DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE THOLLON LES MEMISES

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION – PHASE APPROBATION

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le 6 juin 2019

Le Maire, Régis BENED

PROCEDURES

PLU approuvé le 6 juin 2019

VU pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2019
Le Maire, Régis BENED

MAIRIE DE THOLLON (Haute-Savoie)

Urbaniste **Florence LACHAT**

Préfecture de la Haute-Savoie
Bureau de l'Organisation Administrative
21 JUIN 2019
ARRIVEE
5

Préambule 4
1. Historique du document d'urbanisme 4
2. Les implications des lois Grenelle et ALUR 4
2.1. En quoi consiste la « grenellisation » des PLU ? 4
2.2. En quoi consiste l' « alurisation» des PLU ? 4
3. Les implications du SCOT du Chablais 5
4. Les lois sur la réforme territoriale 5
CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6
1. La population 6
1.1. Evolution du nombre des habitants 6
1.2. Indicateurs démographiques 6
1.3. Age des habitants 7
1.4. Taille des ménages 7
1.5. Population active 8
2. Les logements 9
2.1. Evolution du nombre de logements 9
2.2. Répartition typologique des logements 9
2.3. Statut d'occupation des résidences principales 10
2.4. Age du parc de logements 11
2.5. Logements sociaux 11
3. L'économie 12
3.1. L'emploi et les activités économiques 12
3.2. L'agriculture 13
3.3. Le tourisme 17
4. Les équipements communaux 19
4.1. Une offre d'équipements et de service à la population diversifiée 19
4.2. Electricité 20
4.3. Réseaux de communication électronique 20
Conclusion chapitre 1 21
CHAPITRE 2 – CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 22
1. Consommation de l'espace 22
1.1. Exposé des données disponibles 22
1.2. Occupation des sols et rythme de mutation des usages 23
2. Capacité de densification et de mutation 24
2.1. Le SCOT du Chablais, densification et mutation 24
2.2. Enveloppe urbaine 25
2.3. Repérage des gisements fonciers bâtis et non bâtis 26
2.4. Qualifier les gisements 29
Conclusion chapitre 2 31
CHAPITRE 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 32
I. Biodiversité et ressources naturelles 32
1.1. Les mesures d'inventaire, de protection et de gestion 32
1.2. La diversité des espaces naturels 36
1.3. Un relais des réservoirs de biodiversité, la zone humide Les Vernes 40

1.4. Ressource en eau 42
1.5. Gestion de l' eau 43
II. Climat – Air – Energie 46
2.1. SRCAE 46
2.2. Climat : Lutte contre le changement climatique 46
2.3. Enjeux : Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ce changement 48
III. Santé et environnement 49
3.1. Les phénomènes naturels 49
3.2. Nuisances 52
3.3. Déchets 52
IV. Aménagement et gestion de l'Espace 54
4.1 Armature urbaine 54
4.2 Amélioration de l'organisation des déplacements 59
4.3 Préservation des paysages, patrimoines et identités 62
Conclusion chapitre 3 73
CHAPITRE 4 – Volet réglementaire du PLU 75
I. Cohérence des OAP avec le PADD 75
II. Dispositions réglementaires et mise en œuvre du PADD 75
2.1. Les orientations générales des politiques 75
2.2. Les orientations générales 83
2.3. Les objectifs chiffrés 86
III. Dispositions des OAP complémentaires aux règles écrites et graphiques 88
OAP1 - Chez les Aires Sud 88
OAP2 - Chez Gérard 88
OAP3 - Au Fou de la Croix 89
OAP4 - Lajoux / Les Auguets 89
OAP5 - Mont Chalon 89
IV. Délimitations des zones 90
0. Tableau de la capacité du PLU 91
4.1. Les zones urbaines 92
4.2. Les zones à urbaniser 95
4.3. Les zones agricoles 96
4.4. Les zones naturelles et forestières 99
Chapitre 5 - Analyse des incidences sur l'environnement 102
I. articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes 102
1.1. SCOT du Chablais 102
1.2. SDAGE du bassin rhone méditerranée 107
1.3. Le plan de gestion des risques inondations (PGRI) 111
1.4. Le programme local de l'Habitat 113
1.5. Le schéma régional de cohérence écologique 113
II. Identification, territorialisation et hiérarchisation des enjeux environnementaux 114
III. Effet du PLU sur le site NATURA 2000 121
3.1. Présentation du site Natura 2000 121
3.2. carte des habitats naturels et évolution des milieux 121

3.3. Absence d'incidence du document de planification sur le site NATURA 2000 122
IV- Délimitation de la zone Nspl 123
Chapitre 6 – Indicateurs de suivi 126
Chapitre 7 - Résumé non technique 130
1. Les moyens humains 130
2. Le diagnostic du territoire 130
2.1. Données socio-démographique, du logement, de l'économie et des équipements 130
2.2. Données aménagement de l'espace 131
2.3. Etat initial de l'environnement 132
3. Sur l'analyse des incidences prévisibles 133
4. Mesures proposés pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement 136
Annexe 1 - Inventaire faune flore : Rocher des Mémises - Identifiant national : 820031575 - ZNIEFF Continentale de type 1 – Habitats et espèces 137
Annexe 2 – Histoire géologique simplifiée_article de Michel Marthaler_Professeur émérite de l'université de Lausanne 146

PREAMBULE

1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Plan d'occupation des sols	approuvé le 15 septembre 1984
Modification n°1	approuvée le 8 janvier 1988
Modification n°2	approuvée le 8 janvier 1988
Modification n°3	approuvée le 18 décembre 1989
Modification n°4	approuvée le 10 septembre 1990
Modification n°5	approuvée le 2 juillet 1992
Modification n°6	approuvée le 6 février 1995
Révision n°1	approuvée le 5 février 1997
Modification n°1	approuvée le 4 décembre 2000
Révision n°2	approuvée le 4 mars 2008

2. LES IMPLICATIONS DES LOIS GRENELLE ET ALUR

La Loi ALUR impose la « grenellisation » des PLU au plus tard le 31 décembre 2016 ; si le PLU est « grenellisé », il doit également être « alurisé ».

2.1. EN QUOI CONSISTE LA « GRENELLISATION » DES PLU ?

Le contenu du dossier PLU est modifié :

– Le rapport de présentation doit contenir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (terres consommées depuis la date d'approbation du PLU ; le PLU de référence est celui approuvé le 4 mars 2008).

– Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est renforcé : élargissement des thématiques à aborder :

- Développement des communications numériques ;
- Préservation ou remise en état des continuités écologiques ;
- Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière.

– Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) remplacent les « orientations d'aménagement » ; elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, et éventuellement sur l'habitat et les transports et les déplacements.

– Le règlement peut réglementer :

- Une densité minimale des constructions dans les secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés,
- Que les constructions, travaux et les installations doivent respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées pour les infrastructures et les réseaux de communication électroniques.

2.2. EN QUOI CONSISTE L' « ALURISATION» DES PLU ?

Le contenu du PLU évolue encore :

– Le rapport de présentation :

- Intègre une analyse de 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 doit désormais établir l'inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos dans les parcs ouverts au public ainsi que la capacité de mutualisation de ces espaces. Cet inventaire est obligatoire quelle que soit la commune.

– Le PADD est peu touché par la réforme :
  - le paysage entre au sein des politiques dont le PADD fixe les objectifs généraux.
  - Les objectifs de modération de l'espace doivent désormais être chiffrés.

3. LES IMPLICATIONS DU SCOT DU CHABLAIS

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT ; il dispose d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier.

Le SCOT du Chablais a été approuvé en février 2012.

Une délibération de mise en révision du SCOT du Chablais a été prise en décembre 2015.

Le SCOT du Chablais révision n°1 a été arrêté en février 2019.

4. LES LOIS SUR LA REFORME TERRITORIALE

En matière d'urbanisme, les lois sur la réforme territoriale prévoient le renforcement des compétences obligatoires des communautés de communes.

La loi ALUR instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités, faisant du PLU intercommunal (PLUi) la règle, et du PLU communal l'exception.

La communauté de communes devient compétente le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, c'est à dire le 27 mars 2017, excepté si une minorité de blocage s'y oppose dans les 3 mois précédant cette date. Une prise de délibération est nécessaire pour constater l'existence d'une minorité de blocage.

Les communes membres de la CCPE ont délibéré pour conserver la compétence PLU.

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. LA POPULATION[1]

1.1. EVOLUTION DU NOMBRE DES HABITANTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre d'habitants	381	401	416	533	593	684	749
Variation absolue		+20	+15	+117	+60	+91	+65
Variation relative par an		+0,7	+0,5	+3,1	+1,2	+1,4	+1,8

D'après le tableau de l'évolution du nombre d'habitants, sur la commune de THOLLON LES MEMISES, on constate que :

- La population est en constante augmentation depuis la fin des années 70 ; avec une forte reprise démographique au cours des années 90.
- Le principal pic de croissance est la période intercensitaire 1982-1990 avec +117 individus soit une croissance relative de +3,1%.
- Au cours de la dernière période intercensitaire 2009-2014, en variation absolue, le nombre d'habitants augmente toujours (+65 individus entre 2009 et 2014).

1.2. INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population s'analyse au travers de la conjugaison du solde migratoire et de l'excédent naturel

Variation (%)	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2009-2014
Solde naturel	-0,3	+0,1	+0,3	+0,8	+0,7	+0,6
Solde migratoire	+1,0	+0,4	+2,9	+0,4	+0,7	+1,2

Le solde migratoire soutient la croissance du nombre des habitants. On constate une importante arrivée de population entre 1982 et 1990. Depuis 1990, il y a une augmentation régulière du solde migratoire (le nombre des arrivées est supérieur au nombre des départs).

Depuis la fin des années 70, la vitalité démographique interne est positive. Elle participe à soutenir l'évolution du nombre des habitants sur la commune.

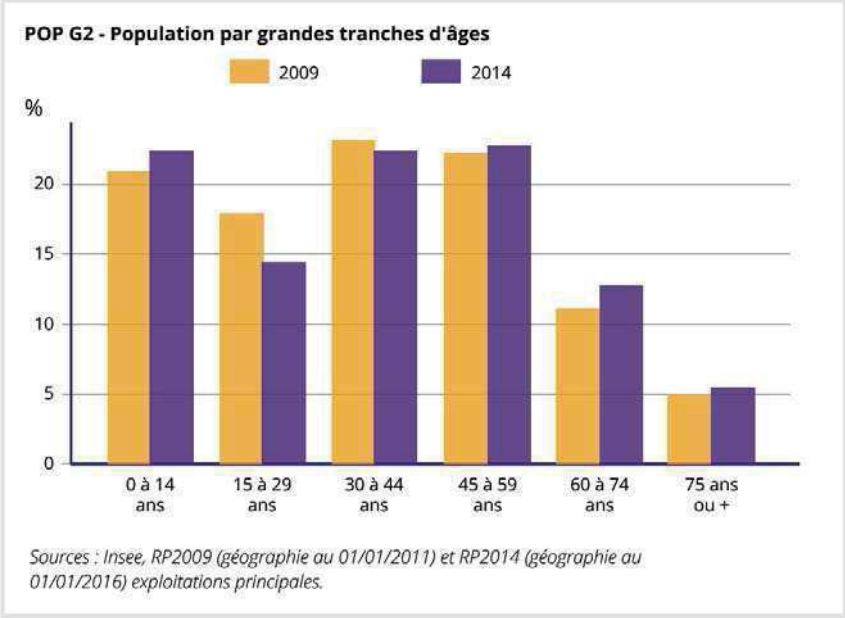
Apport migratoire et vitalité démographique interne se conjuguent dans la croissance du nombre des habitants.

1

Source : Dossier complet INSEE – Commune de Thollon Les Mémises (74279) / Paru le 19 juin 2018

1.3. AGE DES HABITANTS

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



D'après ce graphique, la classe d'âge la plus représentée en 2009 est celle des 30 à 44 ans. On constate que la population arrivante ne permet pas à cette classe d'âge de maintenir sa bonne représentation. La population vieillit sur place puisque la classe d'âge 45 à 59 ans augmente au recensement de 2014.

Toutefois, la bonne représentation de la classe 30 à 44 ans permet à ces jeunes ménages de participer au renforcement de la classe d'âge des 0 à 14 ans ; le nombre de représentants de cette classe d'âge a augmenté entre les recensements de 2009 et 2014.

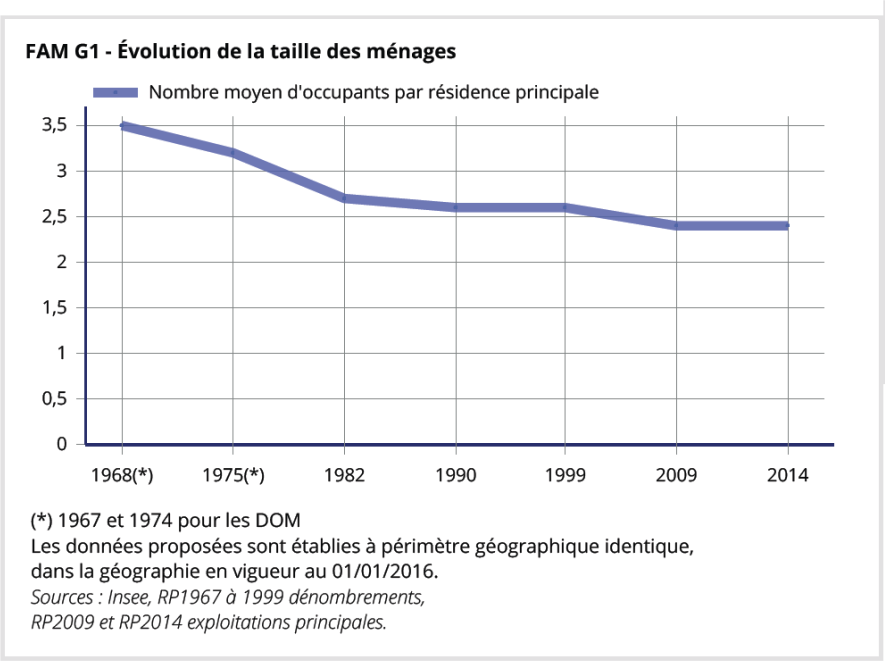
Il faut aussi retenir de ce graphique que la part des 15 à 29 ans perd des individus.

Globalement la majorité des habitants à moins de 44 ans.

1.4. TAILLE DES MENAGES

	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre de ménages	145	207	227	290	317
Nombre de personnes par ménage	2,9	2,6	2,6	2,4	2,4

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



On constate que le nombre de personnes par ménage est stable depuis 1990. La structure des ménages est dite de type famille (familles monoparentales ou familles composées de couples avec enfants),

1.5. POPULATION ACTIVE

a) Les actifs

	2009	2014
Nombre d'actifs	459	483
Actifs ayant un emploi (%)	75,6	72,9
Chômeurs (%)	4,1	8,7
Inactifs (%)	20,3	18,4

On constate une augmentation du nombre des actifs entre 2009 et 2014 : +24 actifs. La part des actifs au chômage a augmenté.

b) L'emploi

Emploi et activité	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	174	186
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	350	354
Indicateur de concentration d'emploi	49,6	52,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,9	68,0

L'indicateur de concentration d'emploi montre que le nombre d'emploi de la zone augmente.

(rappel : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.)

2. LES LOGEMENTS

2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre de logements	367	745	1258	1346	1663	1733
Résidences principales	123	145	207	227	290	317
Résidences secondaires	233	537	1038	1106	1352	1379
Logements vacants	11	63	13	13	21	37

En 2014, le parc de logements de la commune se compose de 1733 logements dont :

- 18,3% de résidences principales.
- 79,6% de résidences secondaires

On constate que :

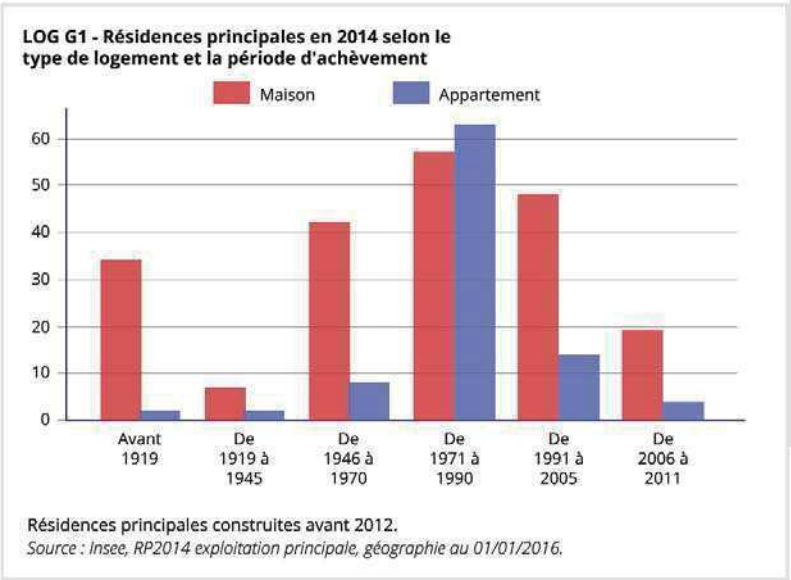
- La part des résidences secondaires est forte (79,6%) mais en diminution depuis la période intercensitaire 1999-2009 ; cette tendance se poursuit entre 2009 et 2014.
- La part des résidences secondaires a diminué au profit des résidences principales.
- La part des logements vacants est stable ; elle est trop faible pour offrir un volant de rotation suffisant dans le parcours résidentiel des habitants.

2.2. REPARTITION TYPOLOGIQUE DES LOGEMENTS

	2009	2014
Maison individuelle	524	554
Appartements	1137	1172

On constate que le parc de logements est composé majoritairement d'appartements (67,6 % contre 32,0 % en maisons individuelles). Et aussi que la part des appartements a légèrement diminué entre 2009 et 2014 en terme de représentation dans le parc total. Les appartements représentent 67,6 % du parc de logements en 2014 contre 68,4% en 2009.

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



La part de la production des maisons individuelles est supérieure à la production de la part des appartements excepté au cours de la période de 1971 à 1990

De 2006 à 2011, la production de logements quelque soit le type s'est ralenti.

2.3. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Statut	2009		2014	
		%		%
Propriétaire	220	75,9	245	77,3
Locataires	52	17,9	59	18,6
Dont logements HLM loué vide	6	2,1	8	2,5
Logé gratuitement	18	6,2	13	4,1
Total	290	100,0	317	100,0

On constate que :

- la part des propriétaires occupants à augmenter de +2,6 point entre 2009 et 2014
- et que la part des locataires à augmenter de +0,4 points pour la même période.

L'augmentation du nombre de locataires est rapprochée de la mise sur le marché de logements locatifs sociaux, comme le confirme la part des locataires en logements HLM loué vide qui a augmenté de +0,4 points.

2.4. AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Nombre de résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement	Nombre	%
Avant 1919	37	12,1
De 1919 à 1945	9	3
De 1946 à 1970	51	16,7
De 1971 à 1990	122	40
De 1991 à 2005	63	20,7
De 2006 à 2011	23	7,5
Résidences construites avant 2012	305	100

La répartition des résidences principales par période d'achèvement permet d'identifier les tendances suivantes :

- Les logements d'avant 1946 représentent un peu plus 1/10ème des résidences principales (soit 12,1%).
- 56,7 des résidences principales ont été construites entre la fin de la 2ème guerre mondiale et le début des années 90.
- 28,2% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2011.
- 7,5% des résidences principales ont été construites entre 2006 et 2011.

Le parc de logements de la commune de THOLLON est vieillissant.

2.5. LOGEMENTS SOCIAUX

Le programme local de l'habitat (PLH) précise les points suivants :

– Au regard de l'application de l'article 55 de la Loi SRU, la commune de Thollon n'est pas soumise à l'objectif d'atteindre 25% de logements locatifs aidés ;

– Concernant les objectifs de production de logements, en 2014, 8 logements locatifs sociaux sont recensés à Thollon et les « besoins évalués par les bailleurs sociaux et communes » sont qualifiés de « limités »

Ce segment de marché n'a pas connu d'évolution récente

3. L'ECONOMIE

3.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

a) Nombre d'emplois

Emploi et activité	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	174	186
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	350	354
Indicateur de concentration d'emploi	49,6	52,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,9	68,0

Avec 186 emplois pour 354 actifs ayant un emploi en 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 52,6 (52,6 emplois pour 100 actifs), révélant une fonction résidentielle pour THOLLON, qui s'est réduite depuis 2009 (indicateur : 49,6).

Le nombre d'emploi de la zone augmente.

Parmi, les 354 actifs,

- 83,3% sont des actifs salariés et 16,7% des actifs non salariés.
- 34,5% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

La fonction résidentielle de THOLLON a des impacts sur les déplacements Domicile / Travail ; les déplacements pendulaires sont importants.

b) Secteurs d'activités des établissements

Secteurs d'activités	Total
Agriculture, sylviculture et pêche	1
Industrie	5
Construction	10
Commerce, transports, services divers	77
Dont commerces et réparation automobile	*16*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	27
Total	120

Sur les 120 établissements répertoriés sur la commune en 2014, 64,2% relèvent du secteur des commerces, transports et services divers.

Le nombre de salariés dans ces établissements se caractérise comme suit :

- 92% de ces établissements n'ont pas de salarié.
- 2 entreprises ont de 20 à 49 salariés.
- 1 entreprises ont de 10 à 19 salariés.
- 25 entreprises ont entre 1 et 9 salariés.

c) Répartition socio-économique des actifs

Absence de donnée.

d) Les activités économiques

Activités	Nombre d'établissement	Part dans le total (%)
Agriculture	2	2,1
Industrie	4	4,2
Construction	9	9,5
Commerces, transports, services divers	23 commerces et 30 moniteurs de ski	55,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	27	28,4
	95	100,0

Source : mairie mars 2017

ZONE D'ACTIVITES DEDIEES

Il n'y a pas de zone d'activité communale.

La compétence économique a été transférée à la CCPEVA. La ZAE du Creto sur le territoire de la commune de Saint Paul en Chablais est gérée en intercommunalité.

AIRES DE STOCKAGE , DEPOTS DE MATERIAUX

Le plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Savoie ne prévoit pas d'aménagement sur la commune de THOLLON.

3.2. L'AGRICULTURE

a) Fonctionnement de l'activite agricole

L'étude agricole réalisée en 2004 par la chambre d'agriculture recense 3 exploitations - élevage ovin ou bovin et production de fromages.

Les fermes sont implantées de manière dispersée : Les Vesin* (2EA) ; Le Hucel (Lugrin).

1 exploitation agricole est considérée comme ayant une activité agricole professionnelle*. Il n'y a pas de double activité pour les agriculteurs.

En 2018, 1 EA aux Vesin est en activité.

Les pratiques agricoles se caractérisent par des productions de qualité bénéficiant pour l'essentiel de signes d'identification :

- AOP pour le Reblochon, l'Abondance, le Chevrotin et la Tome des Bauges,
- IGP pour les fruits, l'Emmental, la Tomme de Savoie, et la Raclette.

La filière « lait » est bien développée.

D'après les données des services de l'Etat en 2014 :

- la surface agricole déclarée au registre parcellaire graphique est de 338 ha (24% du territoire communal) ;
- 3,46 ha ont été artificialisés entre 2004 et 2014 ;
- 13,5 ha sont potentiellement urbanisables dans le document d'urbanisme opposable.

