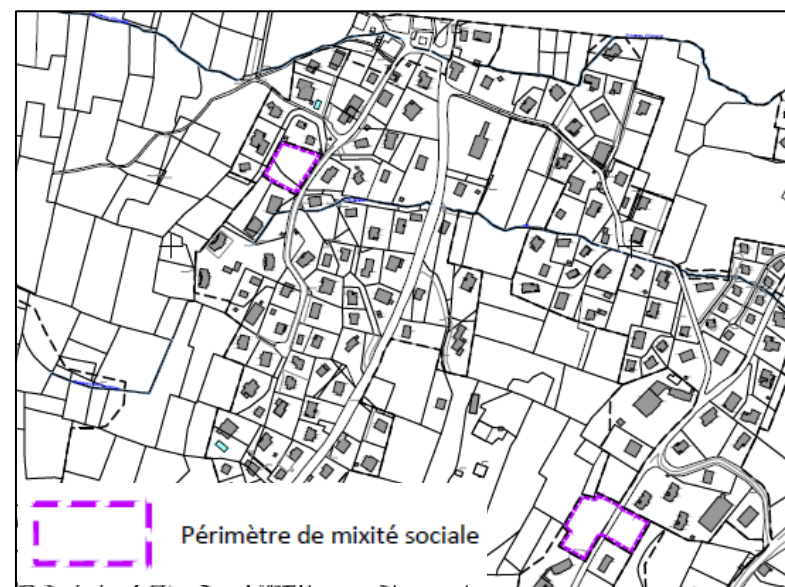
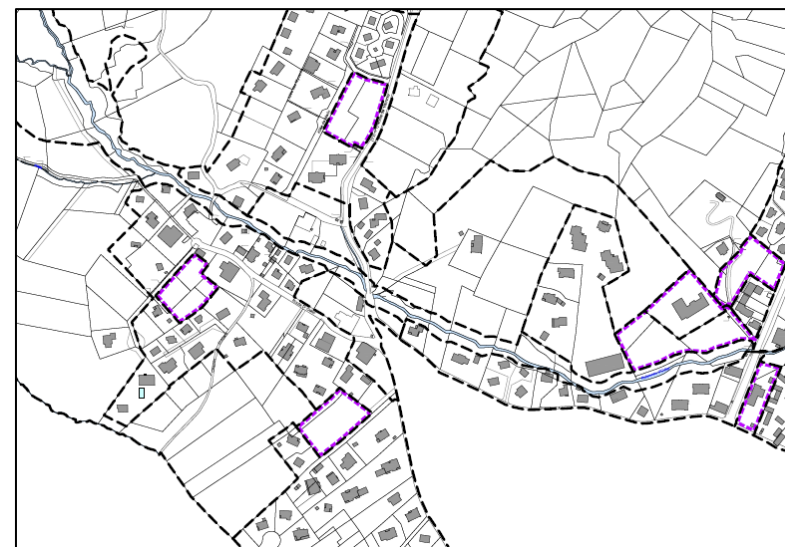
3.3 Les dispositions graphiques particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont ainsi distingués :

Les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU) :

Ils répondent à l'objectif de renforcement de la mixité sociale, affiché à l'objectif décliné I.1.a du PADD "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié", et notamment l'objectif induit de "Poursuivre le développement du logement aidé sur la commune, tant en locatif qu'en accession, en prévoyant d'intégrer une part de mixité sociale au sein des opérations significatives à vocation d'habitat, en cohérence avec le PLH de la CCPMB".

Ces périmètres correspondent aux secteurs UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5, UH-oap8, 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7, pour lesquels, 25% des logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements locatifs socialement aidés (avec un minimum de 3 logements locatifs socialement aidés pour les secteurs UH-oap5 et UH-oap8), ainsi qu'aux secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, pour lequel cette proportion doit être de 50%.



Les périmètres de mixité sociale du PLU

Les emplacements réservés (article L151.41 du CU) :

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.1 du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (art. L230-3 du CU).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain.

L'ensemble des emplacements réservés sont au bénéfice de la commune de DEMI-QUARTIER.

Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

Le PLU met en œuvre 41 emplacements réservés (ER), dont certains ont des objets multiples. Leurs objets principaux concernent :

Participant notamment à l'objectif I.1.b du PADD : "Œuvrer pour un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins" :

- 1 ER vise le renforcement des équipements publics et d'intérêt collectif (n°7).

Participant notamment à l'objectif I.2.b du PADD : "Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain" :

- 10 ER visent l'intégration dans le domaine public de voiries existantes (n°1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 16 et 33)
- 6 ER visent la réalisation, l'aménagement et la sécurisation de voies et carrefours (n°5, 9, 12, 13, 14, 15)
- 2 ER visent la création de stationnements (n°17 et 18),
- 7 ER visent la création de décharges à neige (n°19 à 25),

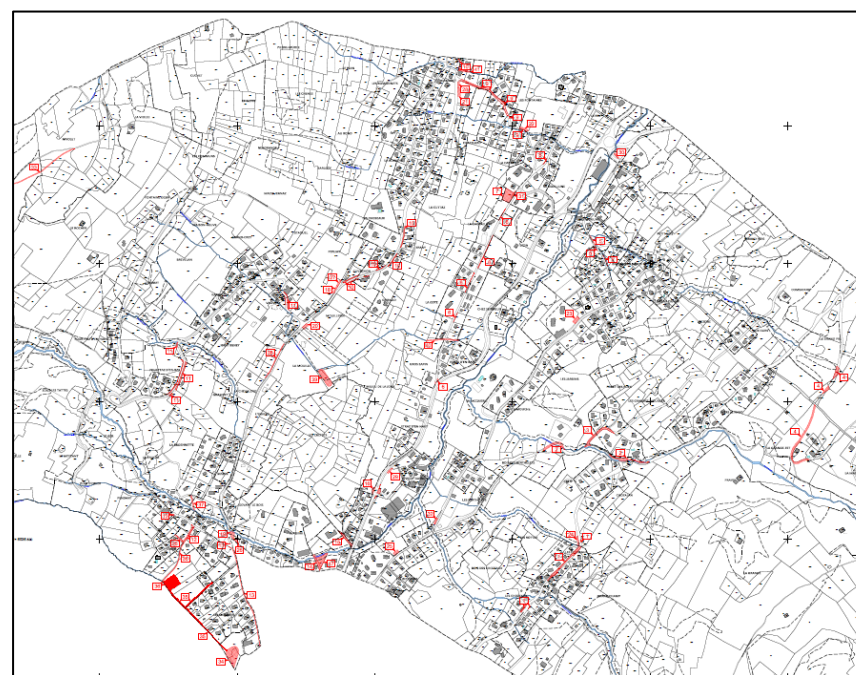
Participant notamment à l'objectif III.1.b du PADD : "Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques" :

- 8 ER visent la réalisation de travaux et aménagements en faveur de la gestion des eaux pluviales (n°34 à 41).
- 7 ER visent la réalisation d'aires de stockage des déchets (n°26 à 32).

Ci -après : liste et plan des emplacements réservés.

ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Intégration dans le domaine public de la Route des Chozeaux	1 200 m ²	Commune
2	Intégration dans le domaine public de la Route de Vers le Nant	793 m ²	Commune
3	Intégration dans le domaine public de la Route de Combafort	871 m ²	Commune
4	Intégration dans le domaine public du Chemin de l'Encraty	2 280 m ²	Commune
5	Elargissement et sécurisation de la Route des Poex	50 m ²	Commune
6	Intégration dans le domaine public de la Route d'Etraz	372 m ²	Commune
7	Développement des équipements publics et d'intérêt collectif	1 270 m ²	Commune
8	Intégration dans le domaine public de la Route du Feug	19 m ²	Commune
9	Elargissement et sécurisation de la Route des Fontaines	750 m ²	Commune
10	Intégration dans le domaine public de la Route d'Ormaret	637 m ²	Commune
11	Intégration dans le domaine public de la Route de la Fouettaz	923 m ²	Commune
12	Elargissement et sécurisation de la Chemin d'Allard	327 m ²	Commune
13	Elargissement et sécurisation de la Route d'Odier, et création d'un trottoir	733 m ²	Commune
14	Aménagement d'une voie de desserte secondaire du secteur de "Vagere"	400 m ²	Commune
15	Aménagement et sécurisation de la desserte des secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2	359 m ²	Commune
16	Intégration dans le domaine public de la RD 1212, au niveau du giratoire au lieu-dit "Darbon"	314 m ²	Commune
17	Aménagement d'une aire de stationnement à "Vernay", Chemin d'Arbon	883 m ²	Commune
18	Aménagement d'une aire de stationnement à "Vauvray", route d'Ormaret	152 m ²	Commune
19 à 25	Aires de stockage de la neige	200 m ² à 300 m ²	Commune
26 à 32	Aménagement d'aires de stockage des déchets	75 m ² à 160 m ²	Commune
33	Intégration dans le domaine public du "Chemin de Beauregard"	815 m ²	Commune

ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
34	Création d'un fossé-noue et d'un bassin de rétention au lieudit Les Mourets	2 226 m ²	Commune
35	Création d'un fossé-noue et d'un réseau au lieudit Les Mourets	1 500 m ²	Commune
36	Création d'un fossé-noue, d'un bassin de rétention et extension du réseau d'eaux pluviales au lieudit Les Mourets	2 342 m ²	Commune
37	Création d'une canalisation au lieudit Marin	215 m ²	Commune
38	Création d'un fossé au lieudit Vauvray	280 m ²	Commune
39	Création d'une digue au lieudit Vauvray	1 329 m ²	Commune
40	Création d'un axe d'écoulement à ciel ouvert avec un piège à cailloux et une portion canalisée au lieudit Vauvray	470 m ²	Commune
41	Redimensionnement d'une canalisation au lieudit Ormaret	167 m ²	Commune



Les emplacements réservés figurant au DG du PLU.

Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L151.19 du CU).

Une disposition réglementaire est commune à tous les périmètres délimités au titre des articles de l'article L151.19 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-17d et R421-23h du CU*.

Il s'agit des :

- Constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

Ces éléments sont identifiés suite au diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti, à travers l'objectif décliné III.2.b : "Poursuivre l'identification et la valorisation du patrimoine architectural et paysager agropastoral".

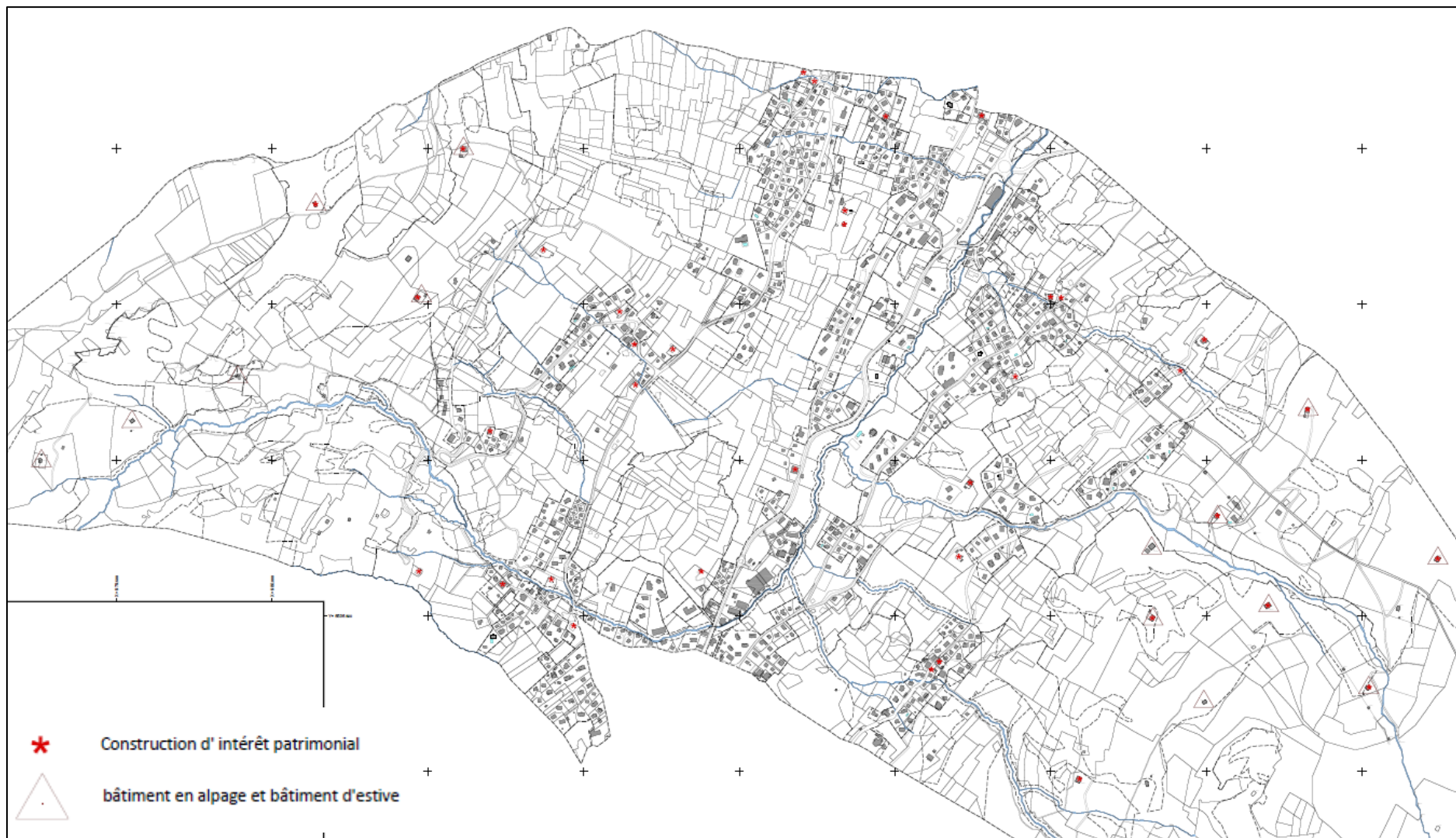
Des règles particulières sont définies, relatives à ces constructions, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces constructions sont identifiables dans l'ensemble des hameaux de la commune, à la fois en zone urbanisée mais aussi agricole.

Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de l'histoire de DEMI-QUARTIER, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage.

Sont également recensés les chalets d'alpage bâtiments d'estive (identifiés également au titre de l'article L145.3.1 du CU), qui peuvent faire l'objet d'une restauration, reconstruction, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, et dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti montagnard.

Les dispositions particulières du règlement, sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant le bâti traditionnel et/ou patrimonial existant.



Les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpage figurant au DG du PLU.

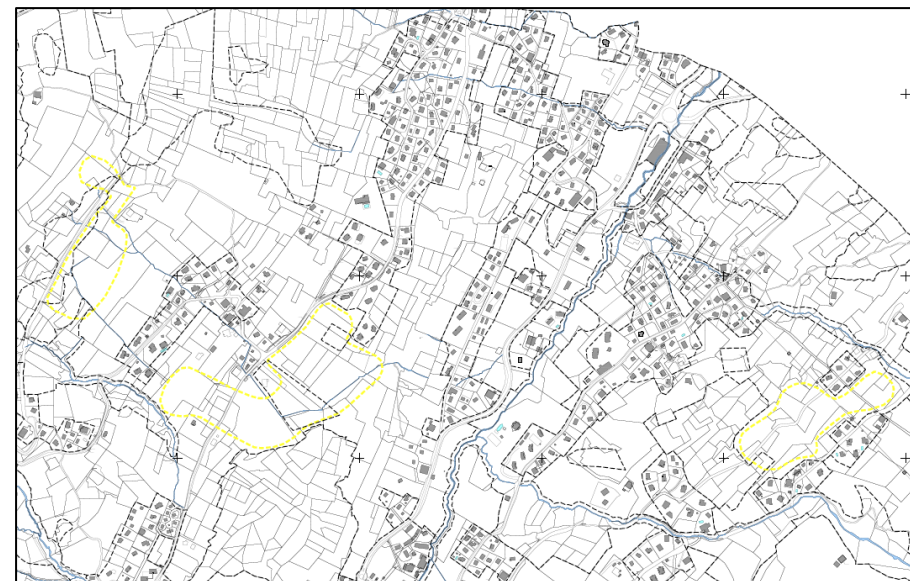
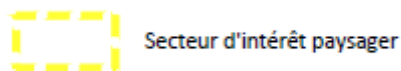
- Secteurs d'intérêt paysager :

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage, et notamment l'objectif décliné III.2.a : "Préserver le paysage agropastoral dans toutes ses composantes".

Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles de grande valeur paysagère, et sensibles du point de vue du paysage, en particulier permettant des points de vue remarquables sur le grand paysage et les massifs environnants, depuis les routes de Maisonneuve, de Vauvray et de vers le Nant.

Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves).

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les paysages agricoles sensibles du point de vue du paysage.



Les secteurs d'intérêt paysager figurant au DG du PLU.

Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L151.23 du CU).

Une disposition réglementaire est commune à tous les périmètres délimités au titre des articles de l'article L151.23 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-17d et R421-23h du CU*.

Il s'agit des :

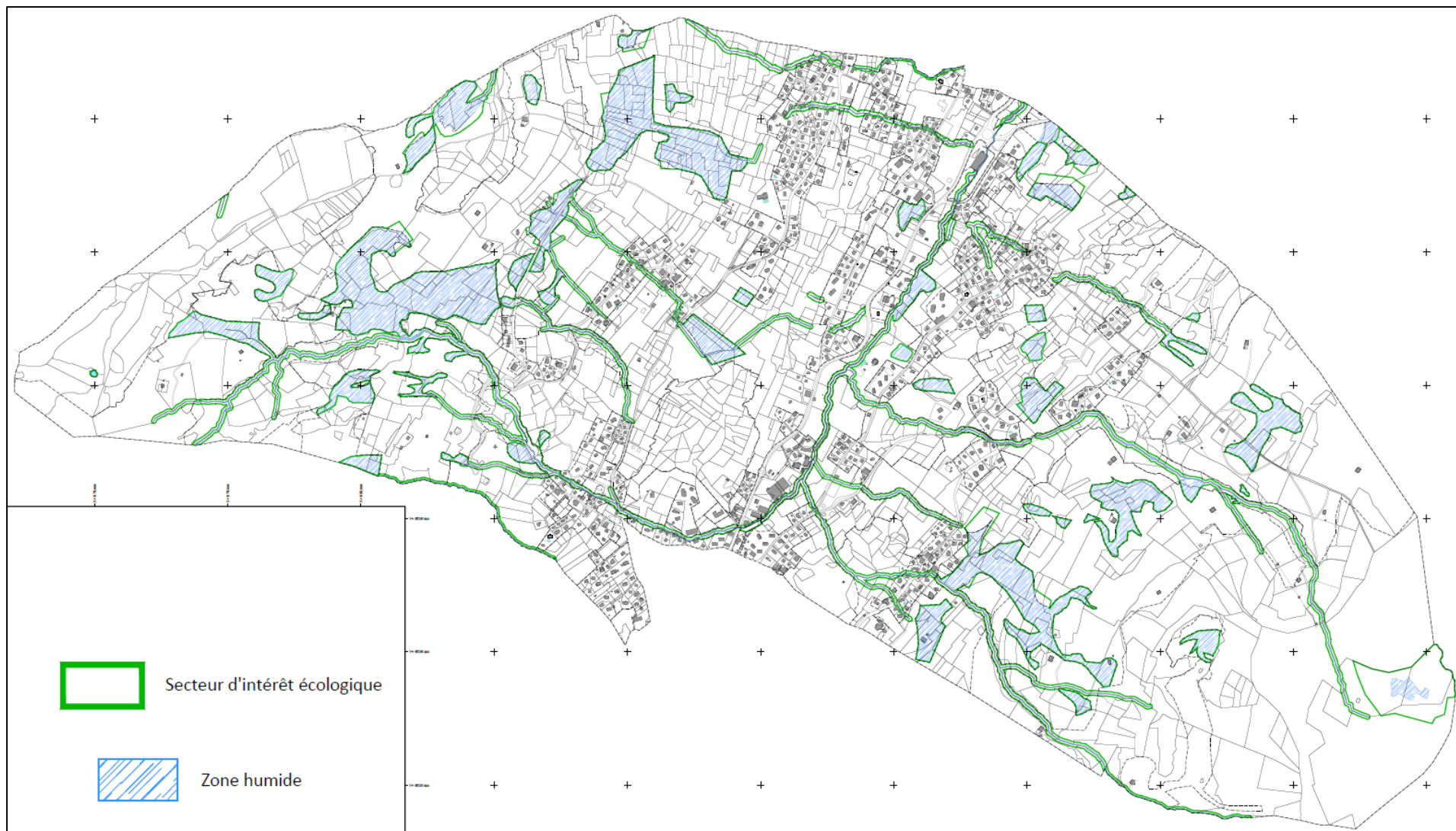
- Secteurs d'intérêt écologique :

Ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité présents sur le territoire communal (zones humides, ZNIEFF de type 1 et abords immédiats des cours d'eau), qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion au sein

de la zone naturelle, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, et notamment l'objectif décliné III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal".

Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet d'un repérage particulier, et de dispositions particulières adaptées à leurs caractéristiques.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les réservoirs de biodiversité, dont les zones humides.



Les secteurs d'intérêt écologique figurant au DG du PLU.

- Corridors écologiques :

Ces périmètres recouvrent les corridors écologiques identifiés sur la carte de l'état initial de l'environnement relative à la dynamique écologique, qui font l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, notamment l'objectif décliné III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal".

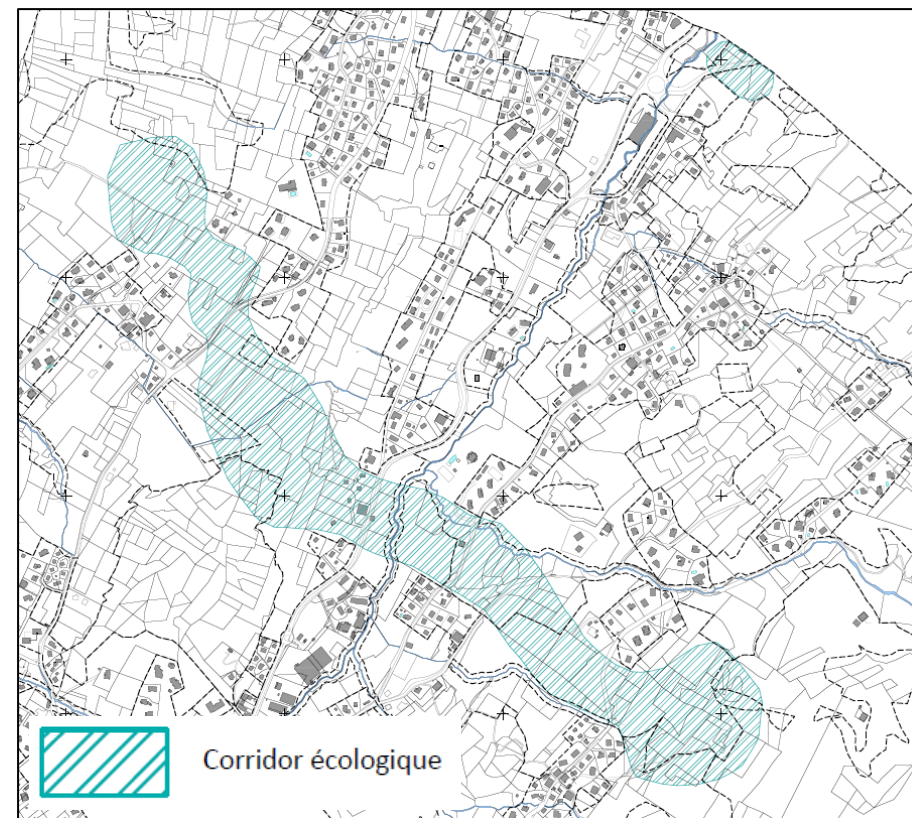
Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers :

S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces corridors au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

Deux corridors écologiques sont repérés sur le territoire communal (identifiés sur la carte de l'état initial de l'environnement, et reportés au règlement graphique), qui liaisonnent les réservoirs de biodiversité des deux versants de la commune :

- l'un emprunte un axe Est-Ouest, à partir du lieu-dit "Chozalin", via le Bois des Berthelets, le Nord du Bois des Cretets, jusqu'au lieu-dit "Macquennaz", et permet d'assurer la continuité et le passage de la faune, de plus en plus contraint, entre les deux versants de la commune;
- l'autre plus réduit, est situé au lieu-dit "Oise", et vise également à préserver la continuité entre les deux versants de la commune, et permettre ici l'accès de la faune au Torrent d'Arbon.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que les occupations ou utilisations du sol (construction, installation de clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les « corridors écologiques ».



Les corridors écologiques figurant au DG du PLU.

Les espaces boisés classés (article L113.1 du CU) :

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère particulière (et également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement proposé répond aux mêmes orientations et objectifs du PADD, que celles ayant motivé la délimitation de la zone N à savoir :

- III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal",
- III.1.c : "Soutenir une gestion raisonnée de la ressource",
- III.2.c : "Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace".

Les effets du classement des boisements sont importants :

- le classement 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 L113-2 du Code de l'Urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée par rapport à ceux délimités au POS, pour être conservée, étendue ou réduite, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni la gestion des espaces urbanisés (zones « U »), où la majorité des espaces boisés classés a été remplacée par une identification en tant que « trame végétale » à l'OAP patrimoniale,
- ni la bonne exploitation du domaine agricole et l'ouverture des paysages. En effet, le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des

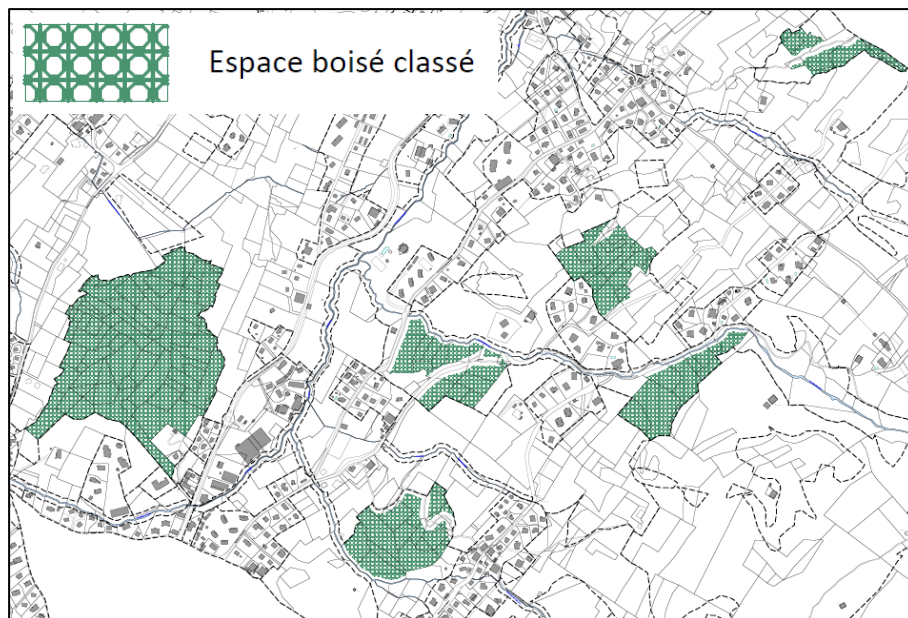
situations d'enrichement, afin de ne pas induire de phénomène de "fermeture" des paysages lié à la déprise agricole. Ceci a conduit au déclassement de masses boisées moins significatives situées au sein de zones agricoles ("Combafort"),

- ni un entretien adapté des zones humides, qui a conduit au déclassement des boisements dans leur emprise. Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvres par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe). Ceci a conduit au déclassement de masses boisées en zone humide ("La Grange"),
- ni les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la prévention contre les risques naturels, qui a conduit au déclassement des boisements dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Les boisements présents sont néanmoins concernés par un secteur d'intérêt écologique,
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies et sentiers et équipements, aux abords immédiats desquels les EBC ne sont pas reconduits par le PLU.

Ce classement des espaces boisés, concerne principalement :

- de la grande zone boisée du Bois des Crêtets,
- ainsi que des masses boisées plus ponctuelles du bois des Chozeaux, du Bois des Berthelets, de la Forêt des Poex, au lieu-dit "Vers le Nant". Et "Grand Bois".

Les EBC représentent une superficie totale de 27,52 ha, soit 3,11 % du territoire communal.



Les EBC figurant au DG du PLU.

Le domaine skiable (article R123.11.j du CU) :

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le plan de zonage identifie "les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus."

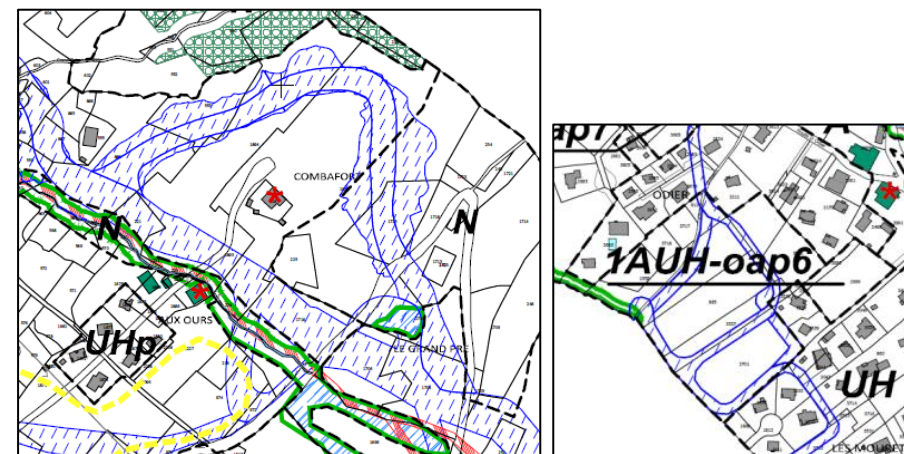
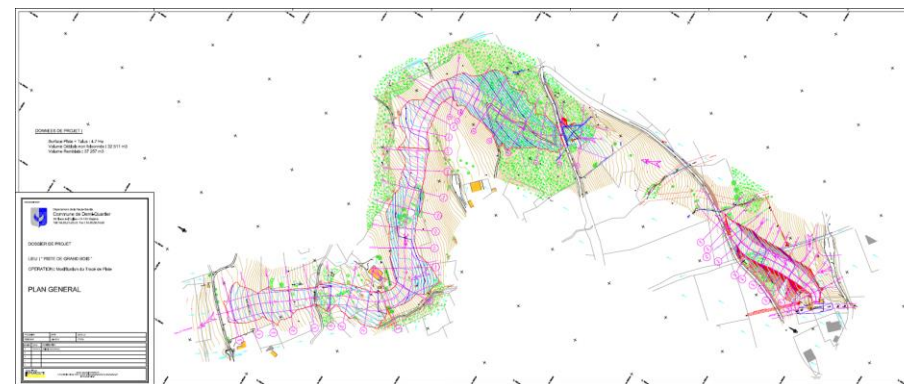
Le PLU opère une délimitation stricte du domaine skiable en y autorisant seulement les constructions, installations et aménagements nécessaires à son fonctionnement mais sous réserve de prendre toutes dispositions afin de limiter l'impact sur le paysage et l'activité pastorale.

Le domaine skiable est délimité sur les versants du Jaillet et de la Princesse, et concerne à la fois les pistes de ski alpin et de ski de fond.