LES CHALETS D'ALPAGE DU PLATEAU DES MEMISES

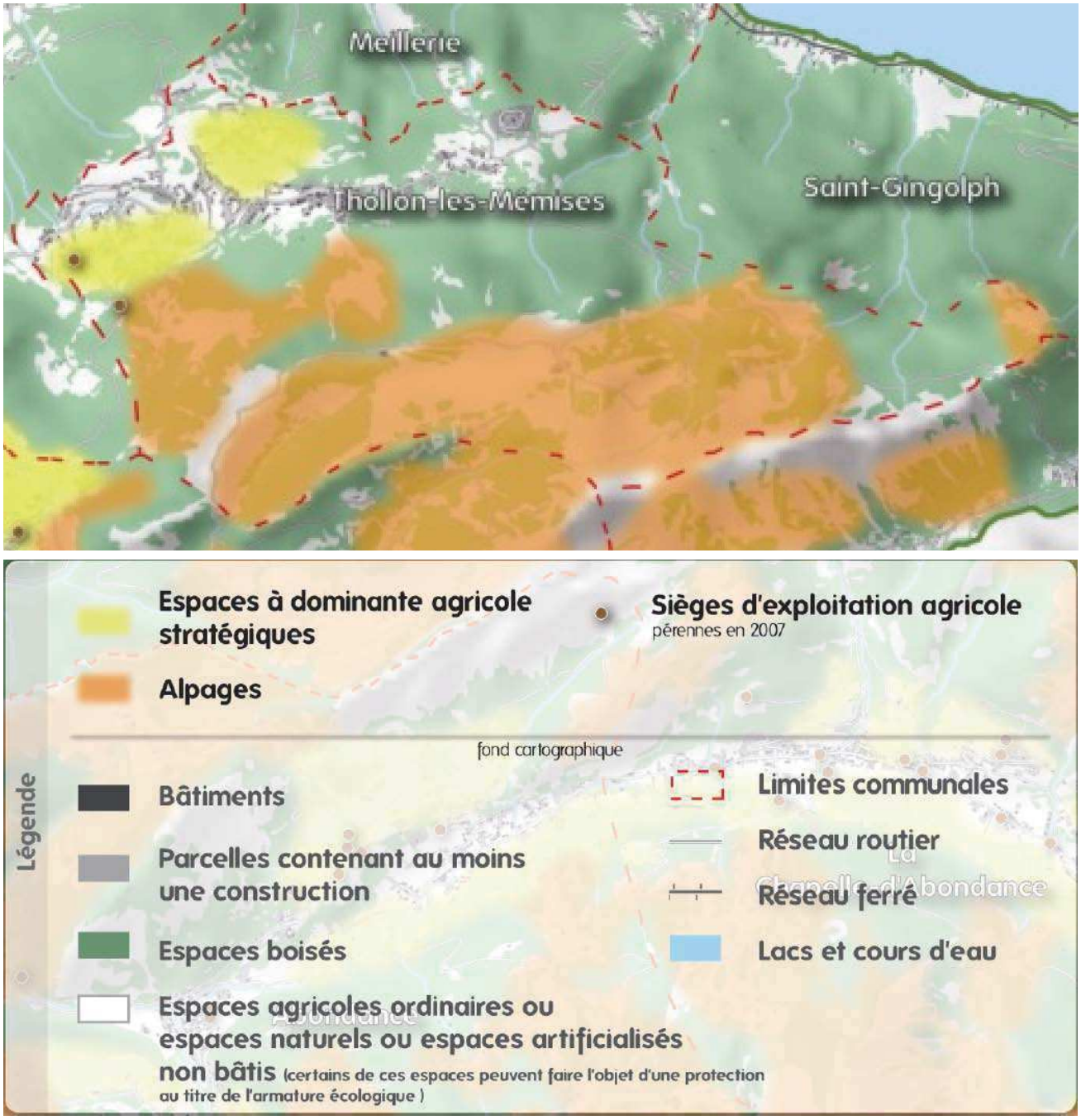
Vocation	Localisation	N° parcelle	Nobre de bâtiments
Chalet d'alpage à vocation agricole	Les chalets des Mémises	parcelles A51 ; A52 ; A53	3
	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	1
Chalet d'alpage ayant perdu leur vocation agricole	Les chalets des Mémises	Parcelle A50	2 + ruines
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	2
Les refuges	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	1
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	2

Il existe 2 constructions à usage d'habitation sises sur les parcelles 64 et 65.

Chalet d'alpage – Nordevaux

Chalet d'alpage - Corniens

L’activité agricole est caractérisée par l’insécurité foncière lié au changement de destination des sols et à la faible part des terres en propriété, pouvant fragiliser les structures de production dans le contexte foncier actuel.



Source : SCOT du Chablais

b) Fonctionnement de l'alpage

La commune de Thollon-Les-Mémises a une superficie de 1392 ha. Les alpages représentent, en 2009, 459 hectares. Ils se trouvent à l’étage subalpin entre 1600 et 1900 mètres d’altitude. Ils sont composés de pelouses et de landes.

On distingue 5 alpages : Les Mémises (1), Boré/Les Vieilles Cases (2), Sur Les Plagnes (3), Les Lanches (4) et Corniens/La Frasse (5). Le tracé du télésiège impacte les alpages 1 et 2.

	1996		2009		Evolution 1996-2009	
Commune	Nombre d'unité pastorale	Surface pastorale (ha)	Nombre d'unité pastorale	Surface pastorale (ha)	Nombre d'unité pastorale	Surface pastorale (ha)
Thollon-Les-Mémises	5	566	5	459	0	-107

Source : Plan pastoral territorial Vallée d'Abondance / Pays de Gavot 2010-2014 – Janvier 2010

L'affectation du sol du domaine pastoral évolue avec une diminution significative de la part en herbe au profit des surfaces en pâturage boisé. En moyenne, l'affectation des sols est désormais la suivante :

- 67% en herbe
- 18 % en pâturage boisé
- 15% en landes, broussailles, rochers, infrastructures, …

La commune est propriétaire de la majorité des alpages dont 3 supportent le domaine skiable : Les Mémises, Boré et Les Lanches, ; quelques parcelles privées Sur Les Plagnes et aux Lanches. Ou appartenant aux communes voisines de Lugrin et de Meillerie

Les alpages qui supportent le domaine skiable sont exploités par 3 éleveurs. La montée en alpage du bétail se fait par les chemins de randonnées. Il n'y a pas de besoin particulier pour le déplacement des matériels et cheptels.

Les bêtes conduites en alpage pendant l'estive :

Unité pastorale	Les Mémises	Boré	Les Lanches	Total
Génisses et jeunes bovins	150	80	0	230
Ovins	0	0	200	200

Les troupeaux de génisses proviennent de Thollon-Les-Mémises et d'autres exploitations agricoles du Plateau de Gavot (pension de bétail).

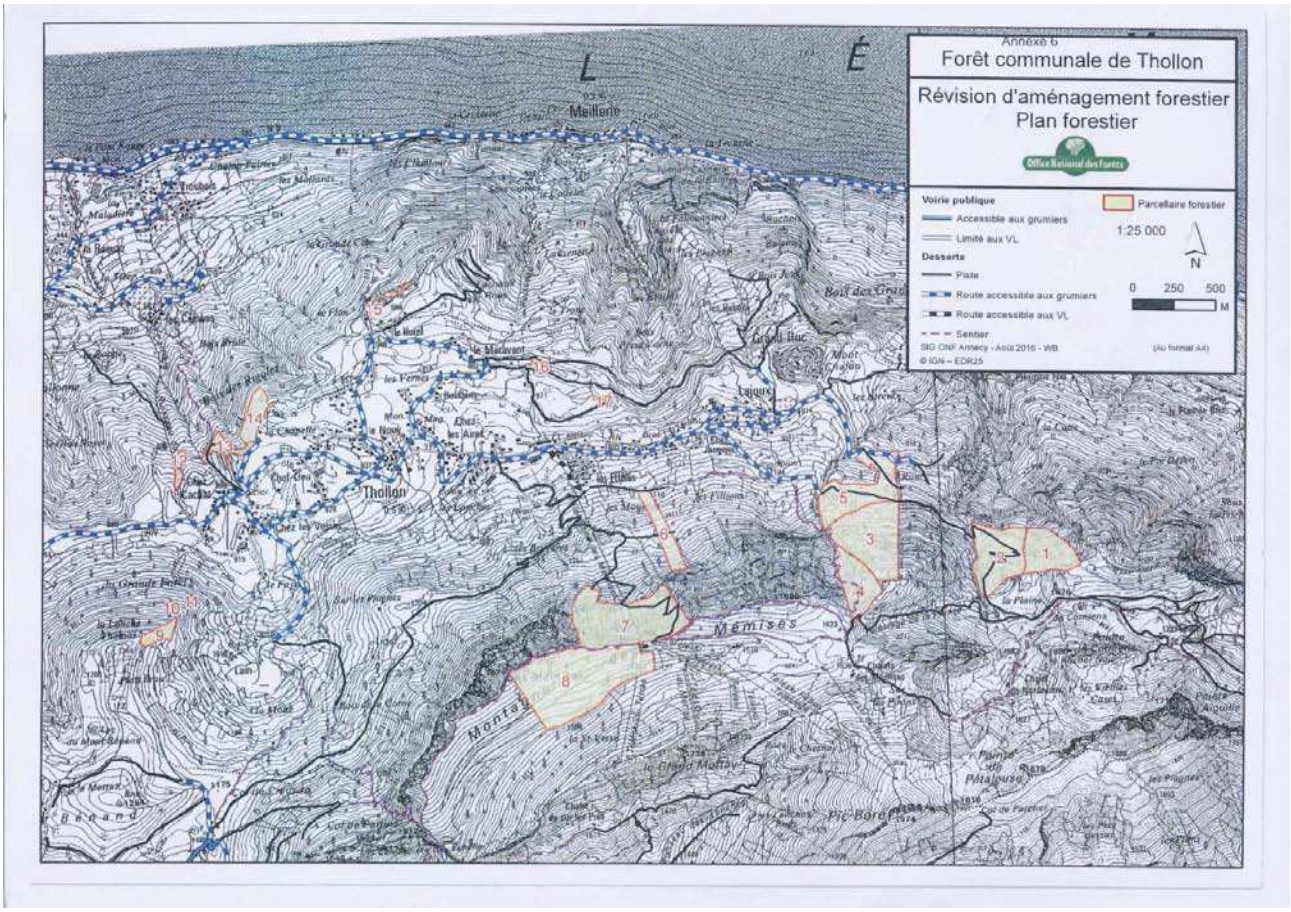
Les périodes d'estive s'étalent sur une centaine de jours entre juin et septembre.

La commune loue les alpages des Mémises et de Boré à des exploitants agricoles sous la forme de baux ; l'alpage des Lanches est mis à disposition d'un exploitant agricole (élevage ovin).

c) L'exploitation forestière

Il n'y a pas de Charte Forestière de Territoire.

Les boisements communaux sont gérés par l'ONF.



3.3. LE TOURISME

a) De nombreuses activités sportives et de loisirs de plein air

Les équipements sportifs autres que le ski :

- 1 terrain de football
- 2 cours de tennis
- 1 terrain de jeux de boules extérieurs
- 1 rocher d'escalade
- des parcours vélo de montagne
- des cheminements nature

- Sentier découverte "L'homme et la montagne" : au sommet de la télécabine, avec bornes d'informations, tables panoramiques, livret d'accompagnement et jeux… sur les crêtes des Mémises. De 1h30 de marche facile à 5h de marche sans difficulté particulière
- Chemin de Grande Randonnée « littoral du Léman » (GR5) et sa variante « Balcon du Léman »
- Maillage de sentiers pédestres avec les communes limitrophes de Novel, Bernex, Lugrin, Saint-Paul
- Sentier bénéficiant du balisage PDIPR sur la commune de Thollon : chemin reliant Thollon au Col de Creusaz « Tour du Mont César » (sur le territoire de Bernex)

Sur le plateau des Mémises, il existe plusieurs équipements liés au ski :

- Un domaine skiable composé de 14 pistes balisées, de 12 téléskis, de 3 télésièges et d'1 télécabine
- De réservoirs d'eau alimentant des enneigeurs
- De pistes de ski de fond
- Des parcours pour les piétons et les raquettes

b) Evaluation de la capacité d'hébergement touristique

L'offre en hébergement touristique est diversifiée.

Il existe 2 hôtels à THOLLON-LES-MEMISES « Le Bellevue» et « Le Bon Séjour ». Ils sont classés 2 étoiles. Ils offrent 47 chambres. Ces 2 hôtels se situent au Nouy.

Les centres d'hébergement sont :

- Credit du nord à Lajoux
- L'Odyssée montagnarde à Lajoux
- Chalet Sérénité à la station-village
- Le Balcon du Léman aux Vesin
- La source Chez cachat

Des locations en meublés sont proposées notamment à la station.

La capacité estimée en lits touristiques est de 4500 lits.

4. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

4.1. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICE A LA POPULATION DIVERSIFIEE

La commune propose un minimum d'équipements structurels et de services publics de proximité directement liés à la vie communale.

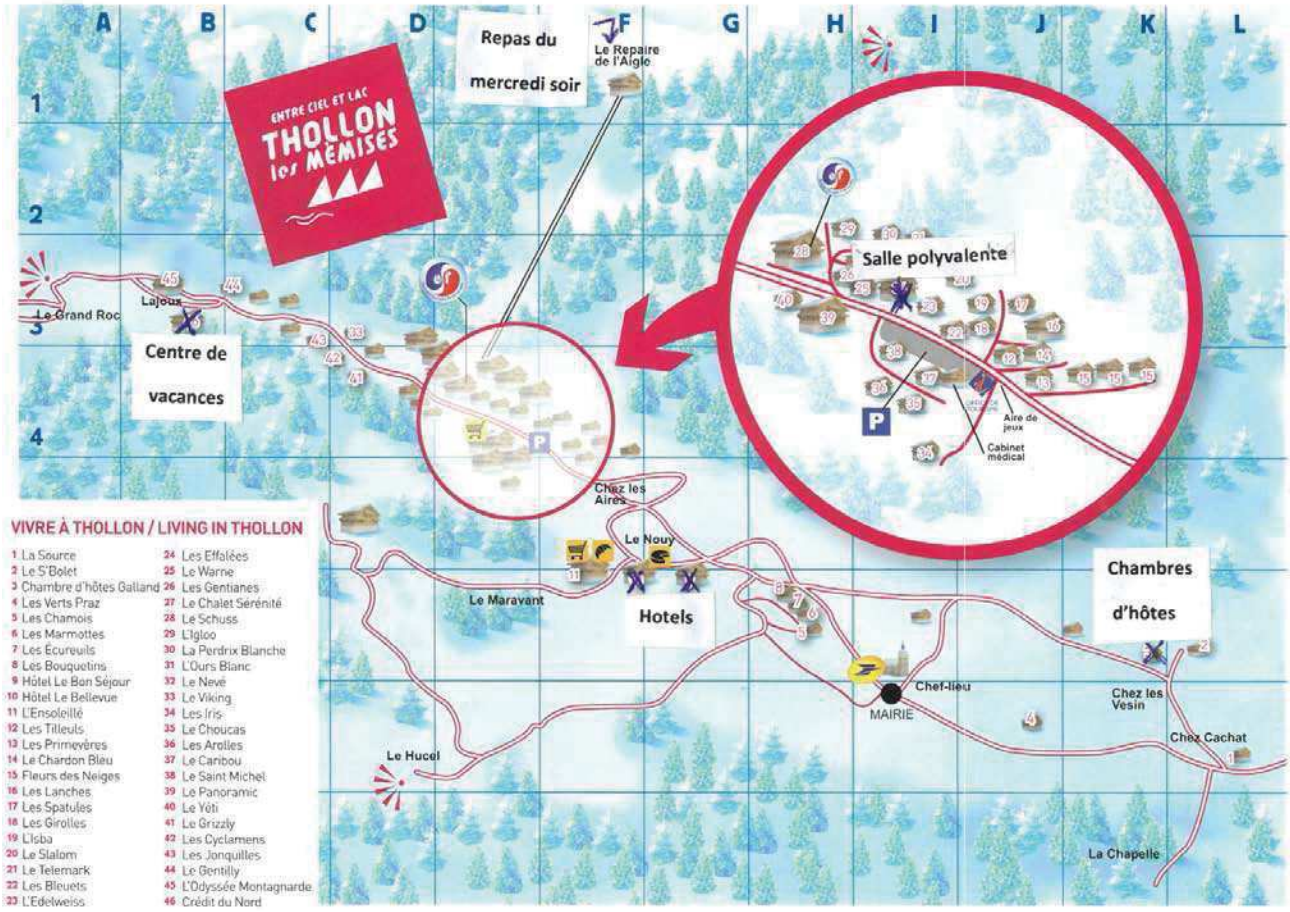
Administratif et techniques liés au fonctionnement communal	Mairie (chef-lieu) Ateliers municipaux (Sous le Mas du Nouy) La poste (chef-lieu)
Scolaire	1 groupe scolaire : école maternelle et primaire (chef-lieu) avec 1 terrain de sport atenant et 1 salle de gymnastique
Equipement culturel et socio-culturel	1 salle des fêtes (Les Effalées/Station) 1 cinéma (Les Effalées/ Station) 1 bibliothèque (chef-lieu) plusieurs salles réparties sur le territoire sont mises à la disposition des associations.
Cultuel	Eglise et Presbytère (chef-lieu) Cimetière (chef-lieu)
Equipements sportifs	Salle de gymnastique (chef-lieu école) Aire de sport et de jeux (chef-lieu) Tennis Terrain(s) de pétanque Domaine skiable Randonnée raquette et ski
Equipement lié à la santé et à l'action sociale	Cantine (chef-lieu) Garderie périscolaire (chef-lieu) CCAS
Loisirs	Chemins de randonnée (et refuges) Circuits VTT (15 boucles appartenant au périmètre du plateau de Gavot) Sites d'envol parapente Site d'escalade

L'offre en équipements et services est adaptée à la taille de la commune. Il y a une majorité de commerces implantés à la station-village et Chez Gérard ; une offre complémentaire se situe sur les territoires voisins.

Liste des commerces[2]

Agence de Location / Vente, Artisan Boulanger Pâtissier, Artisan Décorateur Savoyard, Artisan Fromager (fabrication, affinage), Baptêmes de Parapente, Bars, Chambre d'Hôtes, Ecole de Ski Français, Fromage "Le Thollon", Garagiste, Gîtes, Guide Accompagnateur, Hôtels, Magasins de Sports (location/vente), Parapente, Photographie, Pub, Remontées Mécaniques, (Ski, fond, randonnées, raquettes), Restaurants, Supermarchés, Travaux d'Intérieurs d'Extérieur .

[2] *source : Union des Commerçants de Thollon Les Mémises*



4.2. ELECTRICITE

Plusieurs lignes électriques parcourent le territoire communal distribuant l'énergie électrique aux différents hameaux de la commune. Ce réseau alimente également les remontées mécaniques du domaine skiable et comprend :

- un réseau de desserte locale
- des lignes de transport
- des postes de transformation

Une campagne d'enfouissement a été réalisée Chez Cachat et aux Vesin. Sur les quartiers récents, les réseaux secs sont systématiquement enfouis.

4.3. RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le 16 décembre 2011, le Comité du SYANE a approuvé le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Haute-Savoie, élaboré et porté par le Syndicat.

a) L'accès à Internet en situation fixe

Il y a plusieurs bâtiments telecom sur le territoire, le principal se situe à La Chapelle.

b) L'accès à Internet en situation nomade ou mobile

Absence de donnée

c) La téléphonie mobile

Des antennes de téléphonie mobile sont implantées sur la commune : Le Hucel et plateau des Mémises

CONCLUSION CHAPITRE 1

Population	749 habitants au recensement de 2014 soit un taux de croissance annuel de +1,8% par an au cours de la dernière période intercensitaire. L'arrivée de population nouvelle est le moteur principal de la croissance démographique. Une population relativement jeune vit sur le territoire ; la population vieillit sur place. Les ménages sont de type famille avec 2,4 pers/ménage ; le corollaire de ce type de ménage le nombre important de jeunes de moins de 15 ans. Le nombre des actifs vivant sur le territoire augmente ; la majorité travaille à l'extérieur de territoire communal. Le territoire est sous influence des bassins d'emploi transfrontaliers des cantons de Vaud et du Valais.
Logements	1733 logements au recensement de 2014 soit un taux de croissance annuel de +2% par an au cours de la dernière période intercensitaire. Cette commune de station compte 18,3% de résidences principales contre 79,6% de résidences secondaires. Sur la dernière période intercensitaire la part des résidences secondaires diminue au profit des résidences principales. Le parc de logement se caractérise par une majorité d'appartements. Il y a une majorité de propriétaires occupants ; la part des locataires est de 18%. Le parc de résidences principales est récent : 68% ont été construites après 1990. Le PLH porté par la CCPEVA n'impose pas d'obligation à la commune de Thollon en matière de LLS.
Economie	La commune compte 354 actifs et propose 186 emplois. 64% des établissements économiques recensés sur la commune relèvent du secteur des commerces, transports et services divers. Il n'y a pas de zones économiques (gestion en intercommunalité) ; la ZAE de La Créto accueille les entreprises du Plateau de Gavot (commune de Saint Paul en Chablais). Le commerce se localise sur 2 pôles centraux : Chez Gérard et La Station. L'agriculture et les sports d'hiver sont les activités dominantes sur le territoire ; ces activités se partagent les mêmes espaces notamment sur le Plateau des Mémises.
Equipements	La commune propose les équipements classiques d'une commune de cette taille : service administratif, école, salle des fêtes, … Au regard de son activité touristiques, les aménagements de loisirs sont bien représentés. L'évolution vers un tourisme multi saison conduira la commune a augmenter cette offre d'équipements et d'aménagements

CHAPITRE 2 – CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Superficie de la commune

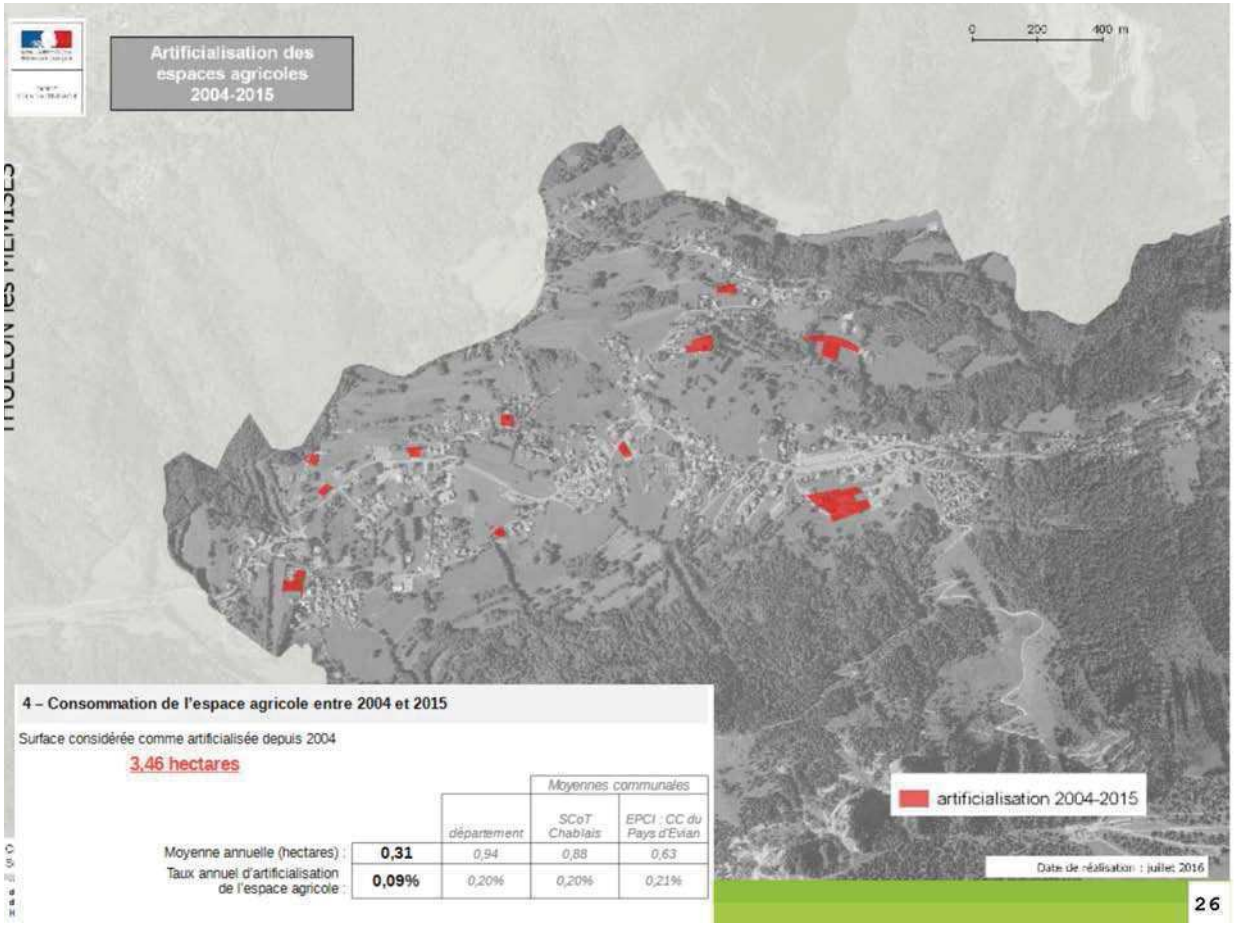
La surface de la commune de THOLLON LES MEMISES est de 1392 ha.

1. CONSOMMATION DE L'ESPACE

1.1. EXPOSE DES DONNEES DISPONIBLES

a) La consommation des espaces agricoles au cours des 10 dernières années (2004-2015)

Sur la carte ci-après, on constate que la consommation de l'espace agricole entre 2004 et 2015 est de 3,46 hectares



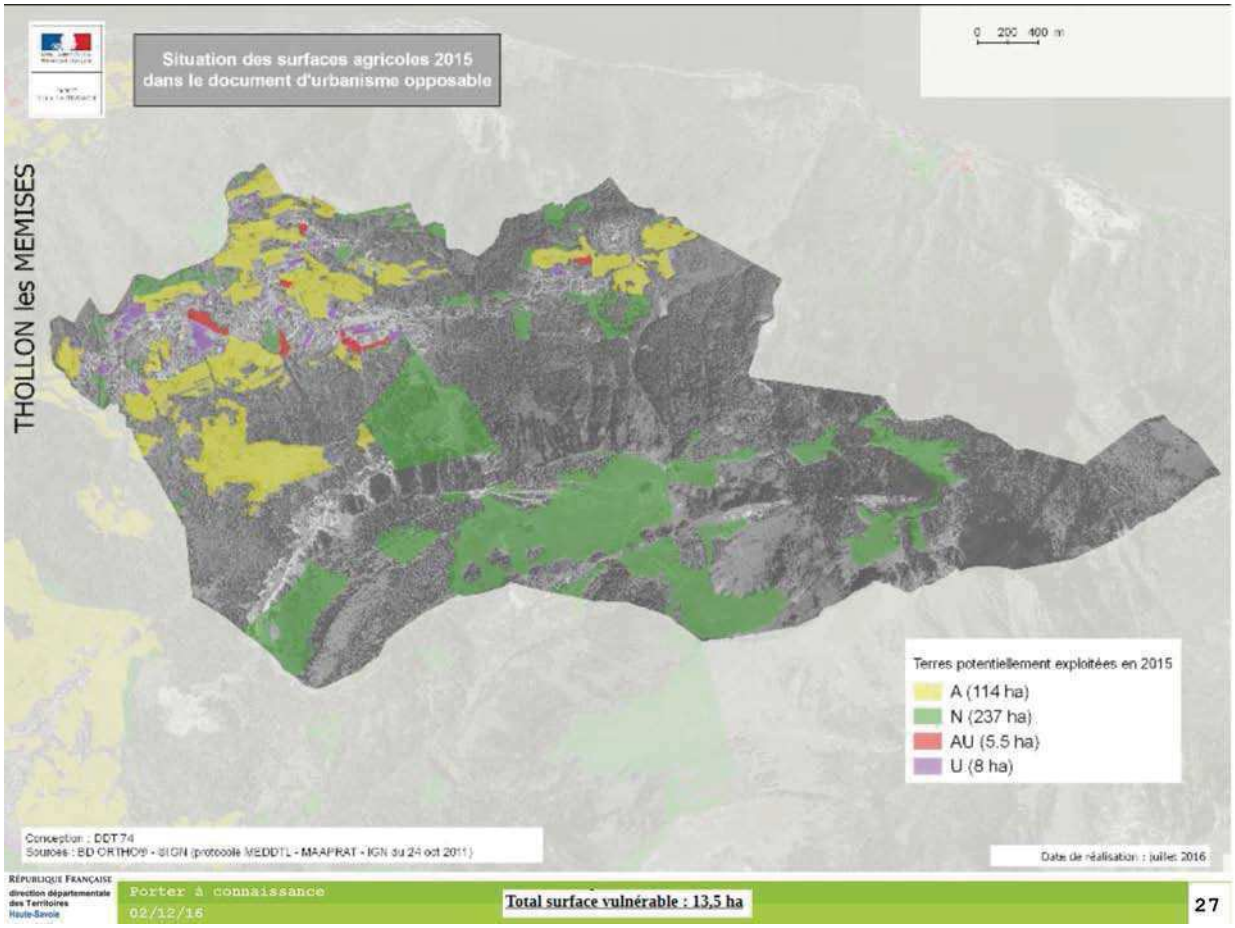
Au cours de la période de référence, la tendance est la suivante :

- 40% de la consommation foncière a lieu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- contre 60% de la consommation foncière qui a lieu en extension de l'enveloppe urbaine.

b) Les effets du zonage du PLU approuvé en 2008 sur la consommation foncière

La délimitation des zones au PLU approuvé en 2008 a inscrit :

- 5,5 ha de terres agricoles potentiellement exploitées en zones à urbaniser dites AU
- 8 ha de terres agricoles potentiellement exploitées en zones urbaines dites U



c) L'évolution de l'enveloppe urbaine de Thollon de 1998 à 2014

La cartographie « Evolution de l'enveloppe urbaine de Thollon de 1998 à 2014 (secteur Ouest et secteur Est) » établie par la DDT74 permet de connaître l'évolution de l'enveloppe urbaine récente.

Année	Tâche urbaine agglomérée	Tâche urbaine isolée	Surface totale en hectares	Evolution en %
1998	78,11	6,24	84,35	-
2004	87,80	4,61	92,41	9,56
2014	-	-	100,79	9,07

L'emprise de l'urbanisation augmente d'environ 9% au cours des 10 années séparant 2004 à 2014 soit en données brutes 8,38 ha.

D'après le registre des permis de construire de la commune, la consommation foncière entre 2004 et 2014 est de 62'408 m2 ; surfaces consommées pour produire des logements.

1.2. OCCUPATION DES SOLS ET RYTHME DE MUTATION DES USAGES

a) L'occupation des sols

	Taux d'occupation en 2013
Espaces artificialisés	5%
Espaces agricoles	43%
Espaces naturels et forestiers	52%

Source : VIGIFONCIA _Usages des sols

La commune de THOLLON LES MEMISES est marquée par la faible proportion des espaces artificialisés et la prédominance des espaces naturels et forestiers.

b) Rythme de mutation des usages des sols

Avec 8,38 ha qui ont changé d'usage entre 2004 et 2014, le rythme de mutation des usages des sols de la commune est faible

Nombre d'habitants en 2014	749
Artificialisation constatée par les services de l'Etat entre 2004 et 2014 (en ha)	8,38
Soit un rythme de mutation	111,88 m2/hab

Le rythme de mutation des usages des sols est très inférieur à celui de la moyenne des communes du département (168,26 m2/hab).

2. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

2.1. LE SCOT DU CHABLAIS, DENSIFICATION ET MUTATION

a) Les objectifs de la densification

Rappel, l'effort de rattrapage peut être étalé sur 20 ans à partir de la date d'approbation du SCoT.

Armature urbaine	Collectif dense	Intermédiaire	Individuel pur
Station de montagne	50%	20%	30%

Source DOG du SCOT page 14

Base méthodologique retenue par le SCOT pour le calcul des surfaces nécessaires aux nouveaux logements

Typologie	Nombre de logements minimum par hectare
Individuel	12 lgts/ha
Intermédiaire	25 lgts/ha
Collectif	66 lgts/ha

Source DOG du SCOT page 14

b) Commune de Thollon, densification : état des lieux

CONSOMMATION FONCIERE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les surfaces consommées par les autorisations d'urbanisme depuis 2012 jusqu'en août 2017 sont de : 38'114 m2 et la production de logements est de 171 unités.

	Nombre de logements	Consommation foncière
Logements individuels	31	28'676 m2
Logements intermédiaires	0	0 m2
Logements collectifs	140	9'438 m2
Total	**171**	**38'114 m2**

Source : mairie

DENSIFICATION CONSTATEE

La surface foncière moyenne consommée par logement (y compris changement de destination) est de 198 m² par logement tout type confondu soit 50 lgts/ha.

Les programmes immobiliers destinés aux résidences secondaires augmentent la part des logements collectifs et abaissent la consommation foncière par logement.

La surface foncière moyenne consommée par typologie de logement (y compris changement de destination) est la suivante :

- 1024 m² par logement individuel soit 9,8 lgts/ha
- 0 m² par logement intermédiaire soit 0 lgts/ha
- 68,7 m² par logement collectif soit 145,5 lgts/ha

Une partie des logements collectifs est issue du changement de destination ; le foncier était déjà artificialisé. Ce qui abaisse la consommation foncière moyenne pour les logements collectifs.

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES LOGEMENTS PRODUITS ENTRE 2012 ET AOUT 2017

L'état des lieux des différentes typologies de logements créés depuis l'approbation du SCOT :

Répartition typologique	Période 2012-2016	
Collectif dense ou petit collectif	140	81,9%
Intermédiaire (individuel groupé ou semi-collectif)	0	0,0%
Individuel pur	31	18,1%
Total	171	100%

Il manque un segment du marché du logement : le logement intermédiaire.

La part des logements collectifs est largement majoritaire avec 81,9% des logements produits entre 2012 et août 2017.

PRODUCTION DE LOGEMENTS

Dans l'armature urbaine du SCOT, THOLLON est une commune dite « station de montagne ».

Le nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCOT :

- Echéance 2020 : 200
- Echéance 2030 : 360

En août 2017, la production de logements est de 171 unités.

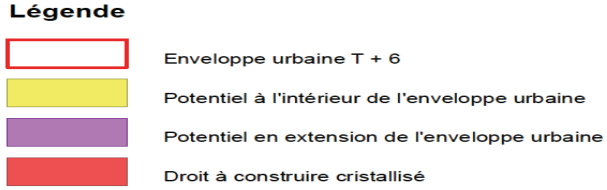
Le comportement du marché du logement est en compatibilité avec les objectifs du SCOT ; même si la représentation des logements intermédiaires est déficiente.

c) Commune de Thollon, mutation : état des lieux

Entre 2004 et 2014, le rythme de mutation des usages des sols est de 111,88 m2/hab. Il est très inférieur à celui de la moyenne des communes du département (168,26 m2/hab).

2.2. ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine de la commune a été identifiée ; elle est dite enveloppe urbaine T+6. La cartographie figure en annexe du rapport de présentation.



Sont identifiés :

- Le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine c'est à dire les espaces en interstice non urbanisés.
- Le potentiel en extension de l'enveloppe urbaine c'est à dire les espaces potentiellement artificialisable des terres agricoles ou des espaces naturels
- Les droits à construire cristallisés c'est à dire les autorisations d'urbanisme délivrés et en cours de validité en juillet 2018.

L'enveloppe urbaine T+6 correspond aux espaces urbanisés de la commune en 2018. Sa délimitation a été établie dans le respect des principes généraux et des éléments de régulation du DOG du SCOT du Chablais opposable :

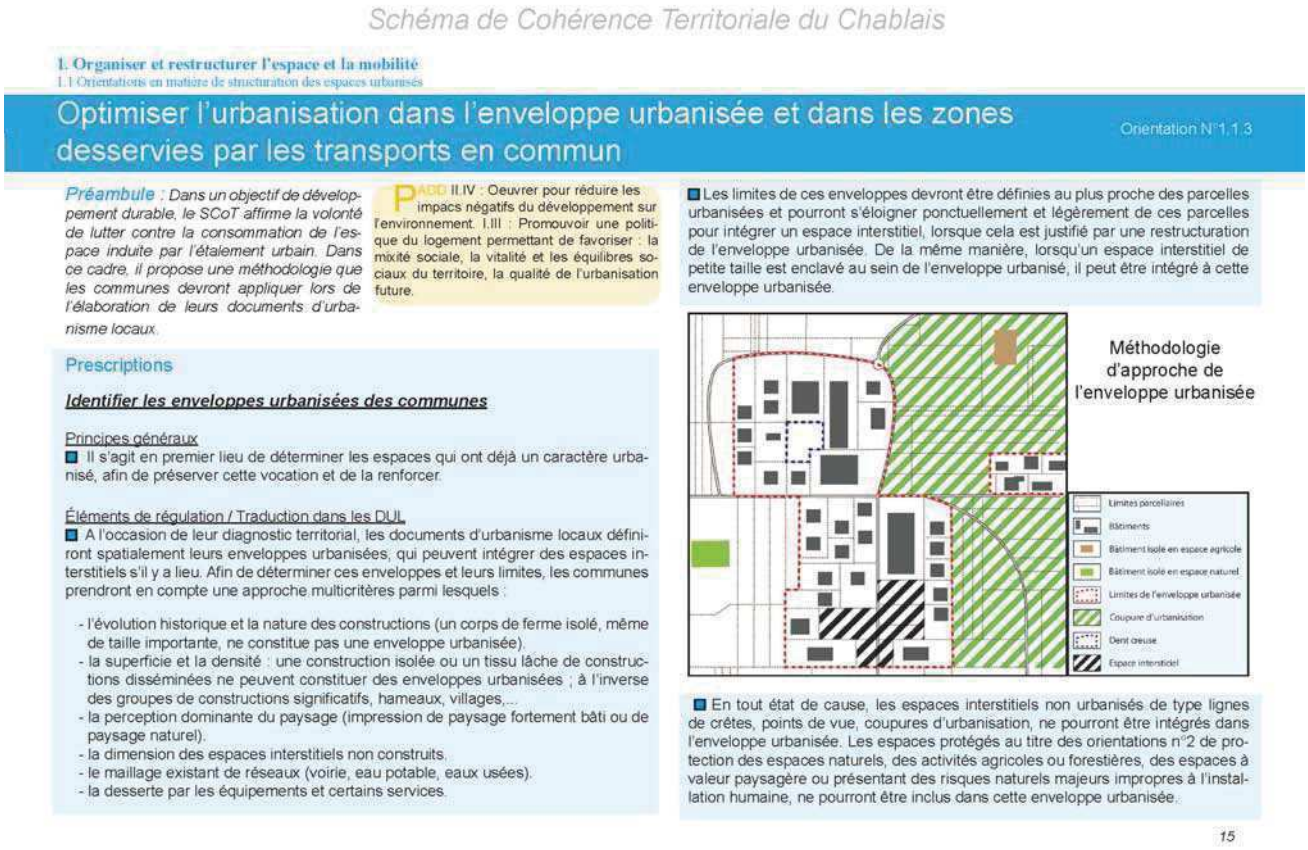


Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

1. Organiser et restructurer l'espace et la mobilité
1.1 Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés

Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun

Orientation N°1.1.3

Préambule : Dans un objectif de développement durable, le SCoT affirme la volonté de lutter contre la consommation de l'espace induite par l'étalement urbain. Dans ce cadre, il propose une méthodologie que les communes devront appliquer lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux.

PADD II.IV : Oeuvrer pour réduire les impacs négatifs du développement sur l'environnement. I.III : Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser : la mixité sociale, la vitalité et les équilibres sociaux du territoire, la qualité de l'urbanisation future.

Prescriptions

Identifier les enveloppes urbanisées des communes

Principes généraux

■ Il s'agit en premier lieu de déterminer les espaces qui ont déjà un caractère urbanisé, afin de préserver cette vocation et de la renforcer.

Éléments de régulation / Traduction dans les DUL

■ A l'occasion de leur diagnostic territorial, les documents d'urbanisme locaux définiront spatialement leurs enveloppes urbanisées, qui peuvent intégrer des espaces interstitiels s'il y a lieu. Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les communes prendront en compte une approche multicritères parmi lesquels :

- l'évolution historique et la nature des constructions (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée).
- la superficie et la densité : une construction isolée ou un tissu lâche de constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées ; à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, villages,...
- la perception dominante du paysage (impression de paysage fortement bâti ou de paysage naturel).
- la dimension des espaces interstitiels non construits.
- le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées).
- la desserte par les équipements et certains services.

■ Les limites de ces enveloppes devront être définies au plus proche des parcelles urbanisées et pourront s'éloigner ponctuellement et légèrement de ces parcelles pour intégrer un espace interstitiel, lorsque cela est justifié par une restructuration de l'enveloppe urbanisée. De la même manière, lorsqu'un espace interstitiel de petite taille est enclavé au sein de l'enveloppe urbanisé, il peut être intégré à cette enveloppe urbanisée.

Méthodologie d'approche de l'enveloppe urbanisée

Limites parcellaires
Bâtiments
Bâtiment isolé en espace agricole
Bâtiment isolé en espace naturel
Limites de l'enveloppe urbanisée
Coupure d'urbanisation
Dent creuse
Espace interstitiel

■ En tout état de cause, les espaces interstitiels non urbanisés de type lignes de crêtes, points de vue, coupures d'urbanisation, ne pourront être intégrés dans l'enveloppe urbanisée. Les espaces protégés au titre des orientations n°2 de protection des espaces naturels, des activités agricoles ou forestières, des espaces à valeur paysagère ou présentant des risques naturels majeurs impropres à l'installation humaine, ne pourront être inclus dans cette enveloppe urbanisée.

15

2.3. REPERAGE DES GISEMENTS FONCIERS BATIS ET NON BATIS

Les données ci-après ont été établies sur la base de la carte enveloppe urbaine T+6

La carte T+6 identifie l'enveloppe urbaine existante au lancement de la révision du PLU ; il s'agit pour les élus de préciser leur choix d'aménagement tenant compte de 3 types de potentiel :

- les potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels en extension de l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels cristallisés par des droits à construire.

L'élaboration de cette carte va au-delà de l'orientation 113 page 16 et suivantes du DOG du SCOT ; elle a permis de mesurer les surfaces pour chaque type de potentiel.

Potentiels	Lieu-Dit	Zonage PLU	Surface M2
Droit à construire cristallisés	AU TRONC	UA	708
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	AU PLANCHAMP	UA	8441
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	AUX SAPINS	UA	1662
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	CHAMPS AUX CHEVRES	UA	272
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	LA CHAPELLE	UAe	4262
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	SUR LA MOILLE	UAe	2020
Droit à construire cristallisés	AU CLOU DE RIVE	UB	2182
Droit à construire cristallisés	LA CHAPELLE	UB	1389
Droit à construire cristallisés	LA CHAUX	UB	1809
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	AUX EFFALLES	UB	801
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	CHEZ GERARD	UB	4011
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	CHEZ JACQUIER	UB	1957
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA CHAPELLE	UB	9842
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA PLAGNE	UB	1217
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LAJOUX	UB	2418
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LE NOUY-SUD	UB	1347
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LES AUGUETS	UB	260
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LES PRES FOURNES ET SOUS LES PRES	UB	2932
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	SOUS LES MOUILLES	UB	1954
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	SUR LA MOILLE	UB	1249
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	AU TRONC	UB	2844
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEF-LIEU-NORD	UB	1645
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEF-LIEU-OUEST	UB	441
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ JACQUIER	UB	863
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ LES AIRES-SUD	UB	456
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	LAJOUX	UB	1115
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	SUR LA MOILLE	UB	1297
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA CHAPELLE	UC	886
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA LONGERAY	UC	2114
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LE NOUY	UC	2583
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LE NOUY	UC	2583
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	MONTANET	UC	1437

Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	SOUS LACHAUX	UC	2242
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	LE NOUY	UC	977
Droit à construire cristallisés	LA RASSETAZ	UCp	494
Droit à construire cristallisés	LE HUCELLE	UCp	1502
Droit à construire cristallisés	MARAVENT	UCp	1860
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA RASSETAZ	UCp	3550
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LE HUCELLE	UCp	1803
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	MARAVENT-EST	UCp	447
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	MARAVENT	UCp	824
Droit à construire cristallisés	LE NOUY	UH	894
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LA LONGERAY	UH	1086
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LAJOUX	UH	5271
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	LE NOUY	UH	1630
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ CACHAT-NORD	UH	2383
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ CACHAT-SUD	UH	893
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ LES VESINS	UH	463
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	LA LONGERAY	UH	919
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	CHEZ GERARD	AUa	4014
Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	PRES DU MOLLARD	AUb	3213
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	CHEZ LES AIRES-SUD	AUb	5391
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	LES AUGUETS	AUb	3519
Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine	MONTANET	AUb	6344

Le lien entre les surfaces inscrites comme constructibles et la production de logements pour l'accueil de population doit se comprendre de la manière suivante :

a) Sur le taux de croissance démographique

Au cours de la période 1999-2013, le taux de croissance annuel constaté à Thollon Les Mémises est de +1,6% par an. La compatibilité avec les orientations du SCOT du Chablais induit une décroissance démographique à échéance du PLU (d'ici 10 ans).

Un taux de croissance de +1,4% permettra d'accueillir environ 110 habitants supplémentaires d'ici 10 ans. Les élus ont comme objectif de conserver des ménages de type famille (soit en moyenne 2,3 personnes par ménage).

b) Sur la consommation foncière

Le foncier, pour répondre aux besoins des populations résidentes et à accueillir, doit prendre un coefficient modérateur de 1,5.

Ce coefficient modérateur est nécessaire pour prendre en compte entre autre, le foncier qui sera utilisé pour le logement non permanent (résidences secondaires, logements saisonniers, travailleurs détachés, étudiants frontaliers, …) ou qui sera immobilisé par la rétention foncière (constitution d'un patrimoine, jardin d'agrément, …).

L'enveloppe urbaine T+6[3] a une emprise totale de 83,16 ha dont

- 5,06 ha de potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (hors dents creuses et tènement d'une surface égale ou inférieure à 2000 m2) ;
- 2,68 ha de potentiel en extension de l'enveloppe urbaine (hors dents creuses et tènement d'une surface égale ou inférieure à 2000 m2) ;
- 1,08 ha de droits à construire cristallisés

c) Sur la production de logements

Au cours de la période 1999 à 2013, le parc de logements a connu une croissance de +2,0%.

La représentation des résidences secondaires dans le parc de logements de Thollon Les Mémises est forte aux environs de 80% (81,8% en 1999 contre 79,9% en 2013).

Dans le SCOT du Chablais, la commune est classée station de montagne. Les objectifs de production de logements sont :

- + 200 logements à échéance 10 ans ;
- auxquels s'ajouteront 160 logements à échéance 20 ans.

Le décompte du nombre de logements a commencé à la date d'approbation du SCOT en février 2012. Il convient de prévoir un nombre de logements supplémentaires de 170 logements d'ici une dizaine d'année. Les élus souhaitent accroître la part des résidents permanents et réduire la part des résidences secondaires.