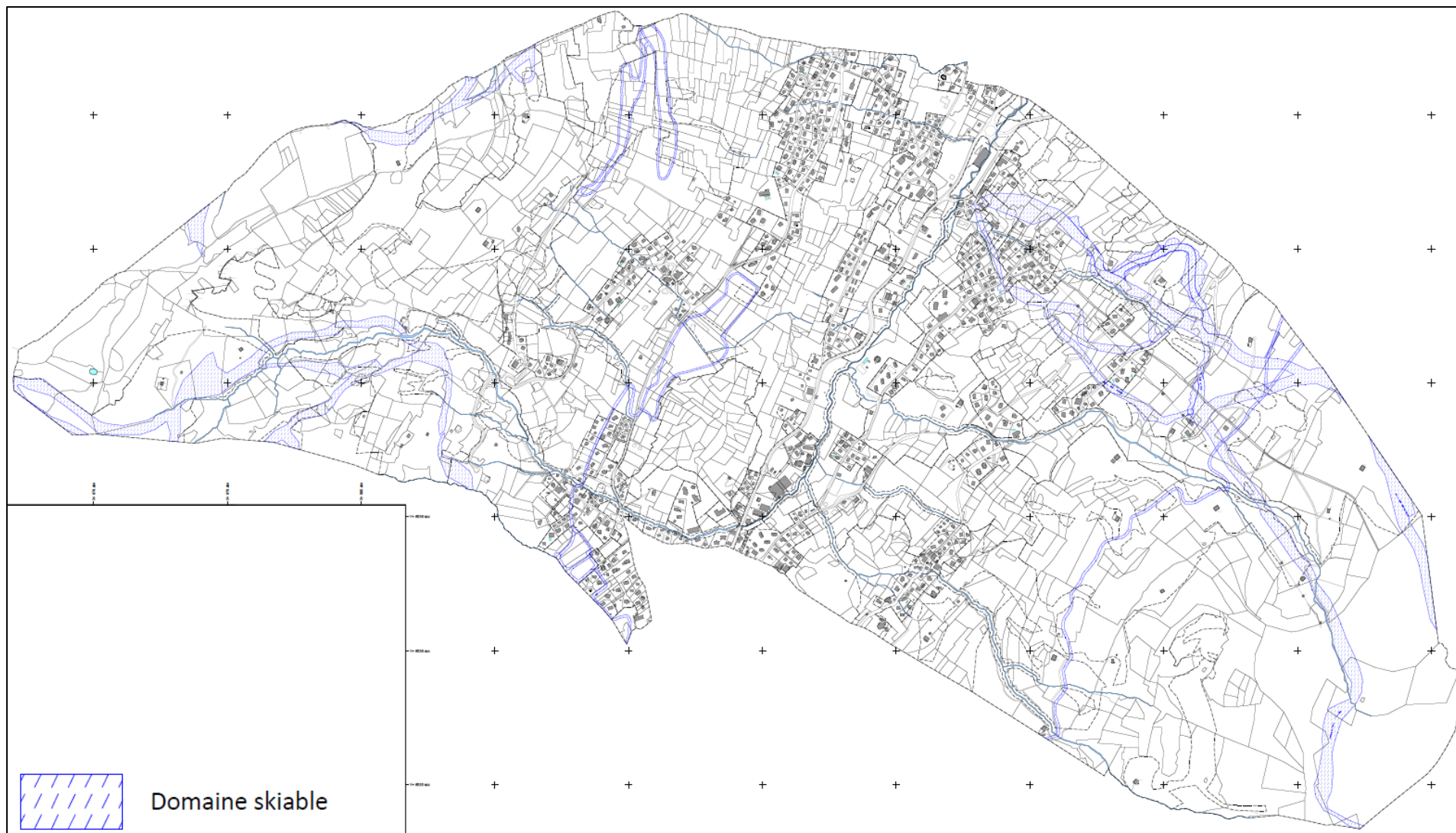
Cette identification répond à l'objectif décliné II.1.a du PADD : "Diversifier l'offre hors ski et sportive, et pour les quatre saisons", et plus particulièrement les objectifs induits de "Pérenniser le domaine skiable par la prise en compte et le réexamen éventuel des emprises des servitudes de pistes existantes sur le territoire communal", et de "Poursuivre la

valorisation et le réaménagement des infrastructures et équipements du domaine skiable, et notamment le réaménagement des pistes "retour" du secteur de La Princesse".

A noter que le PLU prend en compte, dans le tracé du domaine skiable, le projet de modification du tracé de la "Piste de Grand Bois", dont les études sont actuellement en cours, ainsi que le projet de modification des pistes de ski de fond, qui devra être mis en œuvre suite aux travaux nécessaires et programmés pour la gestion des eaux pluviales (voir annexes sanitaires, pièce 4-3).



Extrait du plan masse et de l'intégration au PLU du nouveau tracé de la piste de la Princesse et de la piste de ski de fond.



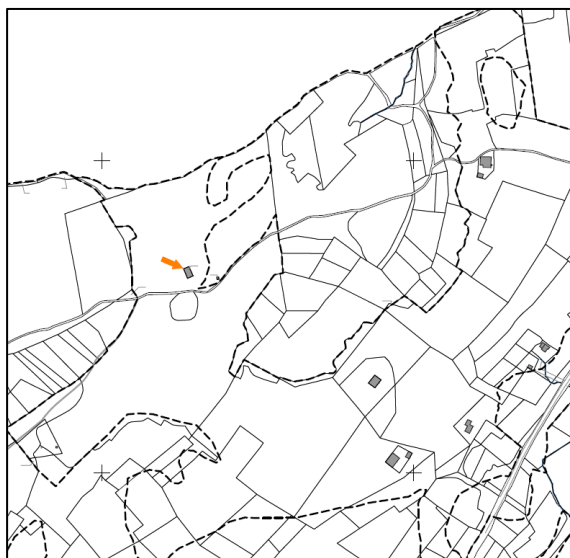
Le domaine skiable figurant au DG du PLU.

Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
(article L151-11-2° du CU) :

Le PLU de DEMI-QUARTIER identifie deux constructions l'une au lieu-dit "Beauregard", et l'autre au lieu-dit "Odier" qui aujourd'hui n'ont plus d'utilité pour l'activité agricole. Leur changement de destination est donc autorisé, sous réserve d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Plusieurs conditions doivent être remplies pour que ce changement de destination puisse s'opérer, et ce dans un objectif de préservation des qualités paysagères du site dans lequel ils s'inscrivent, et de l'activité agricole et pastorale encore présente à proximité pour le bâtiment situé au lieu-dit "Beauregard". Ainsi, le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le tènement foncier concerné doit bénéficier d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination, et la nouvelle destination doit être :

- un équipement public ou d'intérêt collectif, à vocation touristique et sociale pour le bâtiment situé au lieu-dit "Beauregard",
- un équipement public ou d'intérêt collectif, ou une habitation pour le bâtiment situé au lieu-dit "Odier".



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figurant au DG du PLU

3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.4.1 Préambule

Selon l'article L151-6 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, et/ou sensibles, pour le développement de la commune.

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.

Le PLU de DEMI-QUARTIER distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) :

- L'OAP dite "patrimoniale" : relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine (pièce 5-2 du PLU).
- Les OAP dites "sectorielles" (pièce 5-1 du PLU) : relatives aux secteurs nécessitant une réflexion d'ensemble en vue de leur urbanisation, elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics. Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement (pièce 3-3 du PLU).

3.4.2 L'OAP patrimoniale :

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- Fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" : avec des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité et des espaces relais et d'extension de ces réservoirs, et la trame végétale de proximité.

Orientations du PADD du PLU correspondantes :

- Objectif décliné III.1.a : "Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal".
- Objectif décliné III.1.b : "Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques".
- Objectif décliné III.1.c : "Soutenir une gestion raisonnée de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie".

- Fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" : avec des dispositions concernant les "plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles.

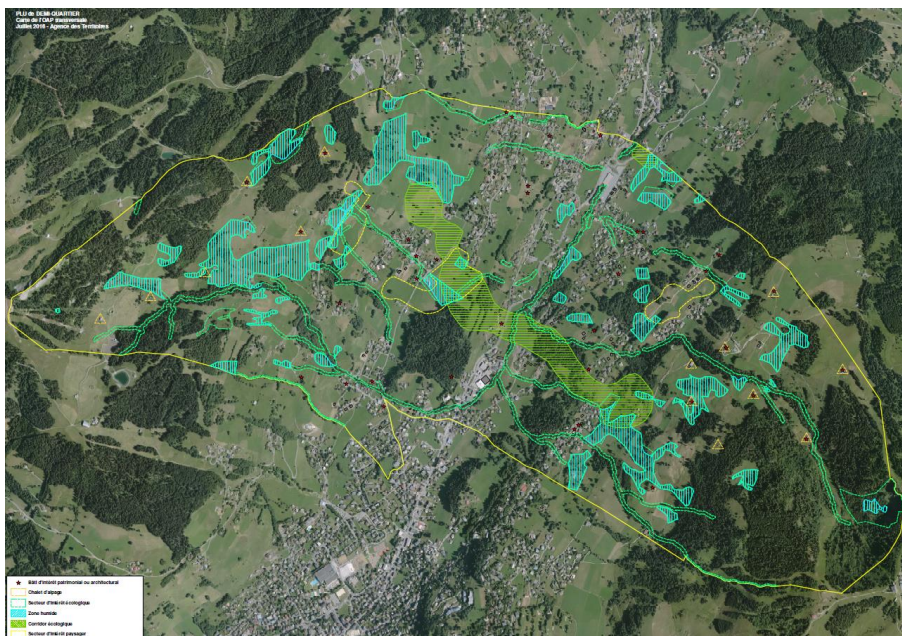
Orientations du PADD du PLU correspondantes :

- Objectif décliné III.2.a : "Préserver le paysage agro-pastoral dans toutes ses composantes".
- Objectif décliné III.2.c : "Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace".

- Fiche action 3 : "Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords" : avec des dispositions concernant la prise en compte de la nature en milieu urbain et le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable.

Orientations du PADD du PLU correspondantes :

- Objectif décliné I.2.a : "Poursuivre l'identification et la valorisation du patrimoine architectural et paysager agropastoral".



Carte extraite de l'OAP transversale



3.4.3 Les OAP "Sectorielles"

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de DEMI-QUARTIER (pièce n°5-1 du PLU). Elles sont toutes deux à vocation dominante d'habitat.

Orientations du PADD du PLU correspondantes :

- Objectif décliné I.1.a : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié".
- Objectif décliné I.1.b : "Œuvrer pour un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins".
- Objectif décliné I.2.a : "Organiser et optimiser le développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et de cadre de vie".
- Objectif décliné I.2.b : "Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain".
- Objectif décliné II.2.b : " Soutenir le développement des activités artisanales et de services, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat".

Les études engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier huit espaces de projet, au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, localisés pour la plupart au sein ou à proximité des pôles d'animation et d'activités de la commune, favorables à une diversification du parc de logements et permettant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dites "sectorielles" au PLU.

Pour les modalités détaillées d'urbanisation de chaque secteur on se reportera au document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5-1 du PLU), qui notamment :

- exprime l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir, dans un souci notamment d'optimisation de l'usage de l'espace et de bonne insertion architecturale et paysagère des constructions au regard de l'environnement bâti,
- intègre le développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, évitant ainsi le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-

mêmes, veillant à un aménagement de qualité des espaces collectifs et permettant le développement des linéaires piétons.

- définit le programme, incluant une répartition typologique et une part admissible de logements, comme indicateurs des typologies de l'habitat souhaitées et de la capacité de chaque secteur.

A noter qu'en réponse à l'enjeu de mixité sociale de l'habitat, selon les secteurs, la réalisation d'une part de logements socialement aidés est demandée.

OAP n°1 : Vagère :

Ce secteur, d'environ 5700 m², est situé au niveau d'un des pôles d'animation et d'activités de la commune, le secteur du Pont d'Arbon. Il est localité en lisière du Bois des Crêtets, à l'Est du centre de vacances de la Ville de Malakoff, et bordé par le torrent d'Arbon. Sa topographie est relativement plane

Les commerces et services présents sur la commune sont à proximité.

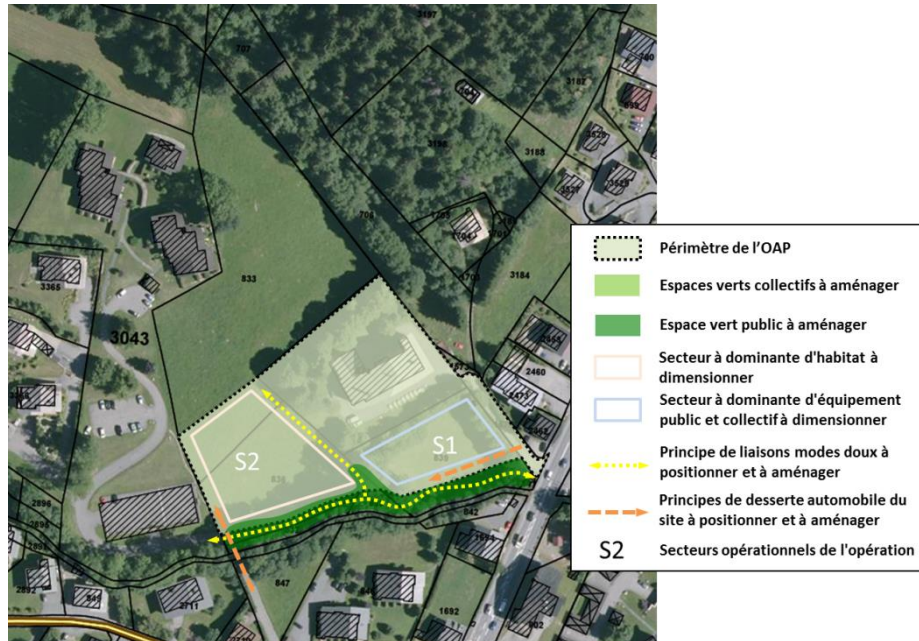
Il est actuellement constitué d'une prairie de fauche et d'un tènement arboré.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le secteur du Pont d'Arbon, et optimiser cet espace comme lieu de vie et d'habitat, en portant une attention particulière au caractère montagnard des lieux pour le traitement des espaces extérieurs, y compris collectifs.
- Permettre la création d'un bâtiment abritant une salle multifonctionnelle et mutualisable avec les acteurs touristiques.
- Développer la diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile optimisée et sécurisée des opérations, et le lien "modes doux" avec l'environnement de proximité, notamment avec les commerces et services en bordure de la RD 1212.

- Conforter l'armature des espaces collectifs pour l'agrément de l'habitat, en lien notamment avec la préservation et la mise en valeur du Torrent d'Arbon.

Croquis opposable des intentions d'aménagement



OAP n°2 : Darbon

Situé au niveau d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur du Pont d'Arbon, le site est localisé à la sortie de la commune en direction de Megève, en bordure de la RD1212.

Les commerces et services présents sur la commune sont à proximité.

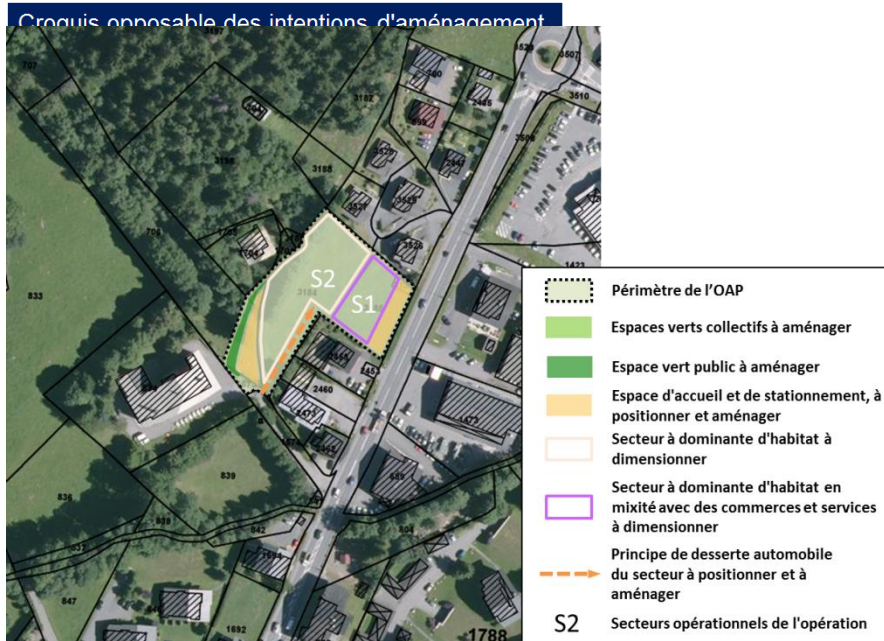
Il s'étend sur 3000 m² environ, et sa topographie est en pente vers la RD 1212.

Il est délimité : à l'Est par la RD 1212, au Sud par un bâti regroupant un centre de vacances, ainsi qu'un tissu bâti mixte (habitat et commerces), à l'Ouest par la forêt du Crêtet, ainsi qu'une construction (habitat), et au Nord par un tissu bâti peu dense, à vocation d'habitat.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le secteur du Pont d'Arbon, et optimiser cet espace comme lieu de vie multifonctionnel en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et la RD 1212.
- Développer une petite offre en commerce et service, ainsi qu'une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.



- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

OAP n°3 : Croquis opposable des intentions d'aménagement



OAP n°3 : Route d'Etraz

Situé à proximité d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur de La Princesse, le site est localisé en entrée de commune depuis Combloux, en bordure de la Route d'Etraz.

Les services liés à l'activité touristique sont à proximité.

Il s'étend sur 4000 m² environ, et sa topographie est en pente vers la Route d'Etraz.

Il est délimité : au Nord et au Sud par des constructions à vocation d'habitat, dont une partie en habitat collectif, à l'Ouest par des boisements et prés de fauche relativement pentus, et à l'Est par la Route d'Etraz.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

OAP n°4 : Ormaret

Situé au cœur du hameau d'Ormaret, le site représente un espace interstitiel significatif au sein de l'espace urbanisé.

Il s'étend sur 2200 m² environ, et sa topographie est en légère pente vers le Nord-Ouest.

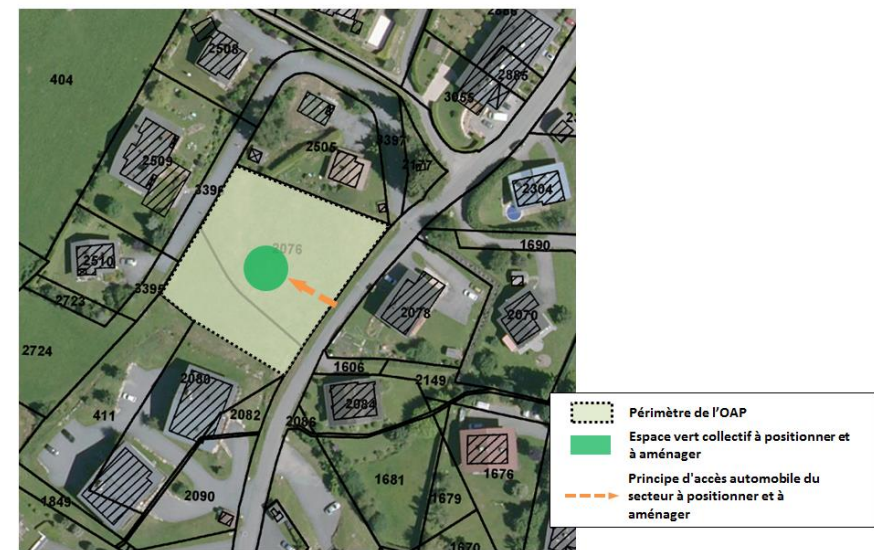
Il est délimité : au Nord, à l'Ouest et au Sud par des constructions à vocation d'habitat, dont une partie en habitat collectif, et à l'Est par la Route de la Plate.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

OAP n°4 : Croquis opposable des intentions d'aménagement



OAP n°5 : Route de Vauvray

Situé à proximité d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur du Pont d'Arbon, le site représente un espace interstitiel significatif au sein de l'espace urbanisé.

Il s'étend sur 4000 m² environ, et sa topographie est en légère pente vers le Nord.

Il est délimité : au Nord, à l'Ouest et au Sud par des constructions à vocation d'habitat, dont une partie en habitat collectif, et à l'Est par la Route de Vauvray.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.

- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

OAP n°5 : Croquis opposable des intentions d'aménagement



Il s'étend sur 3000 m² environ, et sa topographie est en légère pente vers le Sud.

Il s'insère dans un tissu bâti composé d'habitat individuel.

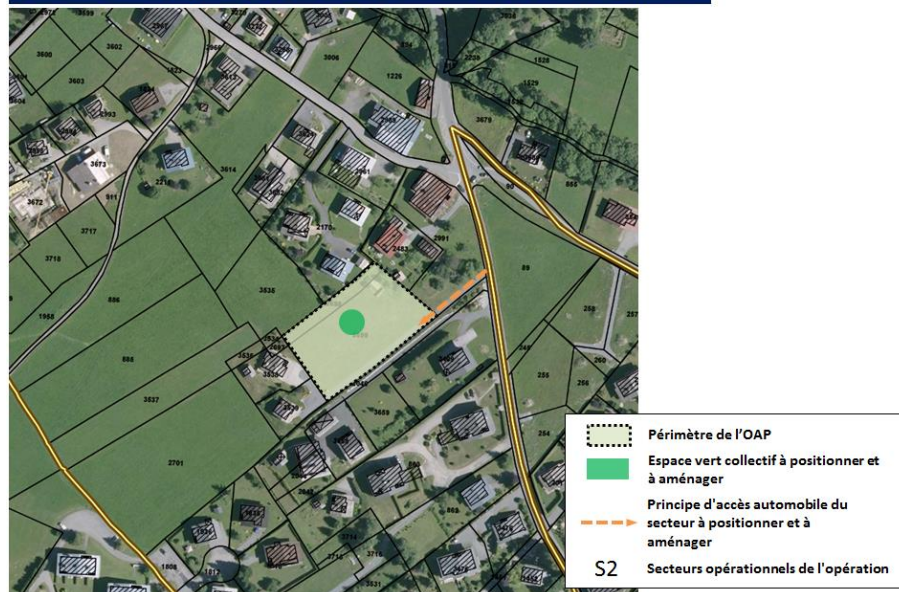
Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

OAP n°6 : Odier

Situé à proximité d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur du Pont d'Arbon, le site représente un espace interstitiel significatif au sein de l'espace urbanisé.

OAP n°6 : Croquis opposable des intentions d'aménagement**OAP n°7 : Allée du Grand Plan**

Situé à proximité d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur du Pont d'Arbon, le site représente un espace interstitiel significatif au sein de l'espace urbanisé.

Il s'étend sur 3400 m² environ, et sa topographie est plane.

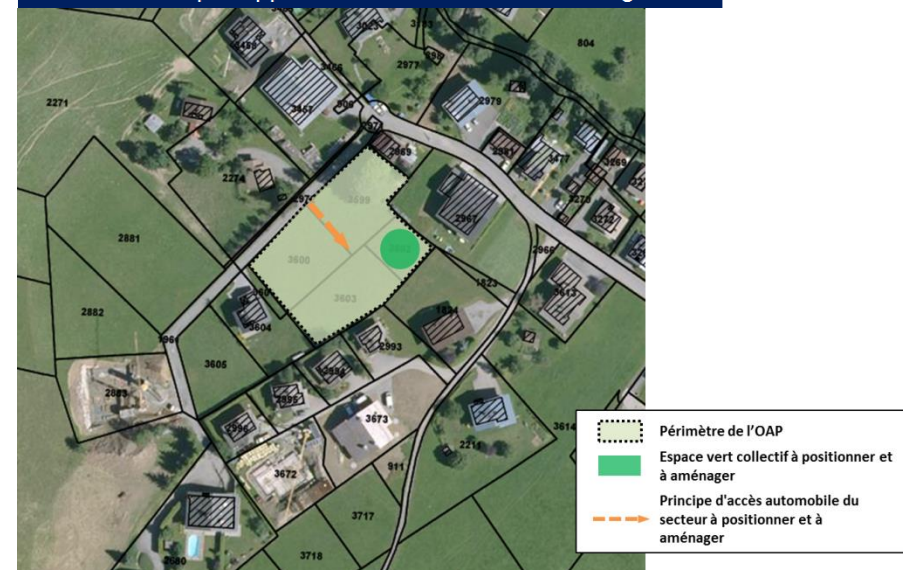
Il est délimité par de l'habitat individuel, et pour partie, au Nord-Ouest, par un espace agricole.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.

- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

OAP n°7 : Croquis opposable des intentions d'aménagement**OAP n°8 : Route du Petit Bois**

Situé au sein d'un des pôles d'animation et d'activité de la commune : le secteur du Pont d'Arbon, et localisé en entrée de commune depuis Megève, en bordure de la RD1212 et de la Route du Petit Bois.

Les commerces et services présents sur la commune sont à proximité.

Il s'étend sur 2300 m² environ, sa topographie est plane, et le terrain situé en contrebas de la RD.

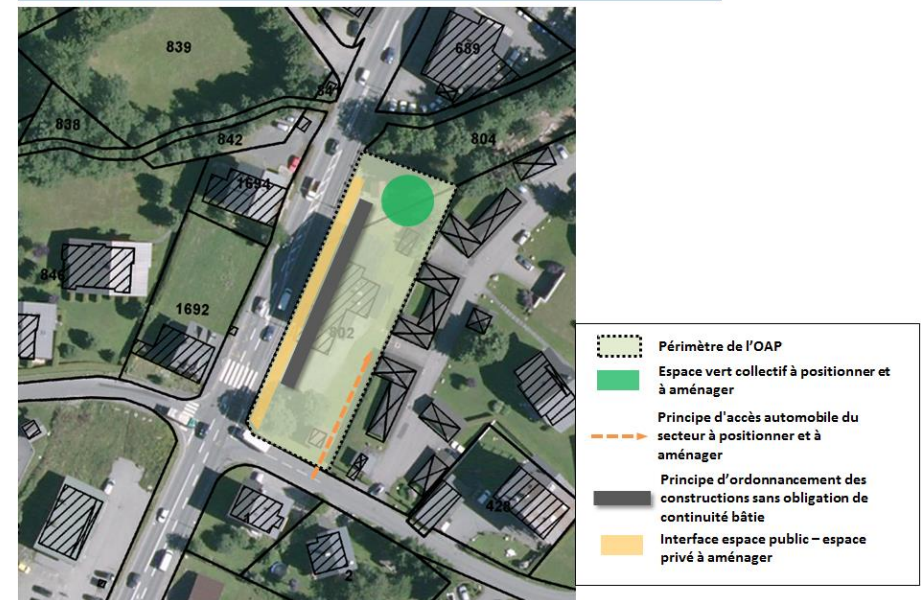
Il est actuellement constitué d'une construction vacante, et d'un petit espace de jeu associé à cette construction.

Il est délimité à l'Ouest par la RD1212, au Sud par la Route du Petit Bois, à l'Est par des constructions de moyenne densité, et au Nord par le torrent d'Arbon.

L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

- Optimiser l'espace, en portant une attention particulière à l'interface « public/privé » dans l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils soient publics ou collectifs.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction.
- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée, et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.

Croquis opposable des intentions d'aménagement



3.5 Les annexes informatives

3.5.1 Le Document Graphique Annexe

Comme le prévoient les articles R123-13 et R123-14 du Code de l'urbanisme, le document graphique annexe (pièce n°4.1 du dossier de PLU) répertorie, à titre informatif :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU), en application de l'article L.211-1 du CU.
- les périmètres délimités en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au PERMIS DE DEMOLIR.
- le périmètre affecté par le RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L.32-5 du Code de la Santé publique).
- les BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER.

3.5.2 Les servitudes d'utilité publiques et autres annexes

Comme le prévoit l'article R123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- Les **servitudes d'utilité publique** (pièce n°4.2 du dossier de PLU), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).
- Les « **annexes sanitaires** » (pièce n°4.3 du dossier de PLU) : schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, 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.

3.6 Les dispositions réglementaires

L'article R.123-9 du CU définit la structure du règlement écrit, qui peut comporter 16 articles. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés, tous les autres articles présentent un caractère facultatif.

Ainsi, le règlement écrit peut fixer :

- à l'article 1, les occupations et utilisations du sol interdites,
- à l'article 2, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui sont dans le PLU de DEMI-QUARTIER, fondées sur des critères objectifs : préservation du patrimoine, urbanisme, risques, nuisances.

Ainsi, dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux précédents articles, elle est admise dans la zone concernée.

- aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
- l'article 5, concernant la superficie minimale des terrains constructibles, est abrogé par la loi ALUR,
- aux articles 6, 7 et 8, les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
- à l'article 9, l'emprise au sol des constructions,
- à l'article 10, la hauteur maximale des constructions,
- à l'article 11, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords (...),
- à l'article 12, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- à l'article 13, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,

- l'article 14, concernant le coefficient d'occupation des sols est abrogé par la loi ALUR,
- à l'article 15, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- à l'article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans son règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU), le PLU de DEMI-QUARTIER opte pour une réglementation de la majorité de ces articles, afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui les ont motivées.

Le règlement de chaque zone proprement dit est précédé par un préambule, qui définit le caractère général de la zone et précise les secteurs qu'elle comporte.

En présence de périmètres, et dans le cas de superposition de deux périmètres, ce sont les règles les plus restrictives qui doivent être respectées.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de DEMI-QUARTIER sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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, de l'environnement, ou du paysage.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES : les constructions nouvelles sont interdites.
- dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE, afin de pérenniser l'activité touristique : les constructions nouvelles sont interdites, sauf celles strictement nécessaires à son fonctionnement.
- pour les CONSTRUCTIONS D'INTERÊT PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, et les CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE : l'extension des constructions existantes est interdite, afin de préserver les caractéristiques architecturales initiales de la construction.
- dans les SECTEURS A RISQUES NATURELS FORTS : toutes les occupations et utilisations du sol listées pas le règlement des zones rouges du PPR sont interdites, ce dernier s'appliquant au PLU.

Interdictions en zones UH et 1AUH et leurs secteurs, afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain :

- les constructions et installations nouvelles destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt, excepté ceux liés à une activité artisanale autorisée,
- les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, cette activité n'étant pas compatible avec la fonction de la zone UH,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, cette activité n'étant pas compatible avec la fonction de la zone UH,
- les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2, afin de limiter les modifications du terrain naturel,
- l'installation de caravanes de plus de 3 mois telles que visées à l'article R 111-37 du code de l'urbanisme, compte tenu notamment des nuisances paysagères,
- les habitations légères de loisirs et résidences mobiles telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU., isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, de déchets, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit et des odeurs, et n'étant pas liés à une autorisation d'urbanisme,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.

Interdictions en zones UX, en raison de la vocation économique de la zone, et plus spécifiquement à usage artisanal et commercial :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions et installations agricoles nouvelles, cette activité n'étant pas compatible avec la fonction de la zone UX,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, cette activité n'étant pas compatible avec la fonction de la zone UX,

- les installations et constructions à usage d'activité de camping et de caravanage, cette activité n'étant pas compatible avec la fonction de la zone UX,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, non destinés à la commercialisation, pour des raisons notamment de qualité paysagère,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-37 du CU, compte tenu notamment des nuisances paysagères,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Interdictions en zones UE, 2AU, A et N : en raison de la vocation spécifique de la zone, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 2 est interdit.

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

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL (délimités au titre de l'article L151-19 du CU en zones UH et A), pour préserver les caractéristiques de ces constructions typiques du patrimoine agro-pastoral de la commune, ces derniers sont soumis au permis de démolir et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- pour les CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE (délimités au titre des articles L122.11 et L151-19 du CU du CU en zones A et N), afin de permettre leur gestion et évolution dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, ces derniers peuvent seulement faire l'objet d'une restauration ou reconstruction lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, et à conditions que les travaux permettent la mise en valeur de ce patrimoine, et que l'alimentation en eau potable soit possible.
- Dans les PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE, afin de répondre aux besoins de diversification et de mixité du logement, toute nouvelle opération d'habitat doit comporter 25% (et au moins 3 logements locatifs aidés pour les secteurs UH-oap5 et UH-oap8) ou 50 % (selon les zones et secteurs) minimum de logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).
- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES (en zones UH, A et N), afin de préserver leurs qualités paysagères, écologiques, ou de pas compromettre la circulation de la faune, les constructions nouvelles sont interdites. Seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes, les extensions des constructions à usage d'habitation en très faible proportion (15% de la SDP, dans la limite de 30m² de SDP ou d'emprise au sol) des sièges d'exploitation agricoles existants, et les installations et travaux agricoles (avec un impact sur le paysage et la circulation de la faune limité ou temporaire), ou nécessaires à la prévention contre les risques naturels, ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- dans les ZONES HUMIDES (qui font partie des SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, mais faisant l'objet de dispositions spécifiques supplémentaires), des travaux, plantations, et la réalisation d'équipements légers sans soubassement sont autorisés afin de préserver ou de restaurer le caractère de la zone humide, le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent, ainsi que de permettre la découverte par le public de ces milieux naturels.
- dans les PERIMETRES DE DOMAINE SKIABLE, afin de garantir le fonctionnement et le développement attendu de l'activité touristique liée au ski, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires aux pistes de ski, à la production de neige de culture, aux infrastructures du domaine skiable, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans les SECTEURS A RISQUES NATURELS FORTS, les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR.
- dans les STECAL N°1 et N°2, les constructions nouvelles sont autorisées, à condition que leur SDP totale ne dépasse pas 300m². Cette extension doit être nécessaire liée à l'activité touristique à vocation de tourisme social.