2.4. QUALIFIER LES GISEMENTS

a) Déficit de la mutabilité des gisements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Il existe un réel déficit de la mutabilité des terrains potentiellement urbanisables situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- Des terrains sont conservés par les propriétaires et ne participent pas au flux de vente de terrains, notamment parmi ceux inscrits dans l'enveloppe urbaine. Ils n'ont pas été identifiés au cours des études.
- Pour des raisons techniques, des terrains situés en interstice ne constituent pas de la rétention mais ne sont pas mobilisables.
- 1,08 hectares constituent des droits à construire cristallisés ; il s'agit de permis de construire délivrés et en cours de validité. C'est une rétention caractérisée.
- Les terrains nus (ou dents creuses) représentent du foncier libre, directement mobilisable sous réserve de disponibilité suffisante de droits à construire ; c'est une rétention subie.
- Il y a plusieurs cas de parcelle non bâtie appartenant à un tènement foncier bâti ; elles sont utilisées comme jardin, agrément paysager, …

b) Maîtriser de la mutabilité des terrains en extension de l'enveloppe urbaine

Le projet communal conduit à la délimitation de secteurs en extension de l'enveloppe urbaine ; des conditions d'ouverture à l'urbanisation encadrent le développement du foncier urbanisable.

---

[3] *La carte enveloppe urbaine T+6 est jointe en annexe du rapport de présentation. Elle a été mise à jour pour la phase approbation en mai 2019.*

Il s’agit des secteurs suivants :

Lieu dit	"Surface emprise"
Chez les Aires Sud	5'400 m2
Chez Gérard	4’770 m2
Au Fou de la Croix	4'755 m2
Gisement foncier en extension « maîtrisé »	14’925 m2

c) Reconversion urbaine

Le tènement foncier dit Les Auguets est délimité au PLU 2008 en zone à urbaniser à court terme ; l’assiette foncière est occupée par des constructions : ancien centre aéré « Les Loups Blancs ». Cette structure est désaffectée et à l’abandon depuis plusieurs années. C’est un site artificialisé. Il n’est pas exploité par l’agriculture et présente les caractères d’un secteur d’enfrichement.

Lieu dit	"Surface emprise"
Lajoux / Les Auguets	10'070 m2

Le projet communal conduit à la délimitation de ce secteur en vue d’une reconversion urbaine ; des conditions d’ouverture à l’urbanisation encadrent cette reconversion urbaine.

CONCLUSION CHAPITRE 2

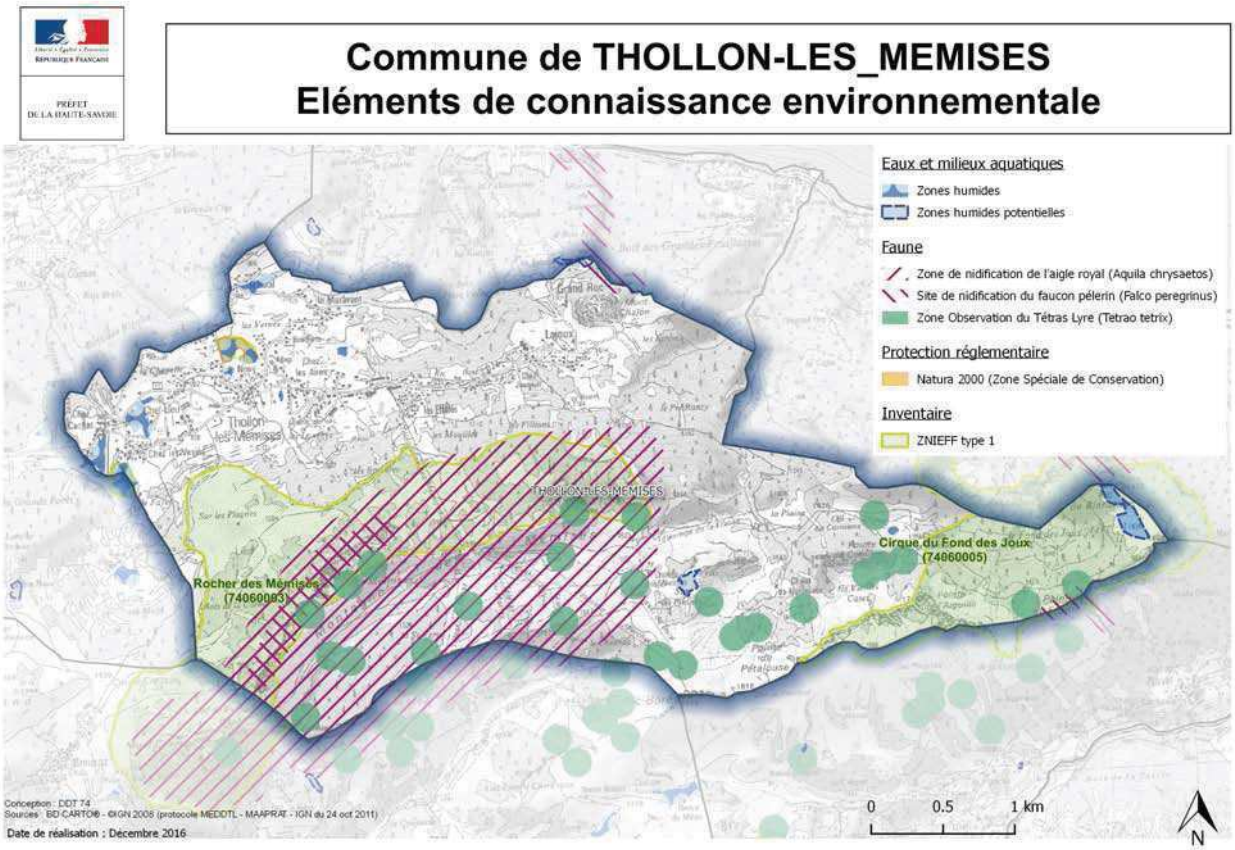
Consommation de l'espace	Entre 2004 et 2015, 3,46 ha d'espaces agricoles ont été consommés dont : 40% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 60% en extension de l'enveloppe urbaine. D'après les services de l'Etat : 8,38 ha ont été consommés pour produire des logements. Les espaces agricoles et naturels représentent en 2013 : 95% de l'occupation des sols. Le rythme de mutation des usages des sols de la commune est faible : 111,88 m2/hab (contre 186,26 m2/hab pour le département)
Capacité de densification et de mutation	La carte T+6 a permis de définir une enveloppe urbaine et ainsi - d'identifier le foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - de distinguer les extensions de l'enveloppe urbaine - de pointer les droits à construire cristallisés soit 86,6 ha dont 7,7 ha peuvent être artificialisés pour accueillir environ 110 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit un taux de croissance de +1,4%. *Rappel, les élus ont comme objectif de conserver des ménages de type famille (soit en moyenne 2,3 personnes par ménage) et de tenir compte de la part prise par l'hébergement touristique (80% du parc de logements est constitué par de la résidence secondaire).* La capacité en densification cible : - les secteurs UB vides à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (mais dont l'urbanisation est dépendante de la volonté à agir des propriétaires fonciers) - ainsi que les OAP2 Chez Gérard (intérieur de l'enveloppe urbaine) et OAP4 Les Auguets (mutation urbaine par démolition reconstruction d'un site délaissé, ancien centre aéré et équipements/aménagements liés) - et plusieurs secteurs où la volonté à agir est dépendante des propriétaires fonciers (AUb La Combettaz, OAP1 Chez Les Aires, OAP3 Fou de la Croix).

CHAPITRE 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. BIODIVERSITE ET RESSOURCES NATURELLES

L'armature écologique de la commune de Thollon repose sur les éléments suivants :

- Des mesures d'inventaire et de protection
- Une majorité d'espaces de nature ordinaire : boisements, pâture, prés de fauche, …
- Un relais des réservoirs de biodiversité, la zone humide Les Vernes



1.1. LES MESURES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION

a) L'inventaire des zones humides[4]

Sont identifiées les zones humides répertoriées et les zones humides potentielles à confirmer :

- Chez Cachat Sud
- Longeray (au sud du hameau Les Vesin)
- Prés de la Douille
- Les Vernes
- Le Nouy (2 micro-secteurs potentiels)
- Chez les Aires Sud
- La Mouille (Hameau Le Hucel)
- Champs des Crues
- Les Lanches aux Crues

[4] *l'inventaire départemental des zones humides est consultable via le portail cartographique suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612/JPV_zones_humides_74.map# <http://carto.geo-ide.application.developpementdurable.gouv.fr/612/JPV_zones_humides_74.map>*

- Le Pré Feuillard (Hameau Lajoux)
- Nordevaux (Plateau des Mémises)

Au cours du travail de terrain

La visite de terrain a permis de faire les constats suivants :

- La zone humide dite « Longeray» est fortement impactée par la présence d'une zone ancienne de remblais.
- La zone humide dite « Chez Les Aires Sud » s'est constituée à partir d'une piscine à l'abandon. Il y a de l'eau stagnante et quelques plantes hygrophiles.

b) NATURA 2000

DESCRIPTIF ET ENJEUX DU SITE[5]

Le site Natura 2000 du Pays de Gavot « FR 8201723 » fait partie des sites proposés dans le cadre de la mise en oeuvre de la Directive Européenne n°92/43 du 21 mai 1992 « Habitats-Faune-Flore », plus communément désignée « Directive Habitats ».

Le site Natura 2000 des zones humides occupe une superficie approximative de 34 km² et regroupe les communes du SIVOM du Pays de Gavot (Bernex, Champanges, Féternes, Larringes, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Memises, Vinzier), et la partie haute de la commune de Lugrin. Il a été désigné par arrêté ministériel le 22/12/2003 (désignation de l'Union Européenne) et par arrêté préfectoral le 17/10/2008 (portant désignation du site Natura 2000 des zones humides du plateau de Gavot).

Ce site a plus particulièrement été désigné en raison de la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire :

- Etangs naturels : pièces d'eau libre, plus ou moins profondes, entourées par des hélophytes (roseaux, typhas) et parfois recouvertes de nénuphars.
- Prairies humides : leur existence est souvent liée aux activités humaines (fauches).
- Bas-marais alcalins : le taux de saturation en eau oscille entre 65 et 90%, sol de Gley profond.
- Tourbière de transition. : composée de végétations turfigènes, cet habitat occupe une position intermédiaire entre les communautés à la fois aquatiques et terrestres, et se développe dans des conditions où l'alimentation hydrique est mixte (nappe – source – pluie).
- Tourbière à sphaignes : tourbe, buttes de sphaignes, substrat acide.
- Bois humide : forêt de feuillus sur sol marécageux.

La présence de L'Agrion de Mercure, du Liparis de loesel, de l'Ecrevisse à pieds blancs, du Crapaud Sonneur à ventre jaune, et la suspicion de Loutre, espèces inscrites sur l'annexe II de la Directive Habitats, complète l'intérêt de ce site pour le réseau Natura 2000.

La zone humide Les Vernes est une des zones humides appartenant à ce réseau.

Localisation	Thollon-Les-Mémises - La zone humide Les Vernes se situe dans le coteau entre le Nouy et Le Hucel
Protection réglementaire	NATURA 2000[6]
Inventaire	ZNIEFF type I

[5] *source : Zones humides du Pays de Gavot - Natura 2000 – Site n° FR 8201723 - Charte Natura 2000 – Mars 2016 - Syndicat intercommunal à vocation multiples du Pays de Gavot*

[6] Extrait de l'Annexe 2 du DOCUMENT D'OBJECTIF ZONES HUMIDES DU PAYS DE GAVOT, Site Natura 2000 « FR 8201723 » Arrêté Ministériel du 17 octobre 2008 à télécharger : http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/docobs-dans-la-haute-savoie

HABITATS NATURELS ET ESPECES D'INTERET EUROPEEN PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Liste des habitats naturels

6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinon caeruleae)
7110	Tourbières hautes actives
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
7220	Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)
7230	Tourbières basses alcalines
91D0	Tourbières boisées

Liste des espèces de faune et flore sauvages

Mammifères		Aucune espèce mentionnée
Amphibiens et reptiles	1193	sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)
Poissons		Aucune espèce mentionnée
Invertébrés	1044	Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)
	1092	Ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes)
Plantes	1903	Liparis de Loesel *(Liparis loeselii)*

c) Des espaces naturels d'intérêt écologique majeur

Localisation des ZNIEFF sur le territoire de THOLLON LES MEMISES

source : Porter à connaissance – service de l'Etat – décembre 2016

Sur le territoire de la commune de Thollon-les-Mémises sont recensées les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) suivantes :

ZNIEFF DE TYPE 1 :

74050001	zones humides du Pays de Gavot	189,22 ha
740600003	Rocher des Mémises	334,38 ha
740600005	Cirque du Fond des Joux	203,97 ha

ZNIEFF DE TYPE 2

7405	Zones humides du Pays deGavot	2998,00 ha
7406	Massifs septentrionaux du Chablais	9128,22 ha

L'inventaire faune – flore des ZNIEFF est introduit en annexe du rapport de présentation.

1.2. LA DIVERSITE DES ESPACES NATURELS

a) Couverture végétale et entités paysagères

La couverture végétale correspond aux principales entités paysagères en présence sur la commune :

- le plateau de Thollon est un étage colinéen à dominante agricole ;

- la falaise correspond à l'étage alpin avec une dominante de grands boisements ;

- le plateau des Mémises et le Pic de Boré sont typiques de l'étage sub-alpin avec une alternance de pelouse seche, de boisements éparses et de rochers.

LE PLATEAU DE THOLLON, L'ETAGE COLINEEN

Il se compose essentiellement d'espaces agricoles exploités par le pâturage et le pré de fauche.

Il faut noter la présence de quelques boisements :

- en lien avec le rebord du Plateau de Thollon ;
- les boisements d'accompagnement des cours ;
- les enfrichements des zones humides ;
- des boisements en alignement le long des limites parcellaires notamment en interface entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles exploité, plus rarement en accompagnement de certains chemins ruraux.

LA FALAISE, CONTREFORT DE LA MONTAGNE DES MEMISES

Ce contrefort septentrional de la montagne des Mémises est dominé par un relief accidenté et rocheux. La croupe des Plagnes, limite orientale du cirque de la Motte, conserve un caractère ouvert. La présence du domaine skiable est marquée par le survol du télécabine.

La couverture végétale de ce secteur se caractérise par :

- Les prairies qui s'échelonnent entre 1100 et 1300 mètres d'altitude et qui, pour la plupart, font l'objet de pratiques relativement extensives (fauchage ou pâturage). Plusieurs d'entre elles sont parsemées de buissons épineux ou de petits ilots boisés.

- Des masses boisées plus compactes et relativement étendues.

Ces masses boisées compactes ont un rôle de protection des biens et des personnes vis à vis des glissements de terrain, des chutes de blocs, …

LE PLATEAU DES MEMISES ET LE PIC DE BORE

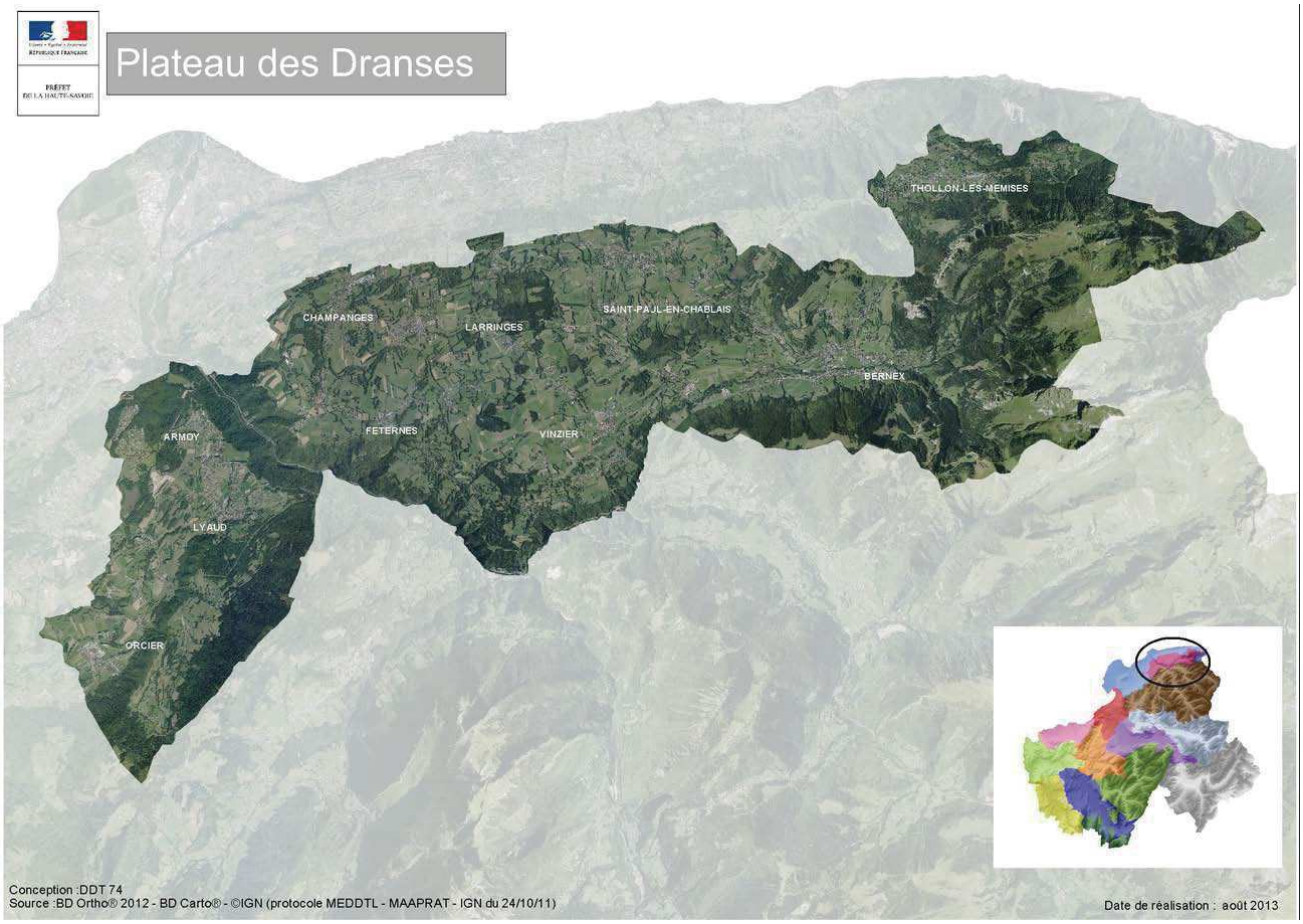
L'ensemble constitué du Plateau et la montagne des Mémises alterne des bois importants et des secteurs ouverts, ou se développent le domaine skiable en hiver et les pâturages d'altitude en été.

Le domaine skiable marque fortement ce secteur.

b) Les espaces agricoles exploités

L'APPARTENANCE A UN TERRITOIRE AGRICOLE

… descriptif de ses particularités géographiques, géologiques, climatiques, historiques et de son activité agricole.



Entre le nord du Chablais et le lac Léman, de part et d'autre de la Dranse, s'étend le plateau des Dranses couvert d'alluvions glaciaires et fluvio-glaciaires, classé en "moyenne montagne" (en raison de son altitude moyenne assez élevée, entre 700 et 950 m), même si géologiquement il s'agit plutôt du piedmont des Alpes.

L'agriculture de ce haut plateau est essentiellement tournée vers l'élevage laitier, avec un paysage très herbager. Le lait est collecté par la coopérative laitière du Pays de Gavot et de la Vallée d'Abondance, avec 2 millions de litres de lait par année, pour une très grande part, destiné à la fabrication du Reblochon. Le reste de la production sert à la fabrication du fromage d'Abondance et de la Tomme de Savoie.

Sur la rive droite de l'Arve, les agriculteurs du pays Gavot, impluvium des eaux d'Evian, travaillent (au travers de la société d'intérêt collectif agricole (SICA) du Pays Gavot) en relation avec la société des Eaux d'Evian et l'association pour la protection de l'impluvium de l'eau minérale d'Evian (APIEME) à améliorer leurs pratiques et surtout la gestion des matières organiques, pour protéger les sources.

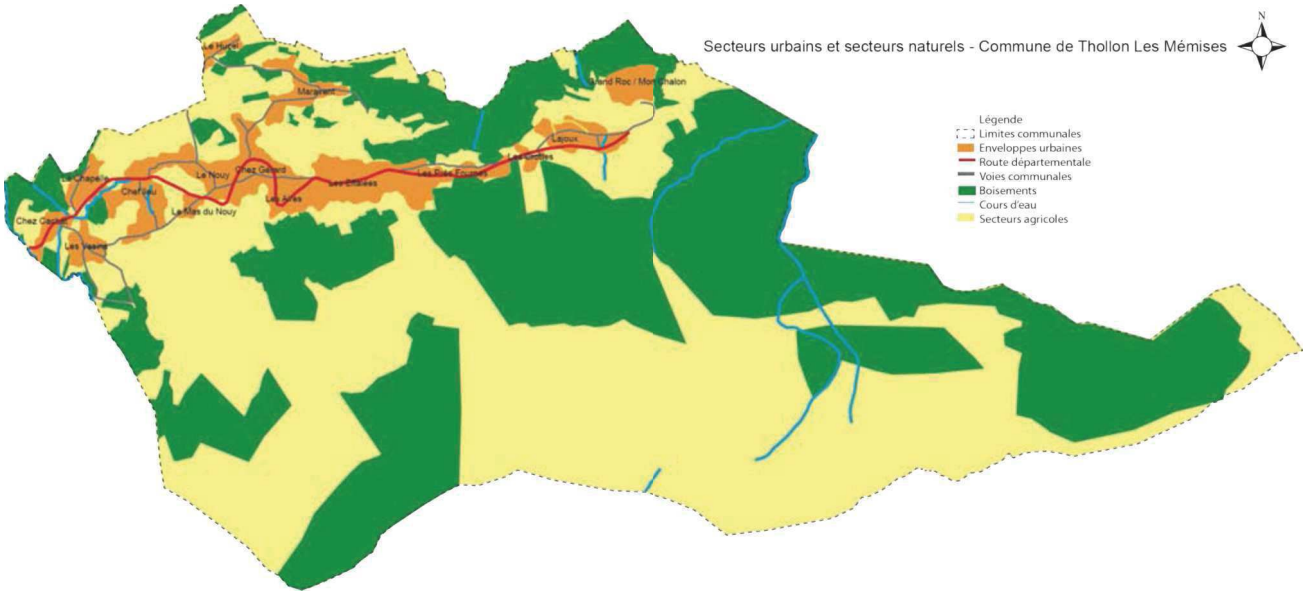
De nombreuses améliorations ont ainsi été réalisées sur la préservation de la ressource en eau. Un projet collectif de méthanisation est actuellement à l'étude.

LA TRAME AGRI-PASTORALE DU SCOT

Le SCoT affirme l'importance de pouvoir maintenir voire développer les activités agro-pastorales afin de répondre aux besoins alimentaires d'une population grandissante. Le premier objectif du SCoT dans ce domaine est donc la pérennisation de l'outil agricole principal : l'espace.

Dans ce but, et afin de lutter contre la pression de l'urbanisation au détriment des terres agricoles ou pastorales, le SCoT protège les espaces agricoles stratégiques et les alpages dans l'orientation n°2.1.2.

La carte de la trame agri-pastorale figurant dans le DOG du SCOT du Chablais a été affinée.



LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE DANS LES PRATIQUES AGRICOLES

Un terroir agricole sous label

Les pratiques agricoles se caractérisent par des productions de qualité bénéficiant pour l'essentiel de signes d'identification :

- AOP pour le Reblochon, l'Abondance, le Chevrotin et la Tome des Bauges,
- IGP pour les fruits, l'Emmental, la Tomme de Savoie, et la Raclette.

La filière « lait » est bien développée.

Une production arboricole non professionnelle

D'après le document « inventaire des vergers traditionnels du Pays d'Evian réalisé en 2014, il apparaît que La commune de Thollon recense 31 vergers. Cette commune est en grande majorité recouverte de pruniers. Le lieu-dit Lajoux ne présente d'ailleurs que des vergers de pruniers. Des petites prunes rouges caractéristiques sont récoltées. Les vergers semblent tous bien entretenus mais un diagnostic plus poussé doit être effectué. Notamment sur ces vergers caractéristiques de Lajoux et du Maravent.

Il n'y a pas d'IGP concernant ces fruits.

Une unité de méthanisation-compostage

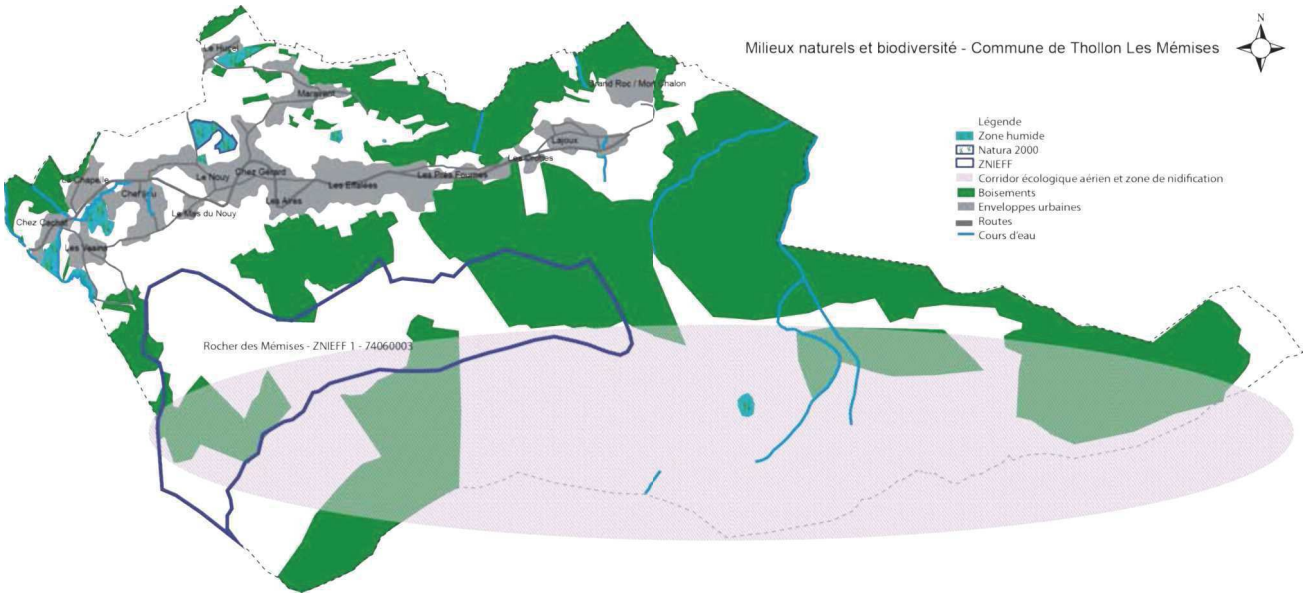
Il faut rappeler ici, l'existence d'un site de méthanisation-compostage installé sur les territoires des communes de Vinzier et de Féternes. Cet équipement est porté par la CCPEVA qui a délégué l'exploitation de l'unité de méthanisation à la SAS Terragr'eau.

L'objectif de la CCPEVA est de protéger durablement les milieux aquatiques du plateau de Gavot, sur lesquels se trouvent les sources d'eau potable et d'eau minérale, ainsi qu'à préserver la riche biodiversité des zones humides classées, tout en maintenant l'excellence de l'agriculture.

Le site est composé d'une unité de méthanisation et d'une unité de compostage. Ces deux structures peuvent traiter et valoriser l'ensemble des déchets organiques du territoire, soit environ 40 000 tonnes par an. La matière organique est composée des déchets organiques issus d'une cinquantaine d'exploitations agricoles (à 90%), des déchets de la filière fromagère et des déchets verts issus des déchetteries. La dégradation des déchets organiques par méthanisation permet de produire une énergie renouvelable, le biogaz, et un digestat naturel qui servira de fertilisant pour les sols.

LE NIVEAU D'INTERPENETRATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET DES ESPACES ARTIFICIALISES

Les changements d'occupation du sol sur le territoire communal



Superficie de la commune

La surface cadastrale de la commune de THOLLON LES MEMISES est approximativement de 1371 ha tandis que la surface géographique est estimée à 1390 ha. Cette différence de 18,5ha correspond essentiellement au domaine public non cadastré : routes, aménagements publics, rivières, ...

Etat de l'occupation des sols

	Taux d'occupation en 2013
Espaces artificialisés	5%
Espaces agricoles	43%
Espaces naturels et forestiers	52%

La commune de THOLLON LES MEMISES est marquée par la faible proportion des espaces artificialisés et la prédominance des espaces naturels et forestiers.

Rythme de mutation des usages des sols

Avec 64,2 m2/ha qui ont changé d'usage entre 1999 et 2013, le rythme de mutation des usages de la commune est faible, très inférieur à celui de la moyenne des communes du département (168,26 m2/ha).

Ce rythme a abouti, dans la commune, à l'artificialisation d'environ 8,1 ha de foncier au cours de la période d'étude.

L'interpénétration des espaces naturels et artificialisés

L'urbanisation s'est développée le long des axes de desserte depuis Chez Cachat vers le Grand Roc et depuis le Nouy vers Le Hucel. Aujourd'hui des espaces naturels sont identifiables entre les différentes entités bâties.

- Chez Cachat : la zone humide au sud du hameau et les boisements d'accompagnements du ruisseau.
- Les Vesin : la zone humide de Longeray et les pâtures en continuité des contrefort de la montagne des Mémises.
- Le chef-lieu est encadré à l'Ouest et à l'Est par des espaces agricoles fragilisés par la présence de l'urbanisation.

- Du chef-lieu jusque Le Nouy : sur la frange Nord, la zone humide Les Vernes et sur les franges sud des espaces agricoles fragilisés

- Dans le coteau du Hucel : les espaces agricoles constituent une entité relativement homogène ponctuée d'éléments naturels particuliers : zone humide Le Hucel, quelques boisements de déprise agricole, …

- De la station-village à Lajoux et au Grand Roc : alternance d'espaces agricoles pâturés et pénétration des masses boisées compactes du contrefort de la montagne des Mémises.

1.3. UN RELAIS DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, LA ZONE HUMIDE LES VERNES

a) Réservoirs de biodiversité

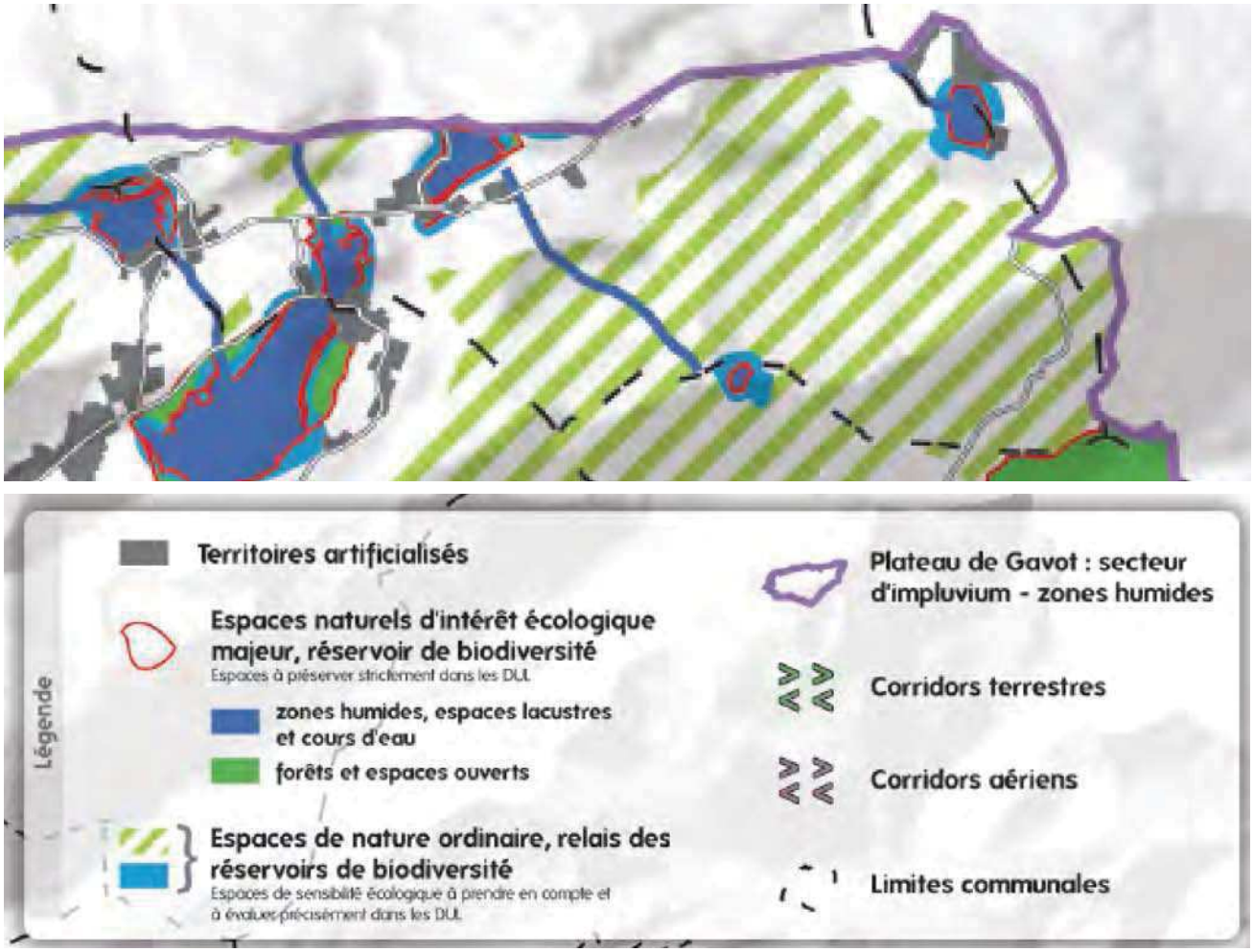
Les réservoirs de biodiversité sont les secteurs dans lesquels la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie ; ces secteurs sont dits zones nodales ou réservoirs de biodiversité.

Sur le territoire,

- Depuis 1996, un suivi de la migration prénuptiale des rapaces est assuré sur le site Le Hucel (Thollon-les-Mémises) dans le cadre de l'opération régionale Tête en l'Air financée conjointement par la région Rhône-Alpes et le Conseil Général de la Haute-Savoie ; Point de vue 14 référencé au Géopark du Chablais.

- Dans le SCOT_carte b.2.1bis, le Plateau des Mémises et la falaise sont identifiés dans les « espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité.

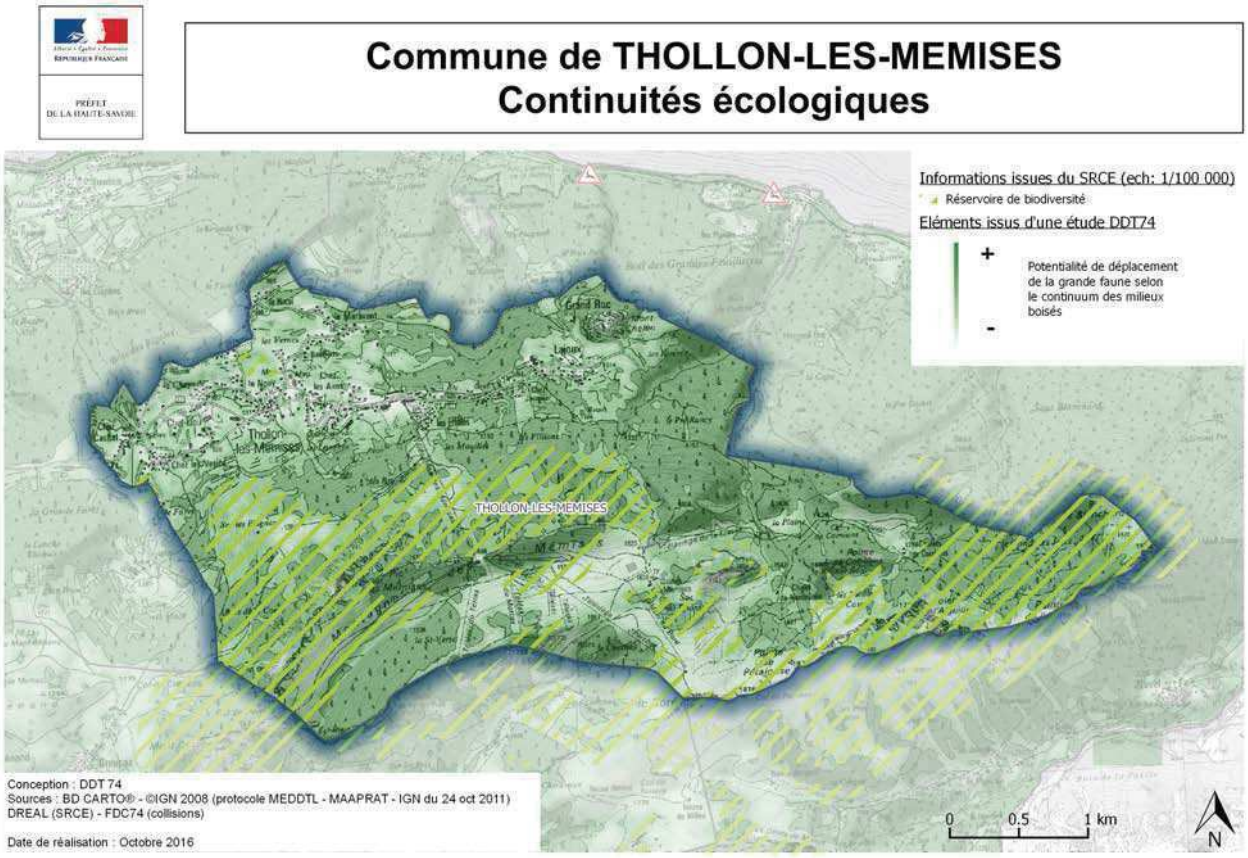
- D'après les informations du SRCE, la zone humide Les Vernes est inventoriée comme réservoirs de biodiversité.



b) Les corridors écologiques

La cartographie Réseau écologique Rhône-Alpes (RéRA)[7] montre deux corridors d'importances régionales :

- de l'est de St Paul-en -Chablais à la forêt de Grammont, en Suisse, via le sud de Thollon-les-Mémises
- de la dent d'Oche à la pointe de l'aiguille.



c) Les obstacles aux continuités écologiques

Les obstacles qui perturbent la fonctionnalité des continuités écologiques sont :

- les zones construites,
- les routes,
- les berges artificialisées des cours d'eau

d) Les coupures d'urbanisation du plateau de Thollon

Il y a plusieurs ensembles agricoles ou naturels qui sont identifiés ; une partie d'entre eux est issue d'un déclassement de zone urbaine ou à urbaniser du PLU approuvé en 2006 :

- le ruisseau de Chez Cachat (porte végétale) constitué des boisements de la ripisylve , de secteurs humides et de secteurs agricoles
- Le coteau de La Chapelle (glacis de Lachaux) : glacis herbeux où s'inscrit le cimetière
- Les berges du ruisseau, la zone humide et l'effet doigt de gant du tènement agricole coùmpose une rupture naturelle intéressante à l'Ouest du chef-lieu
- Le glacis herbeux sous le chef-lieu Nord avec la continuité du secteur dit Chef-lieu Est
- Le piémont agricole au lieu-dit chez les Aires-Sud
- Le coteau agricole du Hucel avec notamment la zone humide Les Vernes, les divers bosquets, …

[7]Il est rappelé que le RéRA a été remplacé par le SRCE ; toutefois l'identification des corridors demeure valable.

e) Les enjeux socio-économiques.

Outre l'enjeu écologique, les continuités écologiques identifiées constituent des opportunités pour maintenir et créer des emplois.

Sur le territoire de Thollon, il s'agit notamment :

- du maintien des pratiques agropastorales sur tout le territoire ;
- de la production de bois-énergie notamment dans le secteur de la Falaise (gestion des pistes forestières) ;
- des emplois liés aux aménagements particuliers liés à l'exploitation du domaine skiable et des chemins de randonnée.

1.4. RESSOURCE EN EAU

a) Les périmètres de protection des eaux de consommation

Les servitudes d'utilité publiques (en annexes du dossier PLU) identifient les périmètres de protection des eaux de captage :

- Périmètre de protection des eaux de captage de « Pirons » et « Nordevaux » ;
- Périmètre de protection éloignée du forage en « Lain ».

b) Les cours d'eau et sources

Il y a plusieurs ruisseaux et sources sur la commune de Thollon-les-Mémises :

- Le ruisseau du Fayet qui fait limite de commune à l'Ouest
- Le ruisseau de la Carrière (ou du Moulin) qui est un affluent du ruisseau du Fayet
- Deux sources sont signalées : l'une au chef-lieu et une vers le hameau Chez Jacquier
- Un ruisseau à l'aval du Grand Roc
- Le ruisseau du Locum contre le chalet de Nordevaux.

c) Les retenues d'eau artificielles

Plusieurs bassins de retenue d'eau sont aménagés sur le Plateau des Mémises ; ils sont liés au domaine skiable et destinés à la production de neige artificielle.

d) L'inventaire des zones humides[8]

Sont identifiées les zones humides répertoriées et les zones humides potentielles à confirmer :

- Chez Cachat Sud
- Longeray (au sud du hameau Les Vesin)
- Prés de la Douille
- Les Vernes
- Le Nouy (2 micro-secteurs potentiels)
- Chez les Aires Sud
- La Mouille (Hameau Le Hucel)
- Champs des Crues
- Les Lanches aux Crues
- Le Pré Feuillard (Hameau Lajoux)
- Nordevaux (Plateau des Mémises)

---

[8] *l'inventaire départemental des zones humides est consultable via le portail cartographique suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612/JPV_zones_humides_74.map# <http://carto.geo-ide.application.developpementdurable.gouv.fr/612/JPV_zones_humides_74.map>*

Au cours du travail de terrain

La visite de terrain a permis de faire les constats suivants :

- La zone humide dite « Longeray» est fortement impactée par la présence d'une zone de remblais ancienne.
- La zone humide dite « Chez Les Aires Sud » ne constitue pas une zone humide ; il s'agit d'une piscine à l'abandon. Il y a de l'eau stagnante et quelques plantes hygrophiles.

e) Une ressource en eau minérale

L'impluvium des eaux minérales d'Evian

Comme toutes les communes du Plateau de Gavot, Thollon-les-Mémises appartient à l'impluvium des eaux d'Evian. En 1992, l'APIEME (association pour la protection de l'impluvium des eaux minérales d'Evian) a été créée. Cette structure gère et développe des actions en faveur de la protection de l'impluvium : réalisation d'un système d'assainissement collectif (réseau collecteur et unités de traitement), gestion et protection des zones humides, mise en place d'une agriculture raisonnée.

L'Impluvium représente aujourd'hui 35 km² constitués majoritairement de forêts, de prairies naturelles. Les zones humides, quant à elles, couvrent 10% du plateau et permettent l'infiltration de 30% de la ressource en eau. Il constitue la zone d'alimentation puis de circulation des eaux minérales.

Origine géologique[9]

Le Pays de Gavot est une zone modelée par l'activité des glaciers durant l'ère quaternaire. Situé en avant des Préalpes chablaisiennes, le plateau comporte un chapelet de petites dépressions résultant de la fonte tardive de gros blocs de glace emprisonnés dans les sédiments.

Les multiples épisodes glaciaires ont abouti à une succession d'entités géologiques complexes dont l'épaisseur atteint plusieurs centaines de mètres. Ce contexte géologique est favorable à la présence de nappes d'eau.

Exploitation de l'aquifère

L'exploitation principale de cet aquifère est réalisée par la Société anonyme des Eaux Minérales d'Evian qui capte les sources au pied du versant nord du plateau.

Préservation de l'aquifère

Toutes les activités exercées sur les territoires des communes de l'impluvium (dont les communes du pays de Gavot) ne sont pas sans incidence sur la préservation de l'aquifère. De ce fait la protection des zones humides du Pays de Gavot concourt à la préservation de l'aquifère exploité par la SA des Eaux Minérales

Projet d'extension du périmètre de protection

Le projet d'extension du périmètre de protection de la source Cachat, déclarée d'intérêt publique depuis 1926 et bénéficiant d'un périmètre de protection de plus de 80 hectares, est en cours d'instruction à la Direction Générale de la Santé.

1.5. GESTION DE L'EAU

a) Programme de gestion des eaux[10]

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) :

L'ensemble du réseau hydrographique de la commune s'inscrit dans le bassin versant de la Dranses. Toute action engagée doit donc respecter les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM).

CONTRAT DE RIVIERES DRANSES ET EST LEMANIQUE

La commune est inscrite dans le contrat de rivières Dranses et Est Lémanique, porté par le SIAC.

---

[9] *fiche géologique jointe en annexe du rapport de présentation : 2. Histoire géologique simplifiée – article de Michel Marthaler*

[10] *Consultable sur internet*

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LA PREVENTION DES INONDATIONS

À compter du 1er janvier 2016, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles attribue au bloc communal une compétence exclusive et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). La commune est actuellement compétente.

b) Eaux usées

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

95 % des habitations sont raccordables (soit +/- 373 abonnés). L'assainissement collectif est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Val d'Abondance (CCPEVA).

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

5 % des habitations sont non raccordables (soit +/- 20 abonnés). L'assainissement non collectif est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Val d'Abondance (CCPEVA). Elle réalise les contrôles au titre du SPANC.

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2010 sur l'ensemble du territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays d'Evian. Il permet d'établir un état des lieux et de définir les travaux à engager et leur programmation jusqu'en 2017.

APTITUDE DES SOLS A L'INFILTRATION

Sur la commune de Thollon-les-Mémises, une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée.

Les modalités de gestion des filières en ANC distinguent :

- les filières pour les constructions nouvelles
- et les filières pour les constructions existantes / avec notamment les possibilités de mise aux normes.

Le bâti pouvant changer de destination est identifié et la possibilité de réaliser une filière ANC a été vérifiée.

Il est rappelé que l'implantation des filières ANC doit être réalisée sur l'assiette foncière de la construction ; pas d'implantation en zone agricole.

15 édifices resteront en ANC définitivement (se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

STATION D'EPURATION

La STEP est intercommunale et elle se situe sur le territoire de la commune de Thonon ; elle est gérée par le SERTE (syndicat d'Epuration des Régions de Thonon et d'Evian). Le réseau des eaux usées de la commune de THOLLON est un réseau gravitaire avec 5 postes de refoulement.

Les boues issues de la STEP de Thonon sont incinérées.

Il n'y a pas de soucis pour le développement urbain dans l'enveloppe urbaine sous réserve des capacités de la STEP et des postes de refoulement.

STEP	Reçoit des eaux résiduaires urbaines de :	Filière de traitement	Mise en service	Capacité nominale	Milieu récepteur
située sur le territoire de Thonon-les-bains.	Evian-les Bains, Lugrin, Marin, Maxilly, Neuvecelle, Publier, Thollon-les-Mémises ainsi que de façon partielle celle des communes de Champanges, Larringes et Saint-Paul.	Prétraitements Décantation physique Boue activée aération prolongée (très faible charge) Déodorisation	Mise en service en 2007	148 500 EH (45 500 m3/J)	Lac Léman

c) Eaux pluviales

RECUL LE LONG DES COURS D'EAU

Il est rappelé que le Grenelle II instaure l'obligation le long de certains cours d'eau, de maintenir une bande végétale d'au moins 5 m à partir de la rive.