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

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée (suite) :

- dans les STECAL N°3 à N°7, l'extension des constructions existantes est autorisées, afin de permettre l'évolution des établissements d'hôtellerie et de restauration existants, et sous réserve que l'extension ne dépasse pas 15% de la SDP existante, sans que la SDP totale de la construction ne dépasse 300m², et que cette extension soit strictement nécessaire à l'activité existante, qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Pour les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION, la nouvelle destination doit être un équipement public ou d'intérêt collectif, à vocation touristique et sociale pour le bâtiment situé au lieu-dit "Beauregard" et un équipement public ou d'intérêt collectif ou une habitation pour le bâtiment situé au lieu-dit "Odier". Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole, et le terrain concerné doit être équipé des réseaux nécessaires à la nouvelle destination.

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux clôtures, qui sont soumises à déclaration par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2007.
- aux exhaussements et affouillements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou paysagers, hydrauliques, ou nécessaires aux travaux d'infrastructures routières, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espaces publics.
- aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre et en surface, ou interdites selon le caractère de la zone).
- aux constructions et installations à usage d'activités artisanales, autorisées en zone UH et 1AUH, et toujours à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

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

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières. Ainsi :
 - en zone agricole et naturelle : les constructions existantes non autorisées dans ces zones où leurs secteurs ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou réfection, à l'exception des habitations existantes pour lesquelles est autorisée, sous réserves, une extension limitée (à 20% de la SDP de la construction existante, sans pouvoir excéder 40 m² de SDP).
 - en zone agricole : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir l'usage agricole de la zone et de ne pas porter atteinte à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, exhaussements et les affouillements de sol, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, clôtures, camping à la ferme, annexes touristiques, locaux de surveillance des exploitations agricoles,.... Les annexes fonctionnelles sont autorisées sous conditions. Dans le secteur Aa (alpages), les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent l'autorisation de constructions sous conditions, et la gestion des installations, aménagements et du bâti existant, dans le respect de leur vocation spécifique, et permettant le maintien et la valorisation du caractère pastoral.
 - en zone naturelle : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir le maintien du caractère naturel, de permettre son usage récréatif et son exploitation par l'activité forestière : constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, exhaussements et les affouillements de sol, aires naturelles de stationnement, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, coupes et abattage d'arbre, clôtures. Dans le secteur Ntc (camping), les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent la gestion des installations, aménagements et du bâti existant, dans le respect de leur vocation spécifique, et permettant le maintien et la valorisation du caractère naturel et paysager.

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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".

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
- le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans les OAP sectorielles.

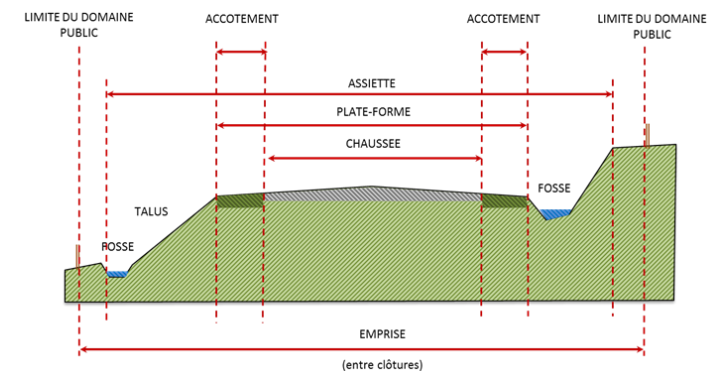
Les accès :

- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- les portails d'accès sont à implanter 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 doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, en zones UH, UE, UX et 1AUH.

Les voiries :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- Les voies ne doivent pas comporter une chaussée inférieure à 4 m, et leur pente ne peut excéder 14%.
- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 5 nouveaux logements ou plus, devront être équipées d'un trottoir ou d'un cheminement piéton sécurisé sur au moins un côté de la voie et d'un secteur pour le stockage ou le rejet de la neige, compte tenu du caractère montagnard de la commune.

NB : ces dispositions sont allégées dans les zones agricoles et naturelles, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature. L'article 3 n'est pas réglementé en zone 2AU.



ARTICLE 4. RESEAUX

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution / Collecte des déchets. Limiter la pollution (eaux usées, eaux pluviales et gestion des déchets), les risques incendie (volet eau potable) et naturels (en particulier pour la protection contre les risques liés aux eaux pluviales et de ruissellement).

Gérer le paysage urbain (électricité, téléphone, et télédistribution) et le fonctionnement des services publics (collecte des déchets).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

Alimentation en eau potable :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation humaine. Utilisation de ressources en eau non conforme aux normes de salubrité publique admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif (afin de ne pas mélanger les eaux pluviales et usées). En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, obligation de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.
- évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales interdite.
- interdiction de rejet dans le réseau public pour : les effluents agricoles (zones A et N) et obligation de rejet dans le réseau public pour : les eaux de filtre des piscines et celles provenant des siphons de sol de garage et de buanderie.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- en zones urbanisées ou à urbaniser, Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Elle est au minimum de : 50% dans la zone UH et les secteurs UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5, 1AUH-oap6, 1AUH-oap7, 30% dans les secteurs UH-oap1 et UH-oap8, 70 % dans le secteur UHp, 20% dans la zone UX et ~~40% dans le secteur 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2.~~
- toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales (par collecte, rétention et infiltration lorsqu'elle est possible) de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement, avec selon les cas, rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou gestion sur le terrain d'assiette de l'opération.
- les opérations ne doivent pas faire obstacle au ruissellement de surface des eaux pluviales existant préalablement.

Électricité, téléphone et télédistribution : sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain sur les propriétés, en faveur de la sécurité et de la qualité du paysage urbain.

Collecte des déchets : Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, destinés à faciliter la collecte.

L'article 5 : caractéristiques minimales des terrains n'est pas réglementé (article abrogé par la loi ALUR)

ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

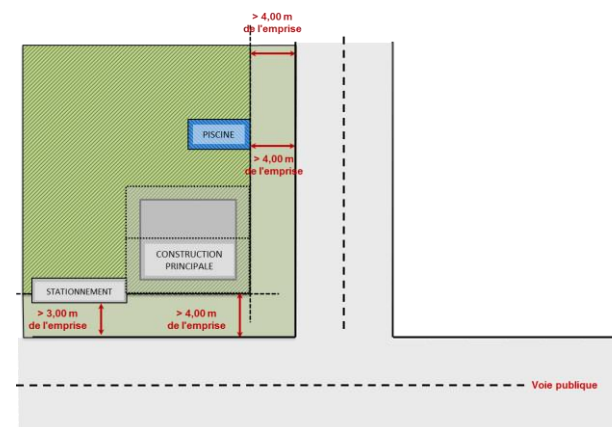
- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.
- le calcul se fait en tout point de la construction.
- dans le cas de retraits particulier indiqués au règlement graphique ou aux l'OAP, ils doivent être respectés.

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 4 m en zones UH, 1AUH et 2AU,
- 5 m en zones UX, A et N.

Cas particuliers :

- le long des routes départementales : afin de limiter les risques et nuisances et de permettre l'évolution ultérieure des voies : reculs minimum, hors agglomération par rapport à l'axe de la RD 1212 : 25 m.



ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisée pour les :

- constructions dans la zone UE, où une optimisation de l'espace est recherchée, et où des implantations spécifiques peuvent être nécessaires selon les constructions et installations,
- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés sous terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, dans la limite de 0,25 m d'épaisseur, ceci afin de ne pas compromettre l'adaptation des constructions existantes,
- constructions d'intérêt patrimonial ou architectural existantes, en cas de démolition et reconstruction, afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des constructions traditionnelles de la commune (néanmoins une implantation particulière pourra être prescrite dans certains cas particuliers).
- en cas d'affouillement, ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%,
- construction située en bordure d'une emprise publique à créer à vocation d'emplacement pour le stockage de la neige.

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :

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, ...).

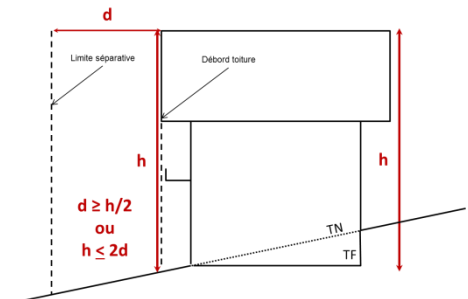
DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- le calcul se fait en tout point de la construction.
- L'ensemble des règles édictées s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division).

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 0,25 mètre d'épaisseur, ceci afin de ne pas compromettre l'adaptation des constructions existantes.



Reculs imposés vis à vis des limites séparatives :

- La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres, afin de maintenir les caractéristiques du tissu urbain, tout en limitant les nuisances éventuelles vis-à-vis du voisinage et en préservant la fonctionnalité, excepté dans les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, pour lesquels la distance ne doit pas être inférieure à 3 m.
- Les constructions et installations sont admises entre 1 et 3 ou 4 m de la limite séparative dans les cas suivants, et en zones UH, 1AUH, 2AU, A et N :
 - annexes non accolées à une construction existante, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
 - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les constructions et installations sont admises entre 2 et 3 ou 4 m de la limite séparative dans les cas suivants, et ce dans toutes les zones :
 - en cas d'affouillement, ouvrages de soutènement des terres si leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15%, et 1,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%, excepté en zone 1AUH.

ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, afin de limiter les troubles au fonctionnement des constructions « passives » qui pourraient être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Disposition commune à toutes les zones, excepté la zone UH :

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

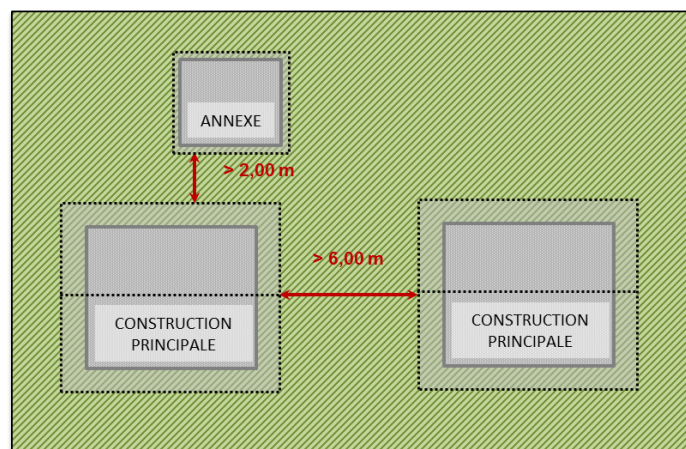
Dans la zone UH, le secteur UHp, et pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, non compris les secteurs concernés par une OAP :

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

Les annexes non accolées des constructions implantées sur une même propriété doivent respecter une distance de 2 m entre elles.

Pour les règles ci-dessus, le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre construction

Dans les secteurs soumis à OAP sectorielles, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP.



ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Gérer de façon adaptée et différenciée 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.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

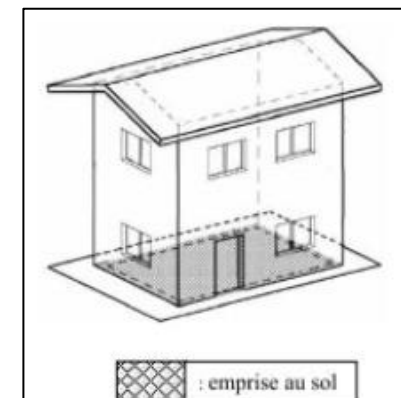
Définition du CES : il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du CES, ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements de terrasses extérieures de plain-pied, et les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Dans certaines zones urbanisées et à urbaniser un CES maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- dans la zone UH : 0,25,
- dans les secteurs UH-oap1 et UH-oap8 : 0,50,
- dans les secteurs UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5, 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7 : 0,30,
- dans le secteur 1AUH-oap1 : 0,40,
- dans le secteur 1AUH-oap2 : 0,50,
- dans les secteurs UHp : 0,15.

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural,
- les zones UE, UX et 2AU, où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité.
- les zones A et N, où la régulation de la densité est souhaitée, mais gérée par d'autres outils : limitation des extensions en emprise au sol ou SDP à l'article 2, règles de gabarits et de reculs.



ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faitage), en associant dans certains cas le gabarit : nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

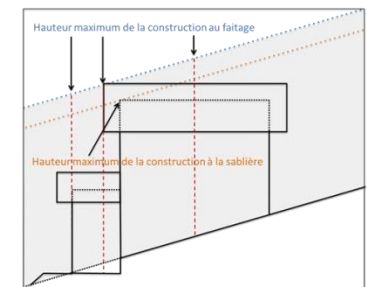
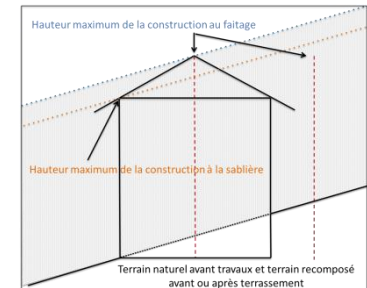
Définition de la hauteur :

La hauteur altimétrique est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et du terrain recomposé avant et après terrassement, sauf pour les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, pour lesquels elle est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

Par ailleurs, pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, et les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, le gabarit doit respecter, dans sa volumétrie initiale, les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager :

- pour la zone UH et les secteurs UHp, UH-oap3, 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7, et pour les STECAL n°3 à 7 : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres à la sablière,
- pour les secteurs UH-oap1, UH-oap4 et UH-oap5, pour les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2, et pour les STECAL n°1 et 2 : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres à la sablière,
- pour le secteur UH-oap8 : 13 mètres au faitage et 10,5 mètres à la sablière, à partir du niveau de la RD1212,
- pour la zone UX : 12,5 m,
- en zone A et N, pour les constructions à usage d'habitation existantes : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres à la sablière, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- en zone A, pour les constructions à usage agricole : 12 m,
- pour le secteur Ntc, les constructions doivent s'en tenir à la hauteur de l'existant.



ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Dans certaines zones ou cas particuliers la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- pour la zone UE, compte tenu des contraintes spécifiques de chaque construction, et 2AU,
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- constructions et installations 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),
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, dans la limite de 0,25 m d'épaisseur, et ce afin de permettre l'adaptation de ces constructions.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, lorsqu'un projet est de nature à les mettre en œuvre, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 11.3 et 11.4.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, il est demandé de respecter les caractéristiques de la construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

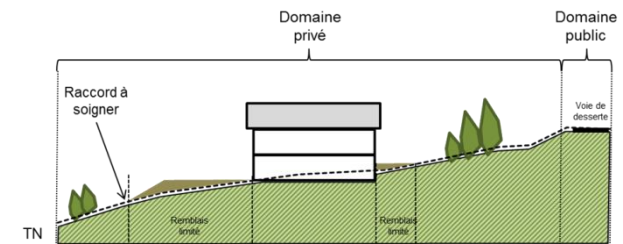
Les dispositions gérant l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, afin notamment de prendre en compte leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure. Néanmoins, ces constructions et installations doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

Concernant l'implantation des constructions (article 11.1) :

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, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Des règles concernent dans toutes les zones urbanisées le blocage des pentes.



ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Concernant l'aspect des façades (article 11.3) :

Sont réglementés, en zone UH et ses secteurs, en zone UX, en zone 1AUH, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N : l'aspect des matériaux utilisés en façade (matériaux, effets et teintes interdits, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques). En zones UE, A et N ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une prise en compte du caractère des lieux, et une insertion dans le site doit être recherchée.