MODALITES DE GESTION

L'eau pluviale est gérée par la commune.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'écoulement connues et prévoir leur gestion dans les futures zones à urbaniser et les opérations d'urbanisation importantes. Des prescriptions générales permettant de ne pas aggraver les effets de l'imperméabilisation des sols sur le milieu naturel sont nécessaires.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et/ou à densifier sont précisées dans les annexes sanitaires du PLU volet « eaux pluviales ».

RAPPEL

A compter du 1er janvier 2016, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles attribue au bloc communal une compétence exclusive et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). La commune est actuellement compétente.

Cette thématique est en cours de réflexion avec la CCPEVA

d) Eau potable

La commune de Thollon-les-Mémises a la compétence de l'adduction et de la distribution en eau potable sur son territoire.

Un Schéma Directeur d'eau potable à l'échelle du canton a été mené par la Régie Départementale d'Assistance (RDA) en 2005. Celui-ci a permis de rendre compte des besoins en eau potable suivant l'évolution démographique.

La commune de Thollon-les-Mémises est dotée d'un règlement du service public de distribution d'eau potable (consultable en mairie).

Les périmètres « eau potable » figurent au plan des servitudes d'utilité publiques (se reporter aux annexes du dossier PLU).

ALIMENTATION

Elle est alimentée par 2 ressources uniques : le puits et forage de Lain, et les captages de Nordevaux. Les 2 ressources sont maillées entre elles. Par contre, il n'existe pas de maillage avec les communes voisines.

Le restaurant d'altitude a une source qui assure son alimentation.

Les périmètres de captage sont définis dans des rapports hydrogéologiques ; à l'intérieur de ces périmètres l'utilisation des sols est réglementée.

LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE EST UNE COMPETENCE COMMUNALE :

Il y a quelques cas d'alimentation en eau potable par source privée (se reporter aux annexes sanitaires du PLU volet « eau potable »)

En 2018, 3 retenues collinaires pour les canons à neige sont implantées sur le domaine skiable du Plateau des Mémises.

Il existe un maillage avec Lugrin ; Thollon fournit de l'eau à Lugrin

QUALITE DE L'EAU

Les eaux des captages de NORDEVAUX et de LAIN sont désinfectées par rayonnement UV en entrée des réservoirs du GRAND ROC et de LAIN.

Sur l'exercice 2016, l'eau distribuée sur la commune a été de bonne qualité. 94 % des contrôles bactériologiques et 100 % des contrôles physico-chimiques effectués dans le cadre du contrôle sanitaire officiel de l'ARS se sont révélées conformes aux exigences de qualité définies par l'arrêté du 11 janvier 2007 et conformément aux articles R1321-1 à R1321-63 du code de la santé publique.

CARACTERISTIQUES QUANTITATIVES

Les ressources couvrent 100% des besoins moyens à l'horizon 2035.

II. CLIMAT – AIR – ENERGIE

2.1. SRCAE

Le Conseil Régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) en sa séance du 17 avril 2014. Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Le SRCAE fixe des orientations qui visent à respecter les normes de qualité de l'air en prévenant ou réduisant la pollution atmosphérique, et en en atténuant les effets.

Dans ce cadre, il impose d'identifier et de cartographier les zones susceptibles de présenter des sensibilités particulières à la pollution de l'air.

Rappel,

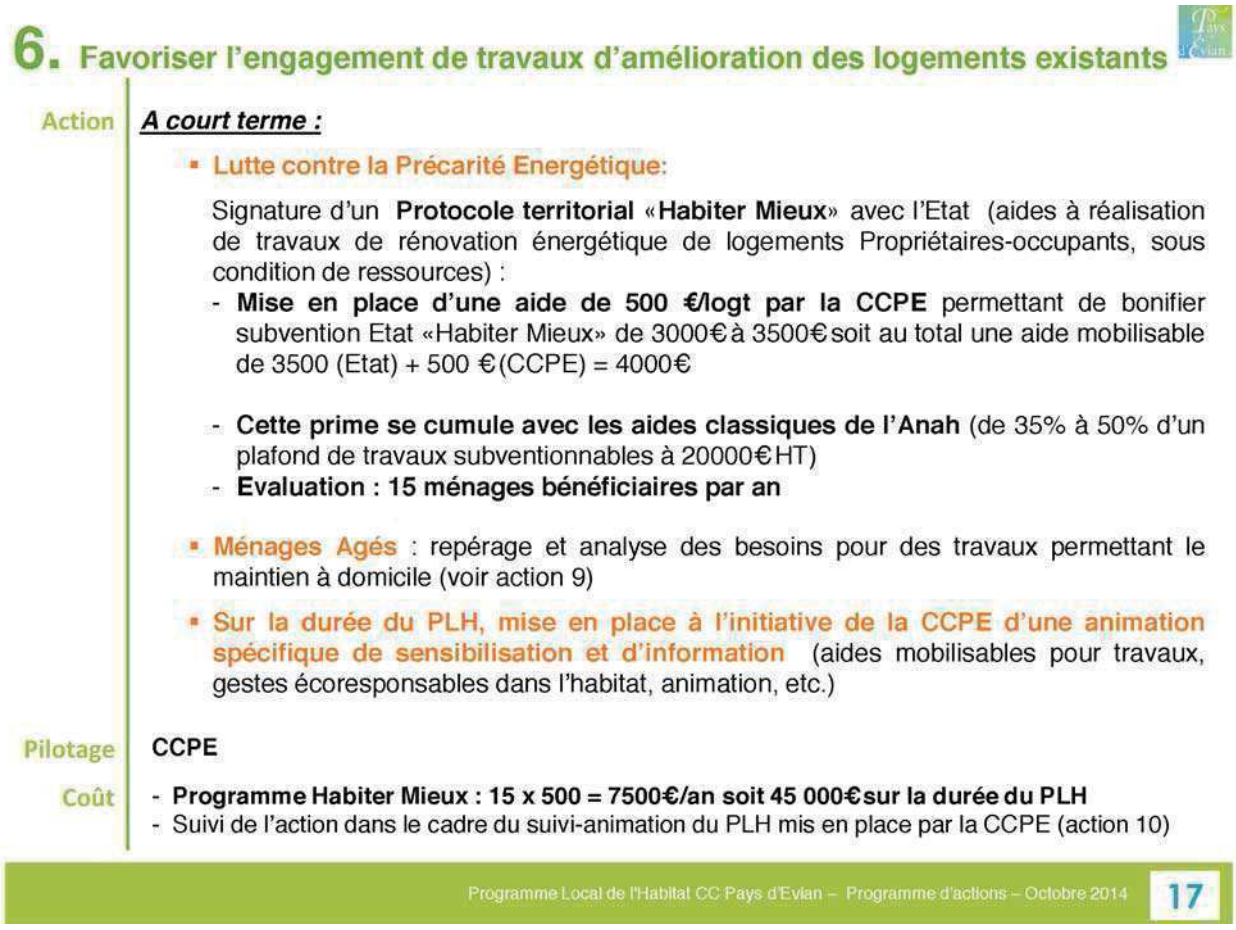
La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), promulguée le 17 août 2015, conduit les EPCI de plus de 20'000 habitants a élaboré leur PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) avant le 31/12/2018.

Ce document est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de la CCPEVA.

2.2. CLIMAT : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

a) Lutter contre la précarité énergétique

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) porté par la CCPE prévoit une action ciblée. Le PLH a été approuvé en octobre 2014.



6. Favoriser l'engagement de travaux d'amélioration des logements existants

Action

A court terme :

- **Lutte contre la Précarité Energétique:**

  Signature d'un **Protocole territorial «Habiter Mieux»** avec l'Etat (aides à réalisation de travaux de rénovation énergétique de logements Propriétaires-occupants, sous condition de ressources) :
  - **Mise en place d'une aide de 500 €/logt par la CCPE** permettant de bonifier subvention Etat «Habiter Mieux» de 3000€ à 3500€ soit au total une aide mobilisable de 3500 (Etat) + 500 € (CCPE) = 4000€
  - **Cette prime se cumule avec les aides classiques de l'Anah** (de 35% à 50% d'un plafond de travaux subventionnables à 20000€ HT)
  - **Evaluation : 15 ménages bénéficiaires par an**

- **Ménages Agés** : repérage et analyse des besoins pour des travaux permettant le maintien à domicile (voir action 9)
- **Sur la durée du PLH, mise en place à l'initiative de la CCPE d'une animation spécifique de sensibilisation et d'information** (aides mobilisables pour travaux, gestes écoresponsables dans l'habitat, animation, etc.)

Pilotage CCPE

Coût
- **Programme Habiter Mieux : 15 x 500 = 7500€/an soit 45 000€ sur la durée du PLH**
- Suivi de l'action dans le cadre du suivi-animation du PLH mis en place par la CCPE (action 10)

Programme Local de l'Habitat CC Pays d'Evian – Programme d'actions – Octobre 2014 17

6. Favoriser l'engagement de travaux d'amélioration des logements existants

Action

A moyen terme :

- Engagement d'une étude permettant :
  - De qualifier et quantifier les besoins en matière d'amélioration de l'habitat,
  - De préciser l'opportunité de lancer des actions en partenariat avec l'Anah: **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) ou PIG (Programme d'intérêt Général)
    - **Adaptation des logements occupés par des ménages âgés** (accessibilité, etc.)
    - **Amélioration des performances énergétiques des logements**
    - **Remise sur le marché de logements vacants**/ appui aux immeubles collectifs vieillissants (centre-ville Evian)
    - **Lutte contre l'insalubrité/ habitat indigne**

Pilotage CCPE

Coût

- **Coût étude** : évaluée à 30 000 € hors subventions mobilisables (Anah, CDDRA…au minimum 50%) **soit 15 000€ à la charge de la CCPE**
- **Si lancement d'une OPAH (durée 3 ans) : coût d'animation évalué à 50000€/an subventionné à 35% par l'Anah => 32500 €/an (97500 € sur 3 ans)**
- **Suivi de l'action dans le cadre du suivi-animation du PLH mis en place par la CCPE (action 10)**

b) Impacts prévisibles du changement climatique sur le territoire sur les activités touristiques de type ski

Sur la base du constat que :

- la température moyenne a augmenté au cours des 50 dernières années ;
- chaque décennie, la hauteur moyenne de neige diminue.

Les élus souhaitent privilégier un "développement durable" des activités touristiques.

Si l'installation de canons à neige a permis d'avoir une préservation d'un enneigement minimal, l'action de la collectivité porte sur une diversification des activités touristiques tout au long de l'année.

En toute saison, le plateau de Thollon offre

- Chemins de randonnée (et refuges)
- Circuits VTT (15 boucles appartenant au périmètre du plateau de Gavot)

La télécabine fonctionne toute l'année ; sa gare d'arrivée est à 1600 m (Montagne des Mémises) :

L'Office de Tourisme propose la location de vélos électriques.

- panoramas sur le Léman et les Alpes
- point de départ de randonnées de moyenne montagne jusqu'à 2200 m (Dent d'Oche).

La proximité des points de baignade sur les communes voisines renforce l'attractivité estivale de la commune, avec le lac de la Beunaz à Saint Paul en Chablais, la plage de Touronde à Lugrin (bord du Lac Léman) et l'espace aquatique d'Evian.

c) Quantifier l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre (GES)

CONSOMMATIONS D'ENERGIE

En 2012, l'essentiel de la consommation d'énergie sur le territoire communal repose sur les secteurs résidentiel et tertiaire soit plus 2 tonnes équivalent pétrole par habitant (tep/hab)

PRODUCTION D'ENERGIE

- Sont absents : l'éolien, hydroélectricité
- Energie renouvelable électrique entre 2 et 3 TerraWatHeure (Twh)
- Energie renouvelable thermique moins de 2 TerraWatHeure (Twh)

EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Par secteur en tonne équivalent CO2 (teq CO2/ha)

- Agriculture : 0,5 à 1
- Transport : 2 à 3
- Résidentiel : plus de 4

Ces chiffres expriment l'impact sur le changement climatique de chacune des activités

INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

- puissance photovoltaïque installée en KW au 31/12/2012 : 8
- nombre d'installation photovoltaïque en 2012 : 3
- surface installée en m² de capteurs solaires thermiques au 16 mai 2014 : 9
- chaudières automatisées bois énergie au 16 mai 2014 : 2 dont 1 collective

2.3. ENJEUX : PRENDRE EN COMPTE ET CONTRIBUER A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET S'ADAPTER A CE CHANGEMENT

L'adaptation aux changements climatiques peut être portée par l'aménagement du territoire et le projet urbain. La limitation de l'étalement urbain est l'un des enjeux importants. Un des corollaires est la recherche de l'intensification des fonctions urbaines, pour lesquelles des marges de manoeuvre sont encore disponibles.

a) Limiter l'imperméabilisation

* Passer de l'habitat individuel à l'habitat intermédiaire

par une action volontaire pour soutenir la production d'habitat de type intermédiaire (densité 25 logements à l'hectare)

* Axer l'urbanisation vers une densification raisonnée en privilégiant le renouvellement urbain, l'utilisation des friches, le remplissage des dents creuses non bâties

par un recentrage du développement urbain sur un pôle composé du chef-lieu, de Le Nouy / Chez Gérard / Les Aires, des Effalées

b) Se déplacer autrement

* réduire les déplacements automobiles en réfléchissant à des reports vers des modes moins polluants : rabattements vers les zones de transports collectifs, repenser l'espace public pour faciliter l'usage des modes actifs.

par le maintien et le soutien à la politique de transport en commun.

par le maintien et le soutien à l'économie présentielle dans son volet agricole, touristique, …

c) Accompagner les changements de comportements

* veiller à limiter la consommation des ressources

* inciter à création de nouvelles ressources internes

en veillant dans le règlement du DUL à ne pas interdire la mise en oeuvre d'outils de production d'énergie

III. SANTE ET ENVIRONNEMENT

3.1. LES PHENOMENES NATURELS

La commune de THOLLON LES MEMISES dispose :

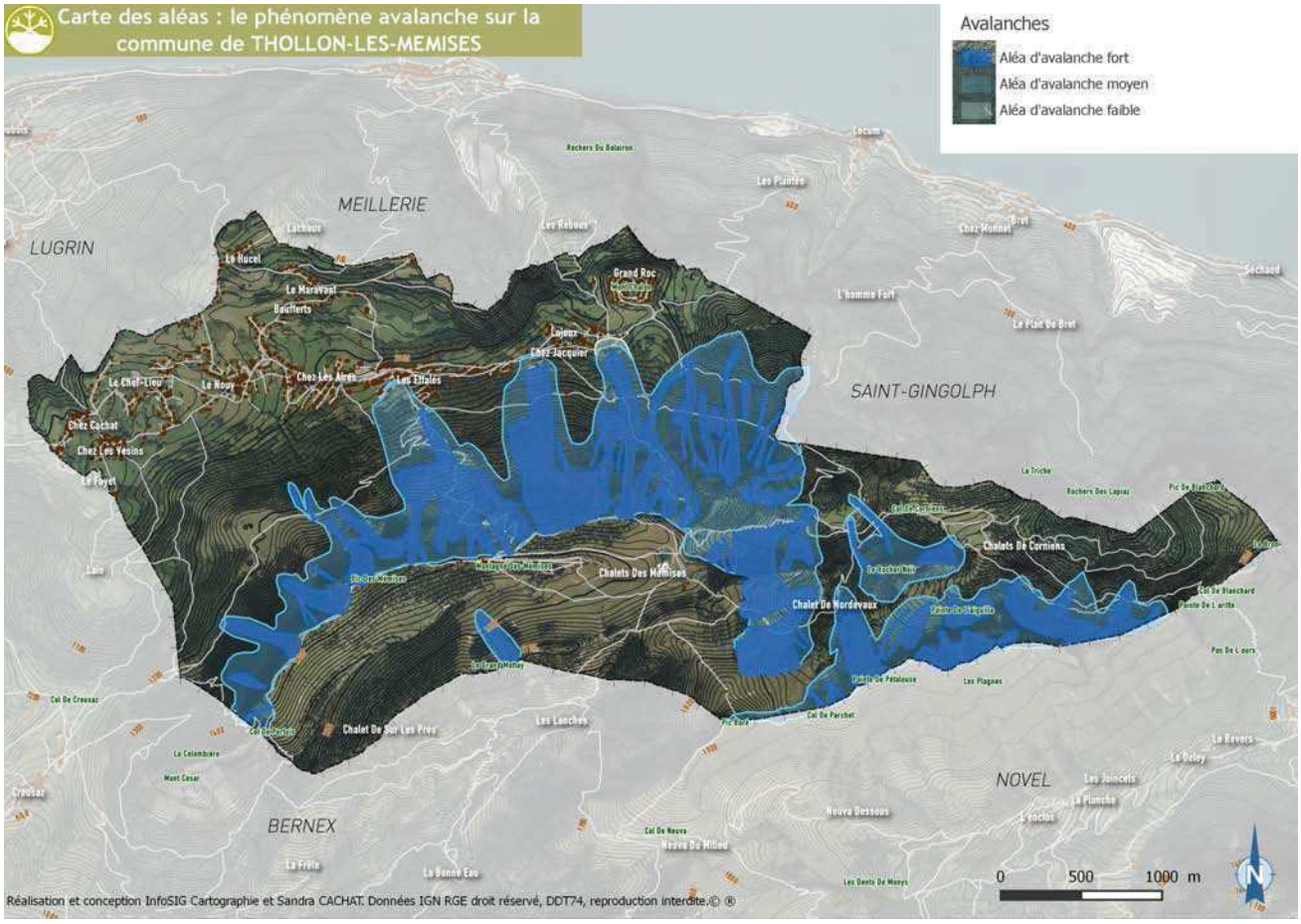
- d'une carte des aléas naturels réalisée dans le cadre des études relatives à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé le 10/06/2002 qui ne couvre que le plateau urbanisé et le piémont du versant des Mémises. La carte réglementaire et le règlement qui lui sont attachés ne concernent donc pas le domaine skiable.
- d'un dossier communal synthétique transmis par le Préfet à la commune en 2003 dans le cadre de l'information préventive sur les risques majeurs.
- d'une Carte de Localisation Probable des Avalanches.
- d'un PIDA Plan de Déclenchement des Avalanches.

a) Carte des aléas – Plateau de Thollon

LES AVALANCHES

De nombreux couloirs avalancheux sont recensés sur le territoire communal. La carte de localisation probable des avalanches (CLPA) concernant Thollon est la carte « Châtel-Morzine » (révisée en 1994).

Sur la commune 10 couloirs sont recensés au fichier de l'enquête permanente des avalanches (EPA)



LES CHUTES DE PIERRES

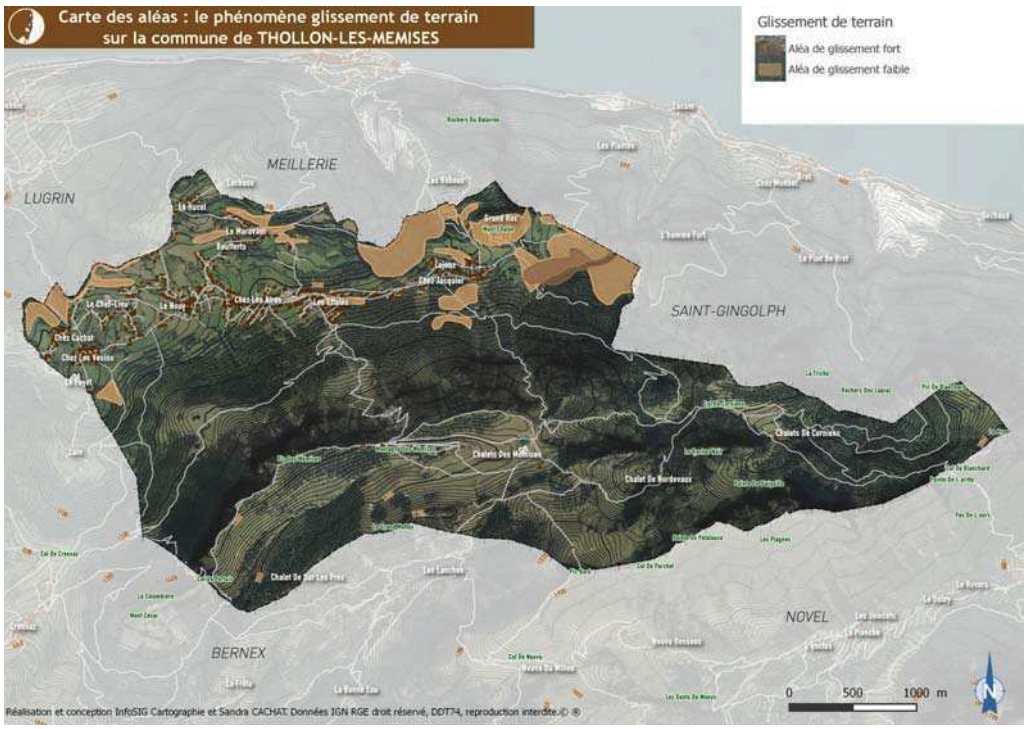
Il existe plusieurs zones de chutes de blocs et avalancheuses.

LES GLISSEMENTS DE TERRAIN

Sur le territoire de la commune, un secteur est sensible au glissement de terrain. Il est situé dans une boisée après le village de Lajoux. Le seul aménagement est une piste forestière permettant l'accès à une décharge.

Plusieurs catégories de mouvements de terrain se développent :

- Glissement de terrain ;
- Karstification ;
- Chutes de blocs ;
- Charriages et laves torrentielles.



LES INONDATIONS

Ce phénomène est limité en ampleur et en surface sur la commune. En effet, les zones non boisées et pentues sont rares. Généralement, elles sont relativement bien végétalisées.

Les types d'inondation rencontrés sont caractérisés par les phénomènes de crues torrentielles et de zones humides.

b) Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles

Le PPR a été approuvé le 10/06/2002

Il concerne l'ensemble du plateau habité et le piémont du versant nord de la montagne des Mémises.

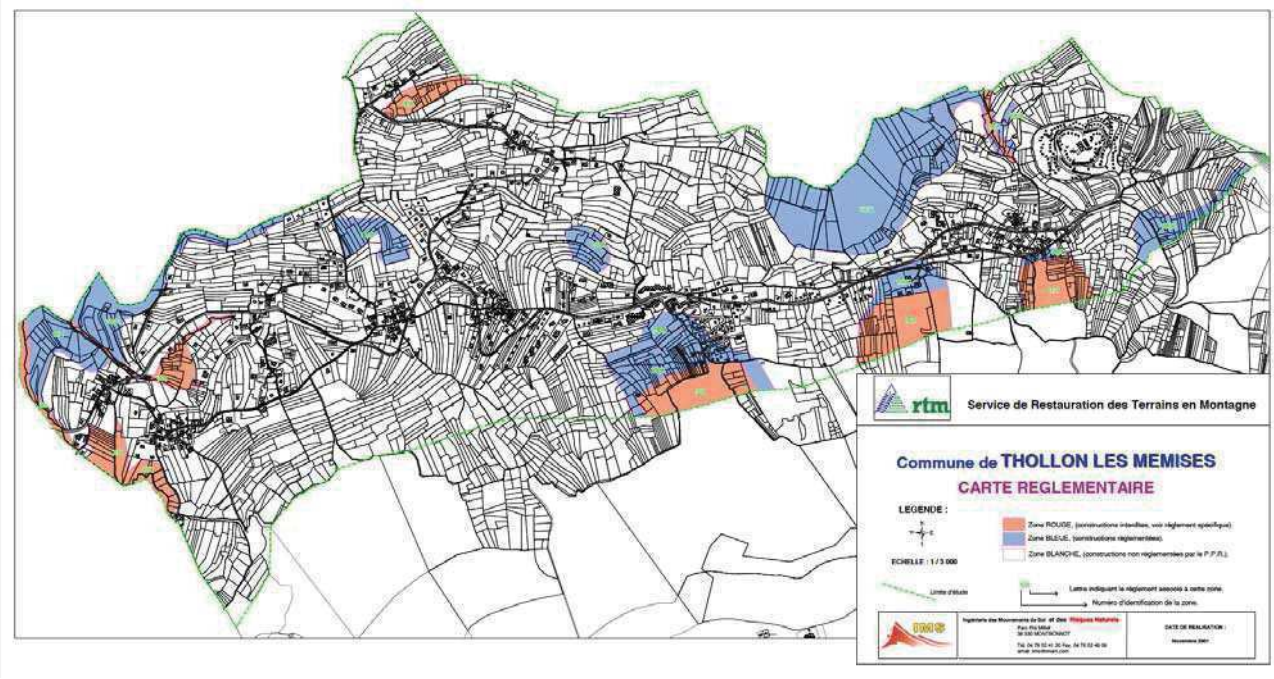
Le PPR ne concerne pas le Plateau des Mémises.

Ce PPR identifie :

- Crue torrentielle
- Mouvement de terrain
- Avalanche

Le PPR détermine 3 zones :

- Les zones blanches : sans risque naturel prévisible significatif. La construction n'est pas réglementée par le PPR.
- Les zones bleues : à risque moyes ou faibles et admissibles. Elles sont constructibles moyennant l'application de mesures de prévention économiquement acceptables. Ces mesures sont des prescriptions opposables aux autorisations administratives. Ces zones sont concernées par le règlement A à E.
- Les zones rouges : il n'existe pas de protection efficace et économiquement acceptable pouvant permettre l'implantation de constructions ou d'ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants. Elles sont inconstructibles. Ces zones sont concernés par le règlement X et Y.



c) Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

	Catastrophe naturelle
Date arrêté	aléa
16/10/1992	inondations et coulées de boue

d) Risque sismique :

En application de l'article R563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifié par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité du territoire français (entrée en vigueur le 1er mai 2011) :

La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4)

3.2. NUISANCES

a) Cadre de vie - le bruit

Pas de nuisance sonore recensée (pas d'arrêt bruit préfectoral)

b) Pollution des sols

La commune ne comporte aucun site pollué répertorié à ce jour.

3.3. DECHETS

a) Compétences de la CCPEVA

La CC du Pays d'Evian Vallée d'Abondance est compétente en matière de:

- Collecte des Ordures Ménagères résiduelles,
- Collecte du Tri Sélectif,
- Traitement des ordures ménagères

	Point Fort	Point Faible
Ordures Ménagères	Collecte en point de regroupement Développement pour une collecte en Point d'Apport Volontaire.	
Tri Sélectif	Collecte en Point d'Apport Volontaire	
Compostage	Mise à disposition de composteurs individuels à tarif préférentiel	
Déchetteries	Accès aux 4 déchetteries du territoire de l'ancienne CC du Pays d'Evian ainsi qu'à celle de Thonon et des 3 déchetteries du territoire de l'ancien SIRTOM Val d'Abondance	
Déchets Inertes	1 site intercommunal situé sur la commune de Meillerie.	Pas d'installation de stockage des déchets inertes publique à l'échelle communale.

b) Décharge Les Etrevex

Le porté à connaissance de l'Etat signale le point suivant :

« Il convient toutefois de signaler la présence d'une ancienne décharge au lieu-dit Les Etrevex (arrêté préfectoral n°2004-1556 de réalisation d'une étude de diagnostic environnemental). Cette décharge n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation. »

Le lieu-dit Les Etrevex se situe à l'Est du Grand Roc. Il correspond à des dépôts de matériaux inertes lors de la construction de l'ensemble immobilier du domaine du Grand Roc. Cette décharge a été réhabilitée.

c) Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux:

Un Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (nouvelle appellation du plan départemental des déchets ménagers et assimilés) piloté par le Conseil Général de Haute-Savoie a été approuvé début novembre 2014.

Les objectifs définis dans le plan d'actions sont :

1- Mettre en place des programmes locaux de prévention (PLP)

2- Promouvoir le réemploi en développant les recycleries

3- Optimiser la gestion des biodéchets en développant les dispositifs de compostage en petit collectif des ménages et des professionnels

4- Contenir la production de déchets émergents ou en constante augmentation (déchets verts, textiles sanitaires)

5- Sensibiliser le grand public: lutte contre le gaspillage alimentaire, compostage domestique, « stop-pub »

6- Sensibiliser et impliquer les professionnels: ecoexemplarité des administrations, optimisation de la gestion des déchets de marché

7- Maitriser les coûts de gestion des déchets (tarifications incitatives, connaissance des coûts réels).

Il n'y a pas d'éléments connus sur la mise en application de ce plan à l'échelle locale.

IV. AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE

4.1 ARMATURE URBAINE

a) Les groupements d'origine : une succession de hameau

Le terroir est un compromis entre la nature et l'histoire de l'implantation humaine. Les vieux bâtiments qui aujourd'hui ponctuent et caractérisent le paysage sont le reflet d'une logique économique et sociale servie par un savoir faire plusieurs fois séculaire.

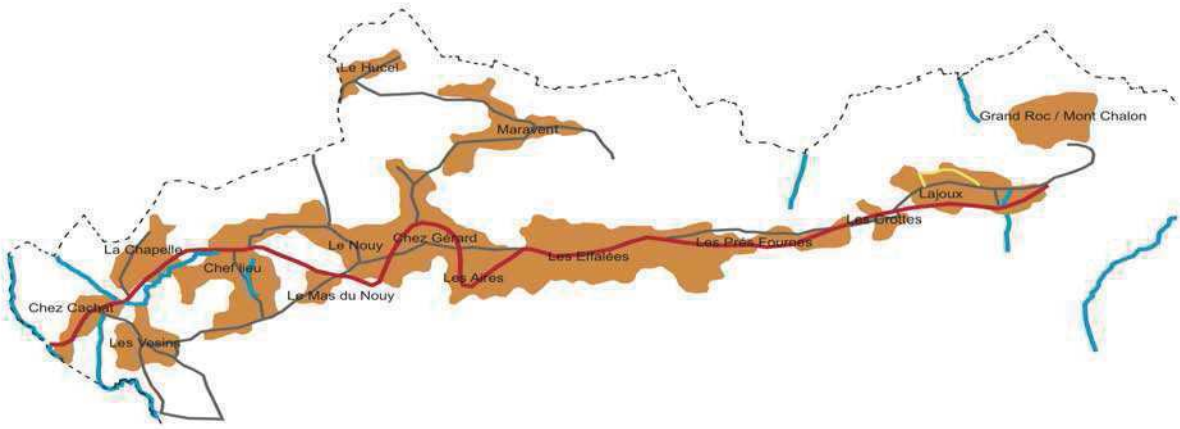
Les constructions s'adaptaient ainsi intimement à un mode de vie, une économie traditionnelle ainsi qu'aux conditions climatiques et de relief d'une région : cet habitat traditionnel est donc souvent un habitat étagé, avec de grosses bâtisses, parfois isolées, regroupant logements et dépendances, où se déroule la vie domestique. On les retrouve également en habitat groupé, en hameaux de taille plus ou moins importante.

A Thollon, ces hameaux se sont installés en léger contrebas de la ligne de rupture de pente, étagés sur le plateau. La densité du bâti ancien nous indique que la trame urbaine de Thollon repose sur une succession de hameaux depuis l'entrée de la commune jusqu'à ses confins :

- Chez Cachat (909 m), à l'entrée ouest de la commune, premier seuil urbain, installé de part et d'autre de la RD24.
- Les Vesin (920 m) au sud du premier et à l'écart de la RD24.
- Le Nouy (950 m)
- Chez Les Aires (990 m)
- Lajoux (1030 m)

D'autres noyaux d'habitat traditionnel peuvent être recensés : Le Hucel et Maravent ; pour ce dernier le développement récent lui fait perdre la typologie caractéristique des précédents hameaux.

Souvent longés ou traversés par la RD24, ces hameaux sont encore structurés par de petits tronçons de voie au gabarit étroit et en limite desquels les constructions parfois mitoyennes se sont implantées contribuant à produire un « effet rue ».



carte schématique de l'armature urbaine

hameau Chez Cachat : effet village-rue

b) L'urbanisation récente

UNE URBANISATION EXTENSIVE QUI OCCUPE UNE GRANDE PARTIE DU PLATEAU HABITE

La trame viaire a fortement contribué à orienter l'urbanisation et à façonner le paysage communal. Ainsi la RD24 a constitué le principal support à l'urbanisation sur un linéaire d'environ 3,5 km . C'est soit en appui sur cette trame, soit de façon plus autonome que l'urbanisation récente s'est développée, générant une agglomération variable mais quasiment continue d'un bout à l'autre du plateau.

Ce mode d'occupation a engendré des contraintes de recul et multiplié les accès sur la voie structurante.

Il convient de distinguer dans ces phénomènes, l'habitat permanent de l'habitat touristique, facteur de développement important à l'échelle communale.

Concernant les implantations de l'habitat permanent, les constructions récentes ont été disposées soit au hasard des opportunités foncières, soit sous forme plus organisée, essentiellement par des lotissements :

- en périphérie des noyaux traditionnels (Le Nouy, Chez Les Aires, Lajoux, …)
- en unités autonomes non constitutives d'une structure de hameau traditionnel, dans des secteurs à plus ou moins forte sensibilité paysagère et visuelles (Le Hucel, …) pouvant être assimilées à un mitage des espaces ruraux
- de manière linéaire le long des voies structurantes (La Chapelle, La Combettaz, Sous Les Mouilles, Sous Les Prés, …)
- soit en mixité avec un habitat traditionnel plus épars (Le Hucel, Maravent).

Du fait de la topographie du plateau, son inclinaison vers l'Ouest, la trame urbaine actuelle, combinaison d'installations anciennes et du développement récent, est lisible au travers d'un étagement, particulièrement à l'approche de la commune depuis la RD24 et du secteur de La Chapelle. Importance du jeu des toitures, cumul des différents plans, depuis le chef-lieu en contrebas jusqu'aux immeubles de la station qui dominent la structure.

On remarque que certains secteurs d'habitat individuel ou collectif ont un caractère presque exclusivement secondaire ou saisonnier : c'est le cas des secteurs proches de la station de Thollon.

DES POINTS D'ANCRAGE SPECIFIQUE

La station-village

Les grandes périodes de l'histoire de la station

L'histoire de la station de sports d'hiver de Thollon peut se découper selon 4 périodes :

- le village-station,
- la station en site vierge,
- la station intégrée,
- le retour au modèle de la station-village.

Deux secteurs se dégagent compte tenu de leur spécificité :

- la station créée de toute pièce au cours des années 70
- le chef lieu qui offre au premier regard les équipements emblématiques du village : église, mairie, bureau de poste

Le chef-lieu

dans cette trame, le chef-lieu ne présente pas la même consistance, son intérêt étant essentiellement lié au groupement des principaux équipements publics de la commune (mairie, école, église, équipements de loisirs), avec un vis à vis saisissant vers les falaises des Mémises. Dans son prolongement, se trouve un vaste secteur de prés partiellement occupé par les ateliers municipaux et les terrains de sport.

La station touristique

La station touristique s'est principalement développée aux Effalées au pied de la télécabine qui relie le plateau habité au domaine skiable installé dans la combe des Mémises. Cet habitat touristique présente des caractéristiques propres avec des entités typologiques très marquées et parfois visibles de loin :

- immeubles collectifs (Le Tronc, Les Effalées)
- étagements de chalets (Les Effalées)
- Lotissement du Grand Roc (Mont Chalon à l'extrémité orientale du plateau)

Le type de construction et le parti architectural des hébergements touristiques sont basés sur une architecture s'inspirant de l'architecture des grands chalets (exemple les chalets à « Champs aux Chèvres »).

Le bâti se développe en majorité le long de la RD24 avec des formes très simples, une disposition parallèle aux courbes de niveaux, permettant d'harmoniser le plan masse à la géomorphologie environnante, dominée par les grandes falaises de calcaire. Le choix des matériaux, la prédominance accordée au bois, ainsi que la forme des façades ont permis d'améliorer l'intégration du bâti.

c) La station hivernale de Thollon

HISTORIQUE DE LA STATION

Créée au cours des années 50, la station hivernale de Thollon-Les-Mémises se situe dans le Chablais français, à l'extrémité Nord du Plateau de Gavot, au pied de la montagne des Mémises, dominée par le Pic des Mémises surplombant le lac Léman.

Un projet pour accéder au plateau des Mémises

Au début des années 50, sous l'impulsion d'une société privée « la société de télésiège Evian-Thollon » et avec l'accord du Conseil Municipal de Thollon, un télésiège est construit pour accéder au plateau des Mémises. Son fonctionnement est rapidement défectueux ; il est remplacé par une télécabine 2 places.

Les éléments clés de cette construction sont : une gare de départ et une gare d'arrivée, des bâtiments annexes, des lignes électriques, téléphoniques et des pylônes.

Ce premier équipement est construit au-dessus de la route reliant « Chez les Aires » à « Lajoux »,au lieu-dit sous les Bois « Les Mouilles ».

Un équipement progressif du domaine skiable

Dans un second temps, la forêt est défrichée jusqu'au « Grand Paracha » et 2 téléskis sont construits : le remonte-pente du Mottet (1952) et le téléski de Boré (1953).

Progressivement, entre les années 1975 et 1985, le domaine skiable est équipé :

- avec une accélération des constructions au cours de ces années qui permettront l'exploitation de 10 téléskis et 3 télésièges (voir tableau ci-après) ;

- avec des travaux sur les équipements existants : changement de tracé du téléski de Boré, doublement du téléski du Mottet et rénovation des téléskis du Choucas et de l'Ecole ainsi que de la télécabine.

De 1985 à aujourd'hui, les principaux équipements réalisés sont :

- Télésiège Bamby permettant une remontée directe vers l'arrivée de la télécabine.
- Télécorde et plateforme dédiées aux débutants.
- Snow Park.

En accompagnement des équipements de remontées mécaniques, un hôtel est aménagé dans les années 60 à l'arrivée de la télécabine ; connu aujourd'hui comme le bar-restaurant Le Repaire de l'Aigle.

Parallèlement, plusieurs pistes sont aménagées.

LE DOMAINE SKIABLE D'AUJOURD'HUI

Du point de vue géographique

Le territoire géographique de la station de Thollon-Les-Mémises et de son domaine skiable s'étend sur les versants de la montagne des Mémises (Pic des Mémises à 1674 m), du Grand Mottay (1736 m) et du Pic Boré (1974 m).

- La montagne des Mémises et son rebord rocheux sont franchis sur la frange Ouest du Massif par la télécabine, donnant accès aux versants du Grand Mottay et à la combe entre Pic Boré et Pointe de Pétalouse.
- La jonction vers Cornien (pointe de Cornien 1680 m) reste plus confidentielle.

Le domaine skiable est très étendu et appartient en totalité au territoire de la commune de Thollon-Les-Mémises.

Du point de vue technique

Le domaine skiable de Thollon-Les-Mémises :

- est géré par la Société d'Economie Mixte (SEM) SATEM/SEREM qui bénéficie d'une délégation de service public. Un cahier des charges précise les obligations de chacune des parties, c'est à dire la commune de THOLLON-LES-MEMISES et la SEM.
- offre 15 pistes balisées pour une longueur totale de 50 kilomètres environ, sur la base d'une largeur moyenne de piste de 30 mètres. La capacité d'accueil des pistes du domaine skiable est de l'ordre de 4500 skieurs soit 30 skieurs / ha.

Il n'existe pas de jonction avec d'autres stations de ski.

CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE SKIABLE

Nombre de pistes, difficulté

Le domaine skiable s'étage entre 1052 et 1900 mètres d'altitude.

Il se compose :

- des remontées mécaniques suivantes : 1 télécabine, 3 télésièges, 10 téléskis et 1 télécorde ;
- de 15 pistes de ski alpin : 2 pistes vertes, 3 pistes bleues et 10 pistes rouges ;
- d'un snow park composé d'une table de 20 m de large avec sauts, modules avec Wall Ride et Eboy, half-pipe de 120m de long, bordercross, junior park, … Il se situe entre les télésièges du Mottet et des Tétras.
- d'une boucle de ski de fonds de 6 kilomètres accessibles depuis le télécabine (empruntant le tracé des Balcons du Léman) ;
- de plusieurs pistes piétons / raquettes.

Equipements complémentaires liés à l'accueil de clientèle

Le domaine skiable accueille une clientèle familiale, aussi plusieurs équipements complémentaires fonctionnent :

- Un jardin des neiges installé à proximité de l'arrivée du télécabine (initiation au ski dispensée par l'ESF) ;
- Une halte garderie « Les p'tits mouflés » situé au pied du télécabine ;
- Une école du ski français dispensant des cours de ski alpin, de surf, … 70 % de la clientèle de l'ESF est constituée de débutants. Les rassemblements des cours sont aménagés à la gare supérieure du télécabine.

Equipements complémentaires liés à l'enneigement

Pour assurer un enneigement suffisant du domaine skiable, 40 dispositifs permettant de fabriquer de la neige mécaniquement sont installés ; ils sont alimentés par de l'eau stockée dans 3 retenues collinaires.

Les retenues collinaires

Dès 1994, la station s'est dotée d'un réservoir de 6'000 m3 d'eau pour installer des enneigeurs sur le haut de la station. Puis en 1996 et en 2005, deux autres réservoirs de 17'000 m3 et 20'500 m3 ont été construits.

Les enneigeurs

Le domaine skiable est doté d'un réseau d'environ 3 kilomètres pour la production de neige artificielle avec 56 regards : 21 canons à neige mobiles et 19 canons fixes.

Les emplois saisonniers du domaine skiable

85 personnes exercent sur le domaine skiable (remontées mécaniques, pisteurs, moniteurs de ski, loueurs de matériels, …) de décembre à avril, et 14 de juin à septembre (accueil, maintenance du télécabine, loueurs de matériels, …).

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE REMONTÉES MÉCANIQUES

Les caractéristiques sommaires des remontées mécaniques sont les suivantes :

- 8,9 kilomètres de longueur de remontées mécaniques ;
- 2467,2 mètres de dénivelé,
- un débit horaire théorique de 14'496 skieurs.

4.2 AMELIORATION DE L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

a) L'équipement automobile de la commune et les motifs de déplacement

TAUX D'EQUIPEMENTS AUTOMOBILE DES MENAGES

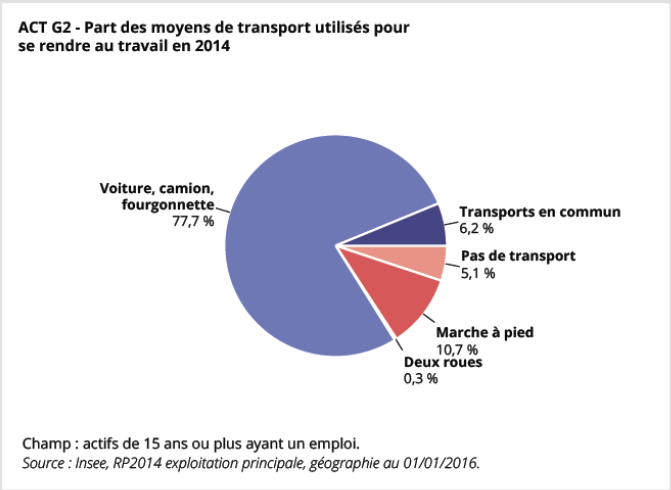
	2009	%	2014	%
Ensemble	**290**	**100**	**317**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	234	80,7	270	85,2
Au moins 1 voiture	**270**	**93,1**	**304**	**95,9**
1 voiture	132	45,5	151	47,6
2 voitures au plus	138	47,6	153	48,3

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

L'importance de l'équipement automobile de la population communale traduit celle des déplacements dans la vie quotidienne des habitants de Thollon. En effet, la majorité des ménages sont équipés d'au moins 1 voiture (95,9% des ménages).

MOYENS DE TRANSPORT UTILISES

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Le recensement des modes de transport des actifs de Thollon fait apparaître qu'au moins 77,7% d'entre eux utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les autres modes de transport sont minoritaires. Il faut toutefois noter la représentation des déplacements des actifs en transport en commun soit 6,2% ; cette part est significative au regard de la faible offre sur le territoire communal en transport en commun.

FACTEURS DE MOBILITE DES HABITANTS DE THOLLON

La mobilité de la population de Tholon est liée aux facteurs suivants :

La fréquentation touristique de la station ;

L'emploi, 65,5 % des actifs quittent quotidiennement le territoire pour rejoindre leur lieu de travail

La scolarité, dès la fin du cycle primaire les jeunes quittent quotidiennement le territoire pour rejoindre leur lieu d'enseignement ou de formation.

L'accès aux services et aux commerces puisque l'offre communale bien que diversifiée demeure limitée.

Rappel, Liste des commerces[11]

Agence de Location / Vente, Artisan Boulanger Pâtissier, Artisan Décorateur Savoyard, Artisan Fromager (fabrication, affinage), Baptêmes de Parapente, Bars, Chambre d'Hôtes, Ecole de Ski Français, Fromage "Le Thollon", Garagiste, Gîtes, Guide Accompagnateur, Hôtels, Magasins de Sports (location/vente), Parapente, Photographie, Pub, Remontées Mécaniques, (Ski, fond, randonnées, raquettes), Restaurants, Supermarchés, Travaux d'Intérieurs d'Extérieur .

b) Réseau viaire

Le territoire est desservi par une route départementale et des voies communales, axes structurants du territoire communal :

- RD24
- Voies communales : La qualité du réseau viaire est très inégale sur le territoire communal

La commune de Thollon est desservie par la RD 24, axe de communication principal qui traverse le territoire.

En greffe sur cet axe - sur lequel sont positionnés les principaux villages et hameaux de la commune – se maillent les voies communales ; ces dernières sont le plus souvent en impasse : en butée sur des reliefs difficilement franchissables. Les voies communales sont ponctuellement prolongées par des chemins ruraux ou des pistes forestiers qui irriguent les espaces agricoles et / ou forestiers.

CHARGES DE TRAFIC

D'après la carte des comptages routiers effectués en 2016 dans le département de la Haute-Savoie par le service de la gestion routière et des transports de la Direction Départementale de l'Equipement, il apparaît que le trafic routier sur les routes départementales est en augmentation moyenne de 2 % par rapport à 2015.

Il n'y a pas de comptage pour la RD24.

CLASSEMENT SONORE

Il n'y a pas de route départementale classée en route structurante à grande circulation.

c) Transports en commun

L'offre alternative au déplacement automobile est très limitée. Elle concerne principalement les scolaires et les salariés de certaines entreprises de l'agglomération Evian / Publier

Il existe des services de navette desservant la station-village (service saisonnier) et la ville d'Evian (service annuel)

TRANSPORTS COLLECTIFS

Il existe 1 ligne LISHA n°122 ; cette ligne assure la liaison Thollon-les-Mémises à Thonon-les-bains via la commune de Saint Paul en Chablais. Il y a 7 arrêt sur le territoire de Thollon : Chez Vesin / Chez Cachat ; Verts Pratz ; Chef Lieu ; Le Nouy ; Les Aires ; Office de tourisme ; Lajoux.

d) Les modes doux

Il n'y a pas de piste cylclable.

Il n'existe pas des cheminements piétons en site propre.