Concernant l'aspect des toitures (article 11.4) :

Les toitures à pans doivent être dominantes, et leur pente généralement comprise entre 30 et 40% : en zones UH, 1AUH, ainsi qu'en zones A et N dans le cas de constructions à usage de local de surveillance des exploitations agricoles et à usage d'habitation. Leur volumétrie doit être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses de différentes orientations. Les toitures terrasses ou plates non enterrées sont interdites. Les lucarnes et les terrasses tropéziennes sont interdites. Les couvertures des toitures sont également réglementées pour une meilleure insertion dans le site et homogénéité des constructions (couvertures bioclimatiques autorisées, matériaux de type tuile de bois, bardeaux, bac acier nervuré).

Dans les autres cas, l'aspect des toitures n'est pas réglementé mais elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant : une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Concernant les clôtures (article 11.5) :

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbanisé, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique. Ainsi, dans les zones UH et 1AUH, elles sont limitées en hauteur, doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie de type barrière en bois dont la hauteur ne peut excéder 1,20 m, et dans la zone UX, elles doivent être composées de grilles, grillage rigide de teinte grise, et ne pas dépasser une hauteur de 2 m. Les plantations doivent associer plusieurs essences.

Dans les périmètres de bâti patrimonial, les règles sont adaptées pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

Dans la zone UE, ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (dans les autres zones), les contraintes imposées pour les clôtures sont moins importantes, car elles doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions autorisés. Néanmoins, elles doivent s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

Dans les zones A et N elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles. Elles doivent permettre le passage de la petite faune, notamment dans les corridors écologiques et les secteurs d'intérêt écologique.

Concernant le traitement des façades, des toitures et des abords des constructions dans les périmètres de bâti patrimonial, ainsi que les haies, les dispositions du règlement sont complétées par des prescriptions figurant à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2 du dossier de PLU).

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Assurer le stationnement des véhicules générés par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

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 règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres) et leur importance :

- en zone UH et 1AUH, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.
- toutefois, pour les constructions à vocation d'habitat, il est exigé en zone UH 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement) avec un minimum de 2 places par logement, et en zone 1AUH 2 places minimum par logement. En outre, des places visiteurs doivent être prévues pour les opérations de plus de 4 logements ou 4 lots dans les zones UH et 1AUH.
- pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat de l'opération est admis. Cette disposition permet de prendre en compte les caractéristiques d'implantation ou architecturales des bâtis et groupements anciens, qui peuvent rendre impossible l'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et en zones UE, UX, A et N, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage (en zone UH et ses secteurs) :

- pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, il doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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" (« trame végétale »).

Contribuer à la qualité du cadre de vie.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Le règlement introduit une règle importante pour le maintien des qualités et caractéristiques des zones urbanisées et à urbaniser, et préserver l'équilibre du rapport entre espace bâti et végétalisé : toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs :

- dans la zone UH et les secteurs UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5, 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7 : 50% minimum,
- dans les secteurs UH-oap1 et UH-oap8 : 30% minimum,
- dans le secteur UHp : 70% minimum
- dans le secteur 1AUH-oap1: 20% minimum.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les espaces verts et les plantations définies aux OAP.

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 plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites. L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager.

Les rives des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

Les articles 14 (abrogé par la loi ALUR), 15 et 16 du PLU de DEMI-QUARTIER ne sont pas réglementés.

4 BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de DEMI-QUARTIER tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat est explicité en partie 1 du rapport de présentation, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

4.1 Sur le PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, **le PADD**, dans son expression littérale, **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, dans l'objectif décliné III.2.c du PADD et ses moyens mis en œuvre :

« *Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace* ».

L'ensemble du projet communal est fortement orienté vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des objectifs induits suivants :

- *"Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour la qualité et l'identité paysagères du cadre communal :*
 - *Organiser prioritairement le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites des « fronts » bâtis existants,*
 - *Orienter, le cas échéant, l'extension éventuelle de l'urbanisation : dans un objectif de plus grande netteté des franges bâties en limite avec les espaces agricoles et naturels, dans un objectif de "réparation" paysagère, ou exclusivement à destination de projets d'intérêt public, collectif, ou touristique, notamment pour le logement."* (dans l'objectif décliné I.2.a).

- *"Encadrer les secteurs d'extension ou de restructuration de l'urbanisation jugés stratégiques pour la mise en œuvre du projet communal, par des dispositions appropriées comme des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet "* (dans l'objectif décliné I.2.a).
- *"Contenir l'extension et la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels"* (dans l'objectif décliné III.1.a).
- *"Recentrer le développement de l'urbanisation prioritairement au niveau des pôles de vie et d'animation de la commune et contenir le développement hameaux et groupements de constructions périphériques."* (dans l'objectif décliné III.1.c).
- *"Promouvoir une optimisation de l'usage de l'espace appropriée aux caractéristiques et sensibilités paysagères et environnementales de la commune."* (dans l'objectif décliné III.2.c)
- *"Promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace (petit collectif, semi-collectif, et individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements."* (dans l'objectif décliné III.2.c)
- *"Réduire d'au moins 50% la consommation de l'espace agricole par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement dans le cadre du projet de territoire de la commune."* (dans l'objectif décliné III.2.c)

4.2 Estimation des besoins en logement et des capacités d'accueil

4.2.1 Estimation des besoins en logement

La volonté de la commune de DEMI-QUARTIER, issue du travail de diagnostic et de détermination des enjeux exposé en partie 1 du présent rapport de présentation, est inscrite dans le PADD à l'objectif décliné I.1.a : "Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié", et notamment au niveau du premier objectif induit "Soutenir la croissance de la population, afin d'enrayer la perte d'habitants et de stabiliser la démographie, en encourageant la production d'au moins 65 logements à

destination de résidence principale, pour les besoins du projet de territoire à l'échéance du PLU".

La nécessité de produire 65 logements se justifie par la volonté communale d'atteindre, sur la durée du PLU (à savoir environ 10 ans), une croissance annuelle de population de 1%.

La population légale de la commune, en 2013, est de 985 habitants. Avec l'application de la croissance annuelle de 1% par an, sur la période 2013-2026, la population sera portée à environ 1121 habitants en 2026, soit 136 habitants supplémentaires.

Par ailleurs, la taille des ménages en 2012 est évaluée à 2,3 personnes par ménages. Elle est en baisse constante depuis 1975. La taille des ménages retenue pour la période 2012-2026 est de 2,2 personnes par ménages, afin de prendre en compte le contexte sociodémographique de la commune, et du territoire dans son ensemble (phénomène de desserrement des ménages : personnes seules en augmentation, décohabitation, augmentation des familles monoparentales, etc.).

Perspectives croissance <i>(sur la base de la taille moyenne de ménage de 2,3)</i>	2013	2026
Population	985	1121
Taux de variation en % par an		1%
Habitants supplémentaires		136
Taille ménages	2,3	2,2
Besoin logements		62

Ainsi, pour accueillir 136 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années, **près de 65 logements permanents nouveaux doivent être mis en œuvre**. Il est précisé qu'aucun point mort n'est appliqué pour cette commune, compte tenu du phénomène de décroissance démographique qu'elle connaît aujourd'hui.

4.2.2 Estimation des capacités d'accueil

Les capacités d'accueil du PLU pour l'habitat résultent principalement de la capacité à échéance du PLU, des opérations d'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et également de celle des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat (zone UH), lesquelles comportent quelques espaces disponibles en « dents creuses ».

La capacité d'accueil des opérations prévues dans le cadre des secteurs d'OAP est assez finement quantifiable, de par la maîtrise de leur programmation au travers des dispositions réglementaires (règlement écrit et OAP), ainsi que de leur mode opérationnel dans lequel la commune sera impliquée. Ce sont d'ailleurs ces secteurs qui permettront une certaine maîtrise de la production du logement, en vue du développement de l'habitat permanent, et non de la résidence secondaire. La part de logement social imposée permettra d'assurer au minimum un certain nombre de logement, détaillé ci-après.

Ainsi, pour ces opérations, sont attendus :

- **16 logements** au minimum pour l'OAP n°1, dont 8 logements sociaux,
- **14 logements** au minimum pour l'OAP n°2, dont 7 logements sociaux,
- **4 logements** au minimum pour l'OAP n°3, dont 1 logement social,
- **5 logements** au minimum pour l'OAP n°4, dont 1 logement social,
- **10 logements** au minimum pour l'OAP n°5, dont 3 logements sociaux,
- **3 logements** au minimum pour l'OAP n°6, dont 1 logement social,
- **3 logements** au minimum pour l'OAP n°7, dont 1 logement social,
- **16 logements** au minimum pour l'OAP n°8, dont 4 logements sociaux,...
- **... soit au total 71 logements attendus dans les OAP, dont 26 logements sociaux.**

La capacité issue de l'utilisation des quelques espaces encore disponibles, ainsi que d'opérations éventuelles de renouvellement urbain au sein de la zone urbanisée est, elle, plus difficile à appréhender, cette dernière résultant d'initiatives privées, et dépendante de la mobilisation du foncier par les propriétaires. Il est probable que toutes les « dents creuses » ne soient pas utilisées à l'échéance théorique du PLU. Leur potentiel d'urbanisation a été évalué, à partir notamment de la localisation du secteur, de sa configuration parcellaire, et de son usage actuel. Ainsi, la

capacité d'accueil du PLU est estimée avec l'hypothèse du « remplissage » d'environ 51 de ces « dents creuses », sur les 61 identifiées.

Compte tenu de la taille, du statut et du positionnement géographique de ces dernières, il est en outre probable que leur urbanisation soit à destination de logement individuel, à la fois à destination du logement permanent ou de la résidence secondaire. Le PLU est de fait basé sur l'hypothèse qu'une dent creuse correspond à un logement.

Ainsi, au sein de l'espace urbanisé, **51 logements supplémentaires** peuvent être réalisés, mais leur mise en œuvre reste aléatoire et ne permet pas d'assurer la production du logement attendue et nécessaire pour la commune. Ces logements individuels représenteront en théorie 43% du parc de nouveaux logements mis en œuvre par le PLU, mais l'urbanisation des dents creuses devrait tout de même permettre la mise en place d'un habitat plus groupé (dispositions réglementaires incitatives).

Enfin, il n'existe pas sur le territoire communal de bâtiment significatif qui pourrait être réhabilité en vue de la création de nouveaux logements, excepté l'ancien hôtel qui fait l'objet de l'OAP n°8. Aucune construction n'est de plus identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, vers une destination d'habitat.

De fait, au total, le PLU permet, potentiellement, la mise en œuvre d'environ 120 logements pour les dix années qui suivent son approbation.

4.2.3 LA PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL

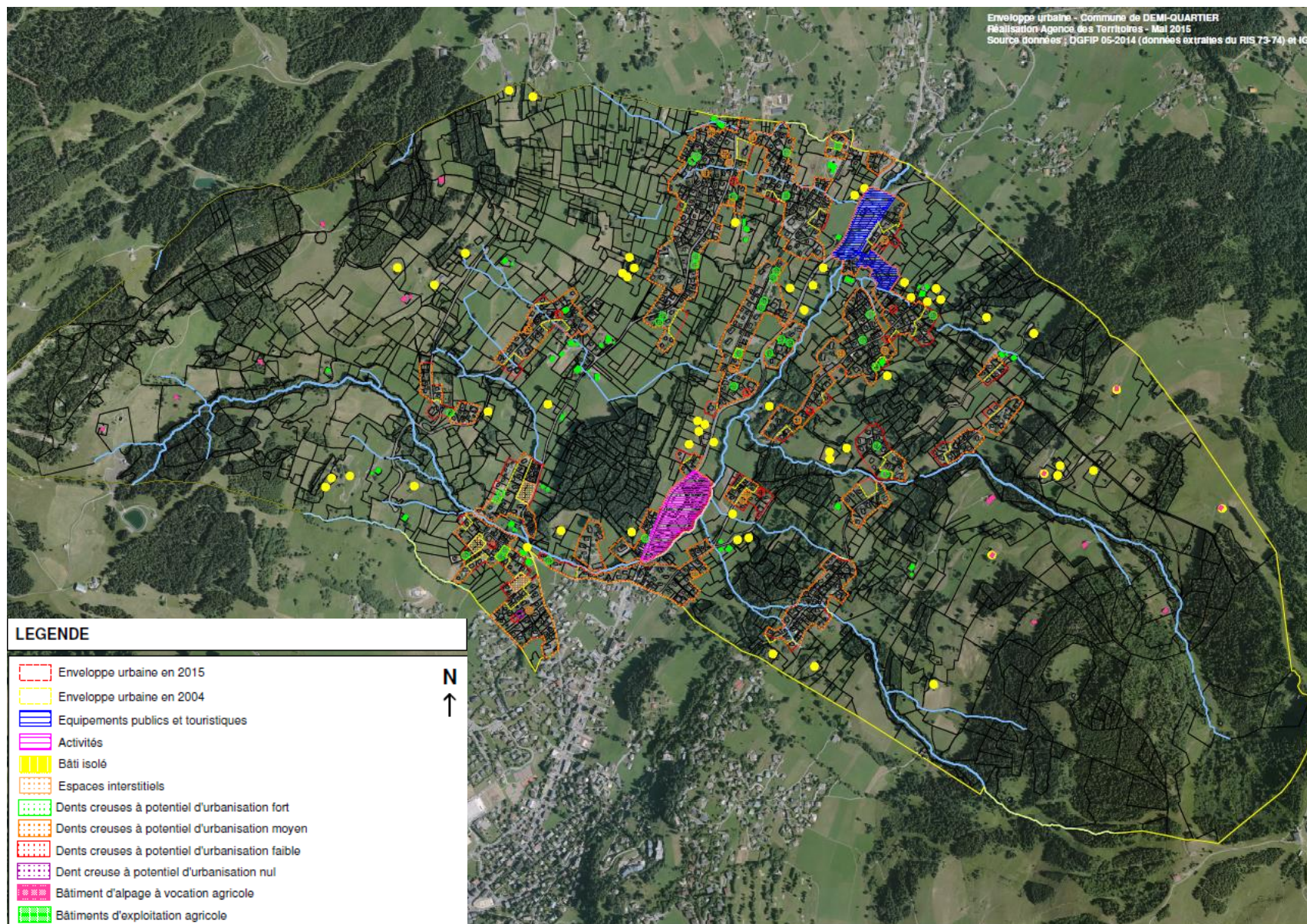
Le PLH de la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc, dans l'action n°1 de son programme d'actions intitulée "Engagement solidaire des 10 communes sur la réalisation d'objectifs de production de logements locatifs aidés sur la durée du PLH", affiche l'objectif pour DEMI-QUARTIER d'une production de 12 logements locatifs aidés sur la période 2013-2018 (6 logements situés Route de Sallanches, et 6 logements situés au lieu-dit "La Plate").

Les 6 logements locatifs aidés situés Route de Sallanches sont aujourd'hui réalisés, et les 6 logements locatifs aidés situés au lieu-dit "La Plate" correspondent à l'OAP n°4, pour laquelle 1 logement locatif social au minimum est imposé. Compte-tenu de la maîtrise foncière par la commune de ce terrain, les 6 logements locatifs aidés seront mis en œuvre.

L'objectif du PLH couvrant la période 2013-2018 sera donc atteint.

En vue d'une deuxième version de ce dernier, à venir en 2019, le PLU de DEMI-QUARTIER prévoit la réalisation, au sein des OAP, de **26 logements sociaux supplémentaires, en locatif et en accession.**

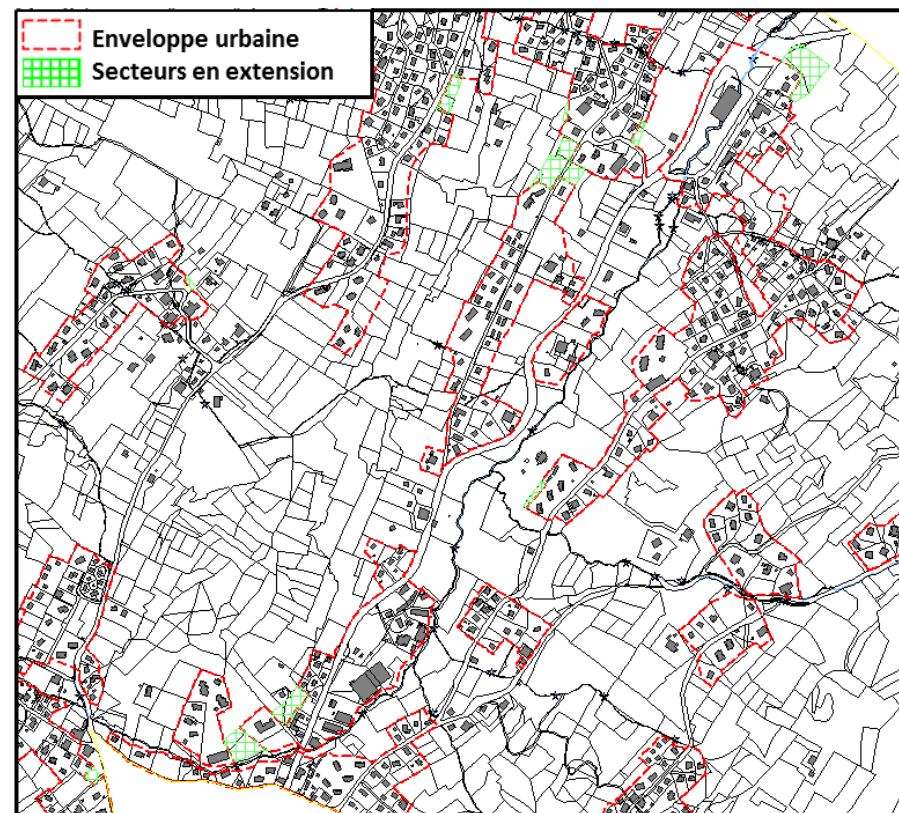
4.2.4 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



Consommation d'espace à l'échéance du PLU

Comme vu en partie 1 du rapport de présentation, la consommation d'espace entre 2005 et 2015 s'est élevée à 13,8 ha (d'espace agricole en très large proportion), à savoir une moyenne de 1,2 ha par an. Le PADD affiche l'objectif d'une réduction "d'au moins 50% de la consommation de l'espace agricole par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement dans le cadre du projet de territoire de la commune", soit un objectif de consommation d'espace maximal de **6,9 ha** en extension de l'enveloppe urbaine.

Le PLU respecte très largement cet objectif, en inscrivant seulement 2,2 ha en zone UH, 1AUH ou 2AU en extension de l'enveloppe urbaine.



Les secteurs urbanisés ou à urbaniser inscrits au PLU en extension de l'enveloppe urbaine

Réduction de l'emprise des zones urbaines et à urbaniser entre le POS et le PLU.

Le PLU procède à une réduction significative des zones urbaines et à urbaniser du fait de la délimitation plus stricte de la zone urbaine et de ses secteurs, mais aussi de la réduction des zones d'urbanisation future.

TABLEAU DES SURFACES du PLU :

ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
UE	2,21	0,25 %
UX	4,52	0,51 %
UH	79,23	8,95 %
UH-oap1	0,39	0,04 %
UH-oap3	0,42	0,05 %
UH-oap4	0,22	0,02 %
UH-oap5	0,39	0,04 %
UH-oap8	0,21	0,02 %
UHp	10,39	1,17 %
TOTAL U	97,98	11,07 %
1AUH-oap1	0,57	0,06 %
1AUH-oap2	0,34	0,04 %
1AUH-oap6	0,34	0,04 %
1AUH-oap7	0,31	0,03 %
2AU	0,90	0,10 %
TOTAL AU	2,46	0,28 %
A	248,21	28,04 %
... dont STECAL n°1	0,37	
... dont STECAL n°5	0,04	
Aa	192,19	21,71 %
... dont STECAL n°3	0,03	
... dont STECAL n°4	0,03	
... dont STECAL n°6	0,08	
... dont STECAL n°7	0,06	
TOTAL A	440,40	49,74 %
N ...	342,48	38,68 %
... dont STECAL n°2	0,28	
Ntc	2,03	0,23 %
TOTAL N	344,51	38,91 %
TOTAL COMMUNE	885,34	100 %

Pour mémoire, TABLEAU DES SURFACES du POS :

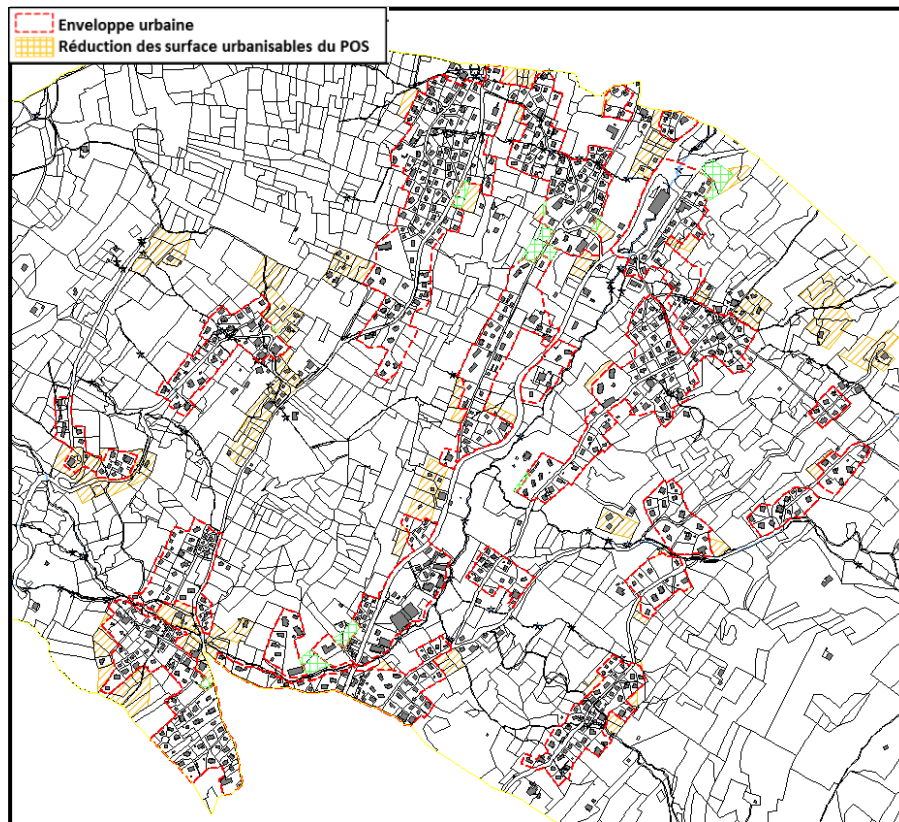
ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)
UA	25,2	2,8 %
UA1	0,4	0,1 %
UA2	1,4	0,2 %
UAa	0,8	0,1 %
UB	70	7,9 %
UX	4,3	0,5 %
NB	8,0	0,9 %
TOTAL U + NB	110,1	12,4 %
NA	4,8	0,5%
NAb	10,6	1,2 %
TOTAL NA	15,4	1,7 %
NC	610,9	69,1 %
ND	148,3	16,8 %
TOTAL NC + ND	759,2	85,8 %
TOTAL COMMUNE	884,7	100 %

(À noter que la surface totale communale est légèrement différente entre le POS et le PLU, en raison d'une modification de la projection géographique des fichiers cartographiques. Les surfaces sont donc comparées selon les pourcentages et non en valeur absolue).

De fait, le PLU :

- réduit la zone urbaine de 12,4 % à 11 % du territoire,
- réduit considérablement la surface des zones à urbaniser (elle passe de 1,7 % à 0,3% du territoire), ...
- ... pour leur restitution aux zones agricoles et naturelles, dont la surface cumulée est augmentée de 85,8% à 88,65% du territoire.

- modifie les zones agricoles et naturelles pour prendre en compte la réalité du terrain.



Les secteurs restitués à la zone agricole ou naturelle dans le PLU par rapport au POS

Optimisation de l'usage de l'espace

Le PLU envisage la réalisation d'environ 120 logements, sur une surface d'environ 6,1 ha (3,6 ha pour les dents creuses identifiées, et 2,5 ha pour les OAP), soit

- une densité moyenne et globale d'environ 20 logements à l'hectare,
- une consommation spatiale moyenne de 508 m² par logement.

4.2.5 SYNTHÈSE

Le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- par une limitation à 2,2 ha, de l'extension de l'enveloppe urbaine,
- par une densité de logements, pour les nouveaux logements, supérieure à celle constatée lors des années précédentes,
- au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" mises en œuvre,
- par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal, (notamment art. 6, 7, 9, 10, 11),
- par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

4^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1 ENJEU n°1 : Equilibre entre développement urbain de la commune, état des ressources naturelles, préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent afin de :
 - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.
 - Maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.
 - Maîtrise la pénétration de l'Homme au sein des espaces naturels et agricoles.
 - Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones d'urbanisation future.
 - Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif).
 - Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.
 - Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de DEMI-QUARTIER abrite plusieurs zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit des ZNIEFF de type I, des APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), des tourbières et de zones humides de l'inventaire départemental, également appelés « réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique ».

Ces réservoirs de biodiversité font l'objet de zonages N ou A, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique ».

Seuls sont autorisés :

- « les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif [...] à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum [...] l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- l'édification de clôtures soumises à déclaration,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 15% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 30 m² de SDP. »

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont également matérialisées par un zonage N, une trame règlementée au titre de l'article L.151-23 du CU, et des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- « les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ».

Des dispositions visant à assurer leur protection sont également introduites au sein de l'OAP patrimoniale.

Les délimitations des zones humides sont fidèles à l'inventaire départemental réalisé par ASTERS, à l'exception d'une zone : «La Demi-Lune Nord-Est » (74ASTERS0655).



Extrait de la carte des « Zones réglementaires et d'inventaire », issue de l'état initial de l'environnement – Zoom sur la zone humide 74ASTERS0655



Extrait du plan de zonage n°2 – Zoom sur la zone humide 74ASTERS0655

Le premier extrait correspond à la délimitation réalisée par ASTERS et le deuxième au plan de zonage (« Secteur d'intérêt écologique »).

La seule différence concerne la partie Nord de la zone humide au niveau de l'habitation et du terrain de tennis existants.

En effet, les secteurs remaniés, terrassés et construits ont été retirés de l'emprise de la zone humide suite à une expertise écologique et une expertise pédologique réalisées lors de l'été 2015 (respectivement juin et septembre 2015) - conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 01/10/2009, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

LES COURS D'EAU ET MILIEUX ASSOCIES

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité (trame au titre de l'article L.151-23 du CU).

Ils apparaissent également au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité (sur une bande tampon de 10 m).

L'article 13 du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en zones urbaines (UH, UHp, 1AUH) agricoles et naturelles :

- Restauration ou maintien du caractère naturel des berges sur une bande de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau.

L'OAP patrimoniale établit également des prescriptions visant la renaturation des berges des cours d'eau et la protection des éléments végétaux associés.

A noter que toutes ces prescriptions trouvent également leur intérêt pour le déplacement de la faune sauvage et la protection contre les risques naturels.

LES ELEMENTS VEGETAUX LINEAIRES

Les haies bocagères situées en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces agricoles constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

L'identification des éléments linéaires majeurs du territoire communal dans l'OAP transversale et les recommandations associées permettent leur protection.

LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale.

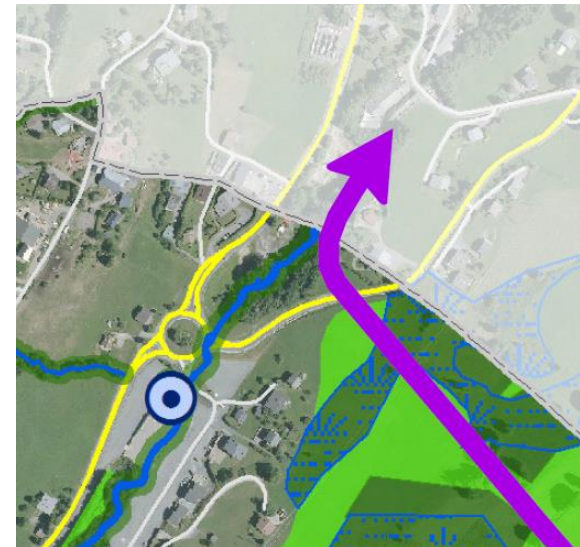
Trois corridors écologiques ont également été identifiés sur DEMI-QUARTIER selon un axe Nord/Sud.

Les continuités écologiques se situent sur des zones naturelles ou agricoles dont le règlement est suffisamment restrictif pour préserver leurs fonctionnalités.

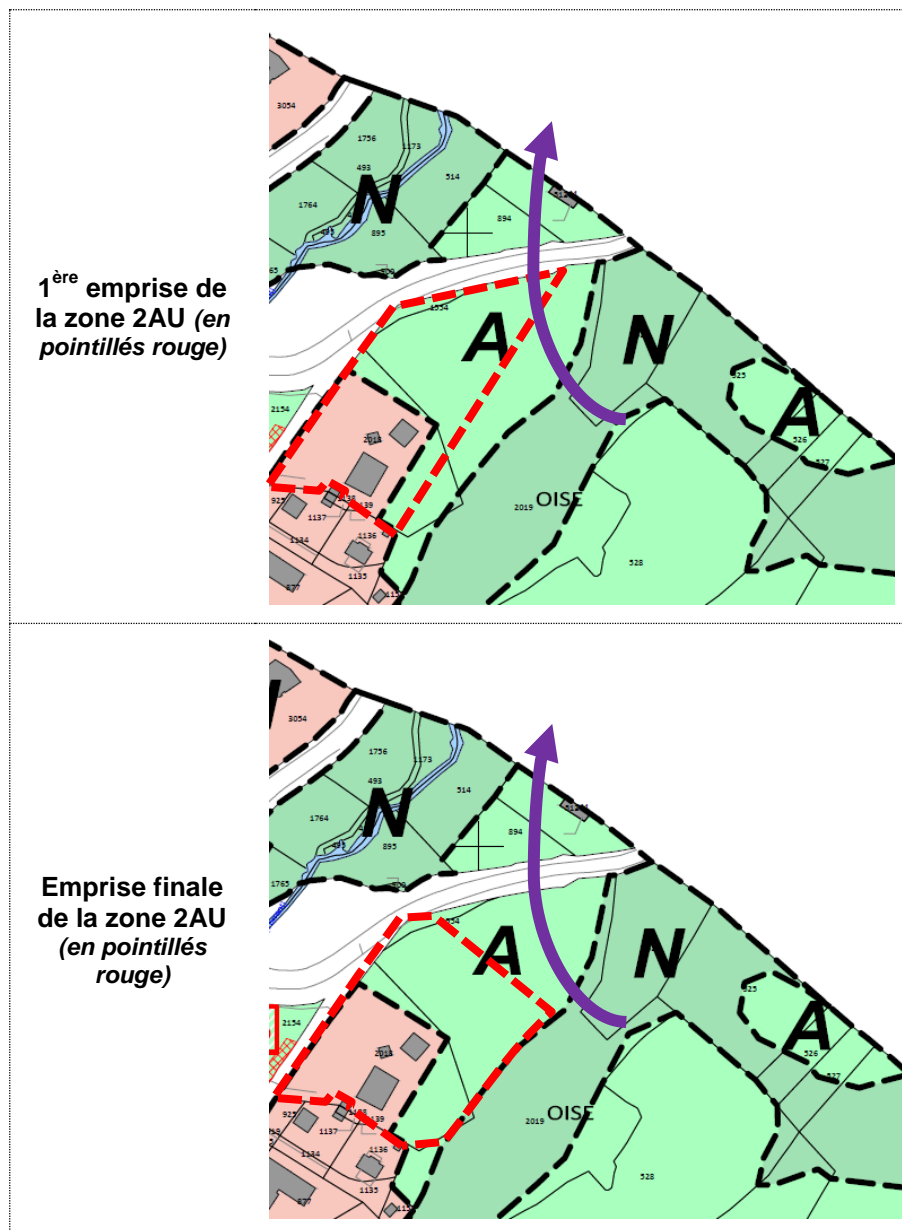
Cependant, la zone 2AU identifiée sur le plan de zonage restreint fortement l'un d'entre elles (dont aucune possibilité de report n'existe, que ce soit sur DEMI-QUARTIER ou sur Combloux).

Il a été décidé de maintenir la zone 2AU à cet endroit mais son emprise a évolué plusieurs fois grâce à un travail itératif dans le but de réduire le plus possible son impact : la zone est plus profonde (en direction du coteau) et de fait moins étendue en longueur.

Les extraits ci-dessous permettent de figurer cette continuité écologique, l'emprise souhaitée en premier lieu par les élus, et l'emprise retenue après analyse des impacts :



Localisation de la continuité écologique (*en violet*) identifiée dans l'état initial de l'environnement (Carte de la trame écologique).



L'espace agricole restant est ainsi plus important et afin de maintenir sa fonctionnalité (et d'être cohérent sur l'ensemble du document graphique), les élus ont souhaité identifier un corridor écologique à cet endroit-là.

Ces derniers apparaissent sur le règlement graphique par un périmètre établi au titre de l'article L. 151-23 du CU...



... qui vient en sur-zonage de secteurs N ou A.

Les prescriptions associées à cette trame sont identiques à celles des réservoirs de biodiversité et sont assez restrictives pour en préserver la perméabilité.

Par ailleurs, il est important de noter que l'article 11 du règlement relatif à la zone UH impose, en limite de zone naturelle ou agricole, que les clôtures soient constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m, perméable aux déplacements de la faune sauvage.

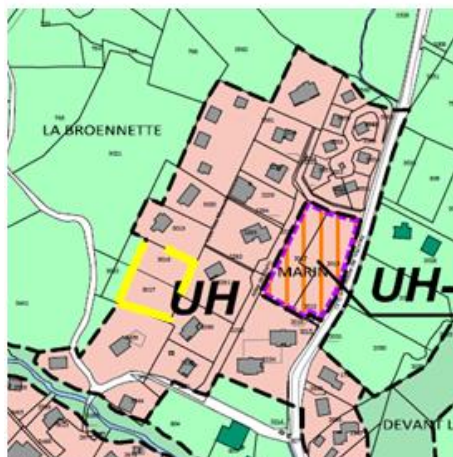
LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PADD du PLU de DEMI-QUARTIER a annoncé un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles.

Le PLU respecte très largement cet objectif, en inscrivant seulement 1,9 ha en zone UH, 1AUH ou 2AU en extension de l'enveloppe urbaine.

Aucune des zones d'urbanisation future (1AU) et aucun des secteurs d'OAP ne se trouve en discontinuité de l'enveloppe urbaine, et peu d'entre elles sont en extension.

Quelques parcelles non bâties ont été intégrées à l'enveloppe urbaine (en UH ou UHp) dans une optique de « réparation paysagère » et de lisibilité des limites des espaces urbanisés.



Extrait du plan de zonage

Quelques STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) ont été identifiés au sein d'espaces agricoles.

Ils ont été introduits par la loi ALUR et permettent de réaliser des aménagements limités en zone naturelle ou agricole :

- STECAL n°1 et 2 à vocation de gestion des activités touristiques à vocation de tourisme social.
- STECAL n°3 à 7 : à vocation de gestion des activités touristiques à vocation d'hôtellerie et/ou restauration.

Les possibilités d'extension y sont réduites, et éléments autorisés sont les suivants :

- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, 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 pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site,

- Les exhaussements et les affouillements de sol.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale.
- L'édification de clôtures soumises à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme), conformément à la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2007.
- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), hormis pour le STECAL n°2.
- Pour les STECAL n°1 et n°2 : les constructions nécessaires et liées à l'activité touristique, à vocation de tourisme social, sous réserves qu'elles n'excèdent pas 300m² de SDP.
- Pour les STECAL n°3 à 7 : l'extension des constructions existantes, dans la limite de 15% de la SPD existante, et à conditions [...]

Les STECAL sont délimités près des constructions existantes :



L'impact sur les milieux naturels et agricole peut donc être considéré comme faible.

L'INTEGRATION DE LA « TRAME VERTE » DANS LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

Afin de favoriser le développement de la nature-en-ville, les articles 4 et 13 du règlement écrit imposent un pourcentage minimum d'espace vert à maintenir libre de toute construction pour les nouvelles opérations d'aménagement :

- Minimum 70 % de la surface en zone UHp.
- Minimum 50 % de la surface en zone UH et les secteurs UH-oap3, UH-oap4, UH-oap5, 1AUH-oap6 et 1AUH-oap7.
- Minimum 40 % de la surface pour les secteurs 1AUH-oap1 et 1AUH-oap2.
- Minimum 30 % de la surface pour les secteurs UH-oap1 et UH-oap8.

Ces prescriptions doivent être compatibles avec la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ».

De plus, les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation ont intégré cet enjeu. En effet, la plupart d'entre elles, sur le schéma opposable de principe, identifient les espaces verts à aménager ou créer et inscrivent également certains principes d'aménagement.



Extrait de l'OAP n°1



Extrait de l'OAP n°2

- Espaces verts collectifs à aménager
- Espace vert public à aménager

LES FENETRES PAYSAGERES DES ESPACES AGRICOLES STRUCTURANTS

Au niveau de certains espaces agricoles stratégiques en termes d'ouverture du paysage, des périmètres au titre de l'article **L.151-19 du CU** sont établis « Secteur d'intérêt paysager ».

Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour les continuités et corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Elles participent ainsi à la protection de ces espaces ouverts de nature ordinaire puisqu'elles y limitent les constructions nouvelles autorisées.

Par ailleurs, l'OAP patrimoniale renforce cela via sa fiche action n°2 « Protéger et mettre en valeur le grand paysage ». Les recommandations de l'OAP sont :

- « Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.
- Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée. »

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE (OAP PATRIMONIALE)

L'OAP patrimoniale 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 écrit.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

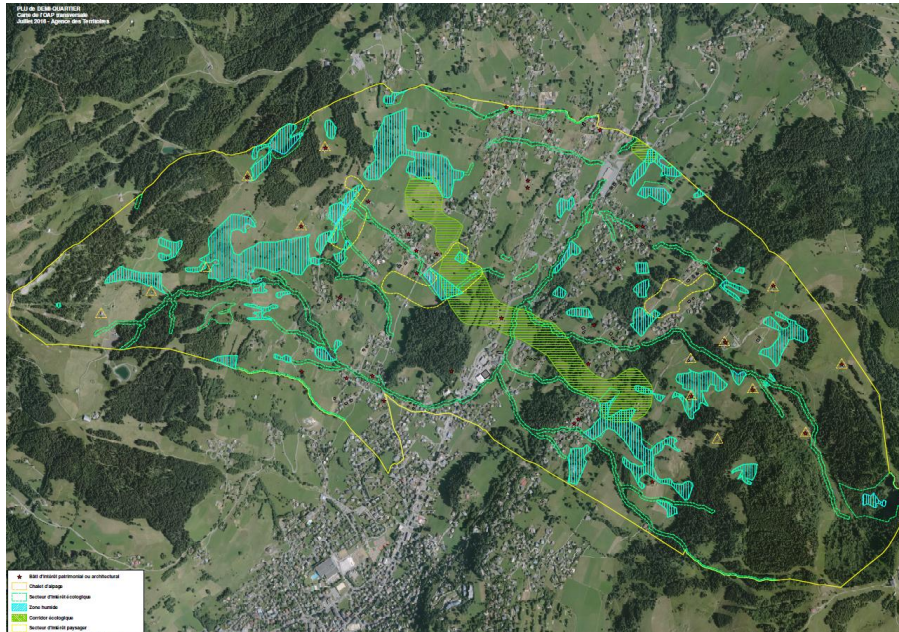
- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels 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, ne couper les arbres considérés en mauvais état sanitaire que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces protégées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- 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 et ses abords (espaces verts) sont également présentes dans l'OAP patrimoniale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie située page suivante :



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les risques de débordements torrentiels et de crues boueuses.

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des espaces de liberté des cours et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il impose notamment à toute nouvelle surface imperméabilisée (terrasse, toiture, voirie) d'être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devant 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.

Cet article, ainsi que le n°13 sur les espaces libres et plantations, limitent l'imperméabilisation des sols et favorisent ainsi l'infiltration de l'eau de pluie en imposant, pour toute nouvelle opération, un pourcentage minimum

d'espace vert libre de toute construction et l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement.

Les différentes OAP intègrent également cet aspect de gestion des eaux pluviales, puisqu'elles imposent la construction de parkings et d'espaces publics avec des matériaux perméables et la création d'espaces verts. Elles précisent par ailleurs que ces espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

L'identification au plan de zonage et la réglementation des zones humides et des ripisylves des cours d'eau contribuent également à la maîtrise de ces risques naturels.

De plus, 8 emplacements réservés prévoient des travaux et aménagement pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, au regard notamment du schéma de gestion des eaux pluviales, et de l'annexe sanitaire correspondante.

LES REJETS AU MILIEU NATUREL

Les rejets d'eaux usées ou pluviales peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, le règlement, dans l'article 4, interdit l'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales et impose un traitement par décantation et séparation des hydrocarbures en cas de pollution des eaux pluviales.

L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT AUX CAPACITES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le bilan besoins/ressources établi dans schéma directeur en eau potable (2010) s'avère être globalement positif en situation actuelle : + 269.2 m³/jr

En situation future, en prenant l'hypothèse d'une augmentation globale de 10 logements / an (soit une consommation supplémentaire de 80 m³/j), le réseau de DEMI-QUARTIER reste globalement satisfaisant en termes de ressources, mais pas sur chaque réseau de distribution.

Les annexes sanitaires concluent qu'une réflexion serait à mener pour une meilleure disponibilité de la ressource de Miage en période de pointe entre les communes de DEMI-QUARTIER, Saint-Gervais, Combloux et Domancy.

2 ENJEU n°2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion en l'état initial de l'environnement :

- Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :
 - Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.
 - Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

ORGANISATION DU TERRITOIRE

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif de diminuer l'utilisation de la voiture.

Pour cela, le développement de l'habitat doit se faire en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette zone accueillera ainsi la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain.

En complément de cela, le développement des autres lieux de vie (hameaux de quelques constructions) se fera de façon plus modérée dans une logique de confortement et de réparation paysagère.

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent cela via l'identification de deux zones d'habitat à densités différentes :

- Zone UH pour les hameaux principaux, à densité forte (CES : 0.25) :
- Zone UHp pour les hameaux secondaires constitués de quelques constructions seulement (CES : 0.15).

Dans le règlement graphique, au niveau des hameaux secondaires, sont délimitées uniquement les parcelles déjà aménagées. Ce n'est pas le cas

des hameaux principaux dans lesquels des zones 1AU, des secteurs d'OAP et des parcelles vierges de construction ont été identifiées.

Parallèlement à cela, la mixité des fonctions dans le secteur de développement stratégique doit se renforcer sur DEMI-QUARTIER.

Les deux zones d'urbanisation future matérialisées sur le plan de zonage (1AUH-oap 1 et 1AUH-oap 2) se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, à proximité des services et commerces présents sur la commune, mais également de l'arrêt du bus « Pont d'Arbon » des lignes n°82 et n°83.

L'OAP sectorielle n°8 constitue un projet de renouvellement urbain, au sein de l'urbanisation existante et à proximité immédiate des services et des commerces de la commune et de Megève. Ce secteur aujourd'hui occupé par une construction vacante, permettra la construction d'un minimum de 80 logements/hectare en mode collectif.



Schéma opposable d'aménagement de l'OAP n°8

LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS

Le projet de PLU favorise l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle.

Tout d'abord, l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 intègre un réseau piéton/cycle en lien avec les commerces et services en bordure de la RD 1212. Il l'identifie en bordure du torrent d'Arbon et au sein d'espaces verts à aménager.

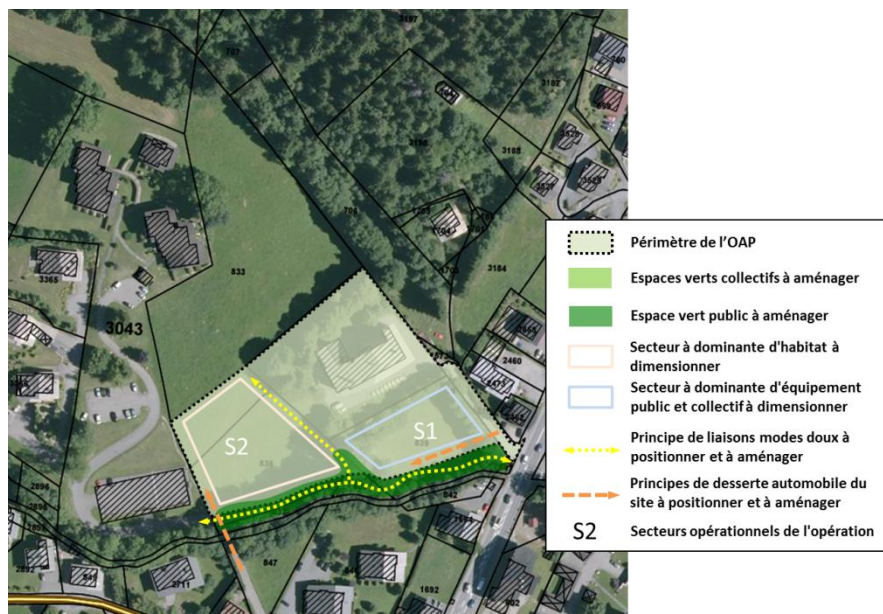


Schéma opposable d'aménagement de l'OAP n°1

De plus, le règlement des zones UH et 1AUH, via l'article 12 "stationnement", favorise également l'utilisation des vélos en imposant un nombre minimum de place de stationnement à l'intérieur d'un local "spécifique, fermé ou couvert, et facile d'accès" pour les opérations de plus de 4 logements ; "facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadencage des deux-roues" pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau.

PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune permet ainsi le développement de formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : ainsi, « 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 bio-construction, 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 11.2 et 11.3. »

Le règlement précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies peuvent être assouplies. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

Les constructions passives sont prises en compte dans le règlement. En effet, ce dernier précise dans l'article 8 que l'implantation des constructions est libre sauf si celle-ci gêne le fonctionnement d'une maison très basse consommation.

Le Code de l'urbanisme permet également au règlement de PLU de réglementer les performances énergétiques des constructions dans les articles 15. Pour autant, cette possibilité n'est pas utilisée ici.

5^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0 PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme³.

En vertu de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

³ 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 :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de dix ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

THEME	INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire de la trame végétale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux de zone humide	Evolution de la superficie d'emprise des zones humides	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	Evolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.151-19 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Eau	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau	Calcul simple		Commune
Energie, changement climatique et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT, LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LA MOBILITE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. Rapport avec les objectifs du PLU	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : <ul style="list-style-type: none"> - collectifs, - « intermédiaires », - individuels « purs ». Rapport avec les objectifs du PLU.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements locatifs sociaux créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune et Comité Local de l'Habitat de la CCPMB (prévu dans le cadre du suivi PLH).
ACTIVITES ECONOMIQUES	Emplois générés (si disponible). Mobilité domicile-travail (si disponible).	Autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune. Si disponible, analyse sur la base du recensement INSEE : <ul style="list-style-type: none"> - nombre d'emplois créés depuis le dernier recensement, - rapport des actifs travaillant dans la commune, - moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail.

3. LES INDICATEURS SUR LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
OCCUPATION DES "DENTS CREUSES"	<p>« Dents creuses » identifiées en zones UH et ses secteurs.</p> <p>Nombre de « dents creuses » comblées.</p> <p>Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p>
SUIVI DU RENOUELEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...) :	<p>Terrains déjà bâtis en zones UH, UE :</p> <p>Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...).</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	<p>Source commune.</p>
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER	<p>Zones 1AUH et 2AU :</p> <p>Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...).</p> <p>Surface de terrain occupé et disponible en zone UX.</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	<p>Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible).</p> <p>Source commune, RGD74, cadastre.</p>
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Espace consommé par logement, comparaison avec la période 2005-2015</p> <p>Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.</p>	