LES CHEMINEMENTS NATURE

- Sentier découverte "L'homme et la montagne" : au sommet de la télécabine, avec bornes d'informations, tables panoramiques, livret d'accompagnement et jeux… sur les crêtes des Mémises. De 1h30 de marche facile à 5h de marche sans difficulté particulière
- Chemin de Grande Randonnée « littoral du Léman » (GR5) et sa variante « Balcon du Léman »
- Maillage de sentiers pédestres avec les communes limitrophes de Novel, Bernex, Lugrin, Saint-Paul
- Sentier bénéficiant du balisage PDIPR sur la commune de Thollon : chemin reliant Thollon au Col de Creusaz « Tour du Mont César » (sur le territoire de Bernex)

[11] *source : Union des Commerçants de Thollon Les Mémises*

e) Liste des stationnements

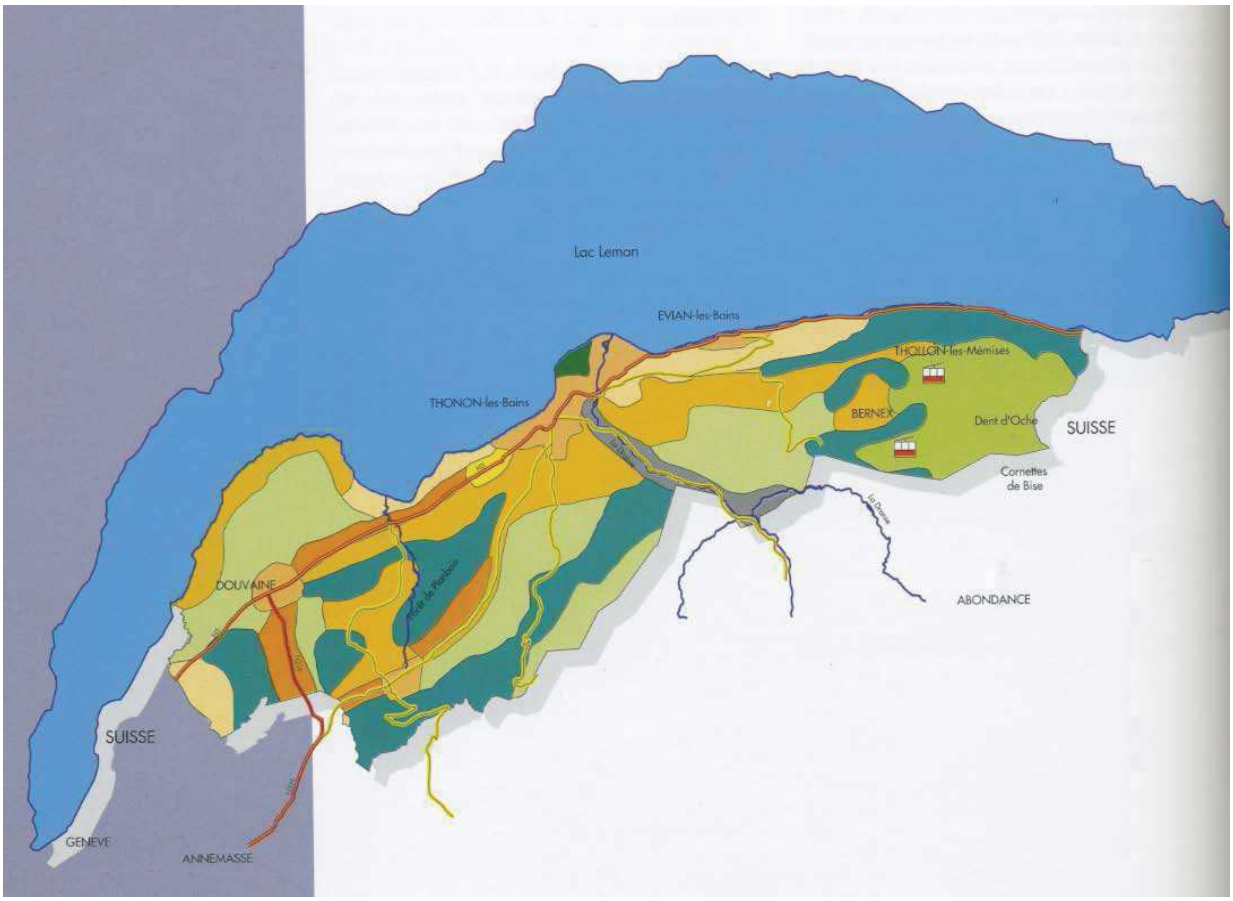
Situation	Surface approchée (m2)	Nombre de places
Gite Lajoux	63	3
Station haut	2100	160
Station bas	4422	220
La Poste	510	30
Mairie	120	8
Eglise	320	16
Ecole	250	10
Cimetière 1	660	20
Cimetière 2	900	50
	9345	517

Source : Mairie de Thollon - 2016

4.3 PRESERVATION DES PAYSAGES, PATRIMOINES ET IDENTITES

a) La diversité des types de paysages[12]

A L'ECHELLE DU CHABLAIS LEMANIQUE



Source : atlas départemental des paysages DDE CAUE 74

Par sa situation entre Léman et massif du Chablais, Thollon-Les-Mémises se rattache à l'unité paysagère du plateau de Gavot, telle que l'atlas des paysages l'a définie. Toutefois au sein du plateau de Gavot, Thollon-Les-Mémises occupe une place singulière :

- position aux confins du plateau de Gavot
- présence de reliefs importants emblématiques du grand paysage du Chablais lémanique : falaises des Mémises, premiers contreforts du massif de la Dent d'Oche qui culmine à 2221 m d'altitude.

[12] *source : Etude paysagère – Sylvaine Vion*

Composantes paysagères significatives

Avec une altitude entre 700 et 900 mètres d'altitude le plateau de Gavot est une entité territoriale qui fait transition entre le bassin lémanique, au Nord et à l'Ouest, et les Pré alpes du massif du Chablais. À l'Est le Mont Bénant, la falaise des Mémises et la Dent d'Oche offrent un arrière plan montagnard qui contraste avec la douceur des paysages de plateau. Au Sud, les vallées de la Dranse et l'Ugine (Bernex) sont deux dépressions importantes : elles ont pour effet de souligner le plateau et de permettre des vues panoramiques vers le cœur du massif du Chablais et plus au loin le massif du Mont Blanc.

Traditionnellement ce secteur a une vocation agricole, marquée par l'élevage bovin.

Entièrement constitué de moraines glaciaires, ce territoire se présente sous la forme d'un vaste plateau facilement vallonné riche en dépressions imperméables, qui s'infléchit assez brusquement au Nord sur le coteau du bassin lémanique.

Le paysage typique du plateau de Gavot est marqué par un vallonnement léger où dominent les étendues herbagères (prés de fauche et pâtures) entrecoupées d'assez nombreuses haies et petits bois, et où figurent de nombreuses zones marécageuses. Avec les blocs erratiques disséminés dans la campagne, elles démontrent par ailleurs l'empreinte des glaciations quaternaires. Le Maravent principal ruisseau du plateau sillonne le territoire d'Est en Ouest pour aller se jeter dans la Dranse, après avoir dévalé le coteau boisé du Plan Fayet.

Globalement le plateau de Gavot offre un paysage fortement compartimenté, façonné par l'homme ; cette perception est accentuée par un réseau dense de chemins, souvent soulignés de haies et de nombreuses clôtures délimitant des parcelles pâturées. Dans ce paysage verdoyant le château de Larringes est un élément perceptible par le contraste de sa volumétrie et des matériaux mis en œuvre.

Le plateau de Gavot par sa proximité avec l'agglomération Thonon-Evian et les sites touristiques, subit une pression urbaine forte. En plus de la qualité de ses paysages, l'attractivité du site réside dans sa situation de balcon qui lui permet d'échapper aux brumes saisonnières du Léman et génère des vues aux quatre points cardinaux : chaîne du Jura, Alpes Vaudoises, massif du Chablais.

Le positionnement de Thollon

Le territoire de Thollon a une situation singulière par rapport au plateau de Gavot, puisque seule une partie de la commune est le prolongement Nord-Est du plateau entre la côtière boisée, limite Nord du plateau depuis la Dranse jusqu'à la frontière suisse, et le massif montagneux.

Sur cette langue, correspondant à environ ¼ du territoire communal, cohabitent plusieurs modes d'occupation : l'urbanisation – habitat traditionnel et station touristique – et les espaces agricoles et quelques bois, prolongements amont de la côtière boisée.

De façon beaucoup moins ample que sur le plateau proprement dit on retrouve quelques traits de caractères :

- zones humides
- trame arborée
- étendues bocagères

Sensibilités à l'échelle du plateau de Gavot

A l'échelle du plateau, la pression urbaine et l'évolution du mode de valorisation des terres agricoles sont les deux facteurs de mutation des paysages :

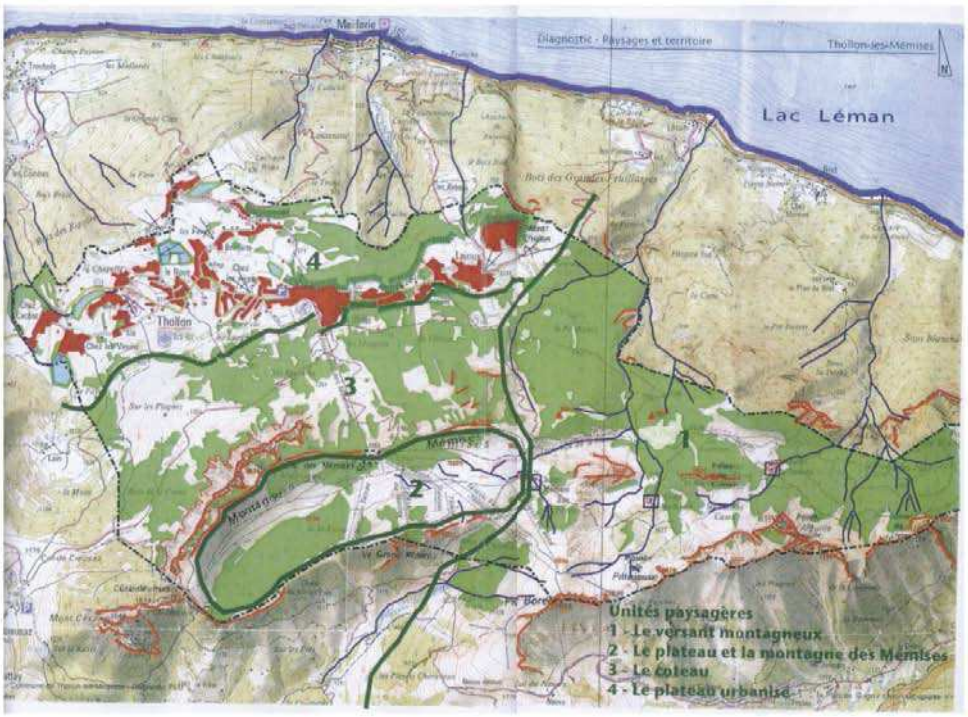
- fragilité du paysage de bocage : issue du double impact des constructions et de l'agriculture
- petits boisements sujets à disparition : double impact écologique et paysager
- développement urbain linéaire : absence de seuils d'urbanisation marqués, notion d'identité et de lisibilité
- mitage urbaine réel le long des axes routiers : développement des infrastructures et des zones d'activités au détriment des massifs forestiers
- devenir des espaces agricoles : articulation entre outil économique et qualification du cadre de vie comme respiration dans le tissu péri-urbain.

L'analyse plus fine du paysage thollogand va permettre de précise ce constat général.

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

La combinaison topographie, des cours d'eau, de la couverture végétale et des installations humaines permet d'identifier quatre grandes unités paysagères :

- le versant montagneux qui occupe l'Est de la commune, limité par une ligne qui prend appui sur l'affluent occidental du ruisseau du Locum et remonte jusqu'au Pic de Boré.
- Le plateau et la montagne des Mémises
- le coteau, contrefort de la montagne des Mémises, qui s'étire depuis le cirque de la Motte jusqu'à Lajoux
- le plateau urbanisé, surplombant la côtière boisée qui plonge littéralement dans le Haut Lac



Cartographie : Sylvaine Vion_2008

Pour chacune, sont développés les caractères du paysage, qu'il soit naturel, rural ou urbain avec leurs atouts et leurs faiblesses.

Le versant montagneux

Vaste espace naturel, il s'inscrit dans un paysage montagnard qui dépasse largement les contours communaux, depuis la rive française du Haut Lac jusqu'au massif montagnard alternant pelouses et arrêtes rocheuses dominé par la Dent d'Oche (2221 m), le Château d'Oche (2197 m) et Les Cornettes de Bise (2432 m) un peu lus au Sud Est.

Qualité paysagère

Zone quasi vierge de tout équipement où alternent vastes massifs boisés et pelouses avec des reliefs très lisibles, aux paysages remarquables.

Vues

Depuis la crête, notamment du Pic de Boré, vues lointaines à 360° vers le Haut Lac, les Alpes vaudoises, le massif du Mont Blanc et le Jura.

Particularités

Un intérêt environnemental souligné par 3 ZNIEFF (n°7431, n°7431-0702, n°7468) qui identifie la richesse faunistique et floristique lié au caractère alpestre et à une accessibilité limitée.

Un réseau complexe de torrents et de ravins qui alimentent le ruisseau du Locum et le ruisseau de la Cheniaz, lesquels se jettent directement dans le lac Léman.

Des itinéraires de randonnée : variante au GR « Balcon du Léman » liaison vers le GR5 et les sentiers qui relient la montagne au plateau urbanisé.

Urbanisation

Dans ce secteur on ne peut évidemment pas parler d'urbanisation, toutefois des installations humaines ponctuelles :

- deux remontées mécaniques dans les plissements en prolongement du plateau des Mémises : télésiège de La Frasse et téléski de Corniens.
- des refuges sur l'itinéraire de randonnée « Balcon du Léman » : à Nordevaux et à Corniens.

Le plateau et la montagne des Mémises

Le plateau et la montagne des Mémises forment un ensemble homogène et constituent un secteur abrité contenu par les reliefs qui l'entourent, à l'Ouest de la zone plus accidentée. Par sa situation favorable – topographie variée (pentes et replats), exposition, altitude et vues – cet espace naturel a été domestiqué au travers de deux occupations saisonnières :

- domaine skiable situé entre le débouché de la télécabine et le Pic de Boré
- vaste alpage parcouru par les randonneurs

Qualité paysagère

Alternance de bois importants, essentiellement des conifères (épicéas) et de secteurs ouverts, champs de neige en hier (domaine skiable) et pâturage d'altitude en été.

Particularités

L'intérêt environnemental de la montagne des Mémises est identifié au travers d'une ZNIEFF ; elle couvre les 2 versants de la montagne en soulignant l'intérêt de celui rattaché au coteau (position géographique : extrémité de l'arc alpin français) et son relief (parois rocheuses, carrière, grotte, amas rocheux) :

- un réseau hydrographique discontinu en partie amont
- un réseau de sentiers de randonnées dont une variant de l'itinéraire des « Balcons du Léman »
- deux sites d'envol pour parapentes sur la crête des Mémises

Vues

Sur le plateau, les vues sont plutôt cadrées par des reliefs et des massifs boisés (l'encaissement du plateau varie entre 50 et 200 m par rapport aux reliefs environnants). Par contre dès qu'on s'élève vers le Pic de Boré, ou rebord du plateau, véritable balcon sur le Léman, des vues superbes se dégagent vers la station puis le lac.

Urbanisation

Pas d'urbanisation à proprement dite mais présence d'un domaine skiable (ski alpin et ski de fonds), avec une dizaine de remontées mécaniques (télésièges et téléskis) qui occupent l'ubac de la crête du Sud (Grand Mottay) et marquent fortement le paysage. Toutefois, les implantations bâties liées au domaine skiable sont limitées et contenues autour de la gare haute de la télécabine.

Il existe 2 constructions à usage d'habitation à l'Est de la gare haute de la télécabine.

Le coteau (ou piémont des Mémises)

Le coteau, contrefort septentrional de la montagne des Mémise est l'emblème du paysage thollogand et plus largement celui du Chablais lémanique avec la Dent d'Oche voisine : plutôt pentu (avoisinant des pentes de 40%) dominé par un relief accidenté et rocheux, les falaises des Mémises.

Qualité paysagère

Ce paysage de versant alterne secteurs ouverts et boisements. Les conifères dominent ; seuls les bois en prolongement du cirque de la Motte sont constitués de feuillus. Les boisements couvrent la majorité du versant, délaissant les reliefs les plus marqués (falaises et pierriers). Seuls, le pied de versant en prolongement des hameaux traditionnels et la croupe des Plagnes, limite orientale du cirque de la Motte conservent un caractère ouvert.

Toutefois, la déprise agricole conduit à un accroissement des friches et la « descente » des boisements, notamment sur les secteurs les plus pentus. Ce phénomène est particulièrement lisible sur le secteur des Plagnes.

Particularités

On retrouve en partie amont la même ZNIEFF qui se développe sur le coteau.

- Passage aérien de la télécabine – accès au domaine skiable - dans un couloir qui aboutit aux Effalées – cœur de la station touristique – une piste de descente située dans le même couloir serpente depuis la gare amont jusqu'à la gare aval, nécessitant la tenue des boisements voisins.
- Des itinéraires de randonnée, à mi-pente, permettent notamment de relier Thollon au cl de Creusaz (commune de Bernex) ou de rejoindre le plateau des Mémises par le col de Pertuis.
- Aucun cours d'eau, temporaire ou permanent, repéré sur la carte IGN

Vues

Véritable balcon sur bassin lémanique, les vues sont principalement orientées vers le Nord et l'Ouest, et permettent de découvrir le plateau urbanisé, sa perception est particulièrement sensible en pénétrant sur le territoire communal.

Urbanisation

Des implantations humaines très limitées :

- un chalet d'alpage au beau milieu du secteur des Plagnes
- l'entretien des itinéraires de randonnée et le passage de la télécabine
- les fermes du Fayet sur la route de Lain (commune de Lugrin)

<u>Le plateau urbanisé</u>

Le plateau est l'espace communal où s'exercent les plus fortes pressions. Sur ce morceau de territoire partiellement boisé et contenu entre les deux versants, convergent plusieurs enjeux qui peuvent s'avérer contradictoires, lesquels contribuent à façonner un paysage en cours de mutation :

- village station qui se développe sous l'effet de l'accroissement des habitation (résidences permanentes et touristiques).
- persistance de l'exploitation des pâturages et prés de fauche

Qualité paysagère

Encore marqué par la ruralité caractéristique du pays de Gavot, le paysage alterne espace agricole (principalement voués aux cultures herbagères, soulignés par des haies et des petits boisements) et habitat traditionnel de qualité situé dans des groupements d'origine.

Toutefois le développement de la station-village a impulsé une croissance importante de l'urbanisation, qui se traduit par l'apport de typologies urbaines et architecturales nouvelles. Globalement on constate :

- une diffusion du bâti résidentiel le long de l'axe routier structurant (RD24) mais aussi des principales voies communales
- une dilution de la trame urbaine originelle au sein d'une agglomération linéaire depuis Chez Cachat jusqu'à Lajoux.

Ainsi plusieurs paysages cohabitent, souvent dans des micro-échelles, alternant tissu ancien et plutôt dense avec un tissu de type pavillonnaire ou encore une urbanisation récente plus dense liée à la station – collectifs, lotissements denses (Effalées, Grand Roc) dont les principales évolutions sont liées à la poursuite de l'urbanisation vers les cœurs d'îlots ou en pied de versant ou le long des voies structurantes.

Particularités

- Un réseau hydrographique limité mais diversifié : un ruisseau et deux zones humides (Les Vesin et Le Hucel) dont une identifiée au travers d'une ZNIEFF couvrant le marais du Hucel.
- La persistance de vergers à l'interface des vieux hameaux et des espaces agricoles : Les Vesin, Le Nouy, Le Hucel, Lajoux
- Des espaces publics essentiellement liés aux déplacements (circulation et stationnement) à l'exception de la place et l'aire sportive aménagée au chef-lieu
- Quelques belles bâtisses anciennes dont le caractère a perduré

- Un itinéraire de randonnée sur le rebord septentrional du plateau « Littoral du Léman » qui relie Thollon à Meillerie et à Lugrin
- Départ de parapente
- Petits patrimoines : oratoires, calvaires, grottes
- Equipements pour le ski au dessus de la station-village

Vues

- vues lointaines et vues rapprochées
- perception de séquences, coupures d'urbanisation ou micro-coupure le long des principales voies de déplacements

Urbanisation contemporaine, le lotissement de Mont Chalon

Le lotissement de Mont Chalon s'inscrit dans la période « station intégrée » ; Il a été réfléchi comme ville d'altitude dédiée à une seule pratique, celle du ski, et donc essentiellement animée durant la seule saison d'hiver.

Le domaine de Mont Chalon a été édifié à la fin des années 70 sur un site en promontoire du Lac Léman. Il est particulier par sa conception.

En effet, il s'agit d'un ensemble immobilier composé de :

- 132 chalets individuels
- 1 groupe de 2 centres commerciaux
- 1 piscine et 1 patinoire
- 1 local à vocations annexes
- 73 garages
- 117 places de parkings

Cet ensemble immobilier est édifié sur une surface totale de 6ha 12a 40c.

La forme urbaine

La forme urbaine se caractérise par :

- la situation : sur un promontoire rocheux (le Grand Roc) offrant ainsi des vues à 360° en direction du lac Léman et de la montagne.
- la desserte : une voie unique offrant une séparation des circulations automobiles et piétonnes ; stationnements soit dans les garages soit sur une aire dédiée aux stationnements.
- l'implantation des constructions : en alignement / étagement concentrique qui suit les courbes de niveau.

Les caractères architecturaux des chalets

Un bâtiment en habitat collectif sur le replat sommital du site.

Comme pour le bâti traditionnel on retrouve :

- une toiture massive et couvrante à croupe. Cette massivité est encouragée par le ratio longueur de façade / hauteur.
- une façade avec un bardage bois et des éléments d'huisserie en bois ;
- des souches de cheminée imposante avec une assise large et une embouchure étroite ;
- les parties hautes des façades sont animées par la présence de balcon avec rembarde en bois rappelant les travées des séchoirs.

L'accroche dans la pente est assurée par un système constructif sur pilotis.

Le traitement paysager

Le site ouvert d'origine connaît une évolution notable avec le verdissement des espaces libres qui entraîne une fermeture des vues vers le grand paysage.

Les espèces plantées sont d'origine horticole.

Il faut noter l'absence de clôture entre les chalets.

LES SECTEURS DE FRAGILITE ET LEURS EVOLUTIONS LIEES A LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

A la fois station touristique et communale rurale de montagne à vocation résidentielle

Globalement rapport relativement équilibré entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers, fragilisé par la « concentration » des phénomènes urbains sur une partie limitée du territoire.

Enjeux par entités paysagères

Le versant montagneux

Pas de risque particulier : l'accessibilité limitée et la situation montagneuse garantissent la préservation de cet espace tant d'un point de vue paysager qu'environnemental. Il n'est pas prévu de faire évoluer le domaine skiable.

Le plateau et la montagne des Mémises

Les principaux facteurs d'évolution sont liés à :

- La gestion du domaine skiable
- La fréquentation du site, très importante en hiver et plus modérée en été
- Le déclin de l'activité pastorale

Le coteau (ou piémont des Mémises)

La déprise agricole est le principal facteur d'évolution du paysage du coteau :

- descente des boisements
- apparition de vernes sur les secteurs de pâturage

Le plateau urbanisé

Les principaux facteurs de mutation du plateau concernent :

- les modes de développement et leur positionnement au sein de la trame actuelle : dysfonctionnement et banalisation du paysage du plateau
- les espaces publics notamment aux abords de la station : qualification
- l'imbrication entre agriculture et urbanisation, qu'elle se fasse à la frange ou au cœur de grands îlots définis par la voirie communale
- la fragilisation des espaces naturels sensibles due à la progression de l'urbanisation

Garantir la qualité paysagère

Garantir la qualité paysagère, c'est garantir :

Le maintien des vues :

- depuis le plateau des Mémises : sans menace particulière comme ci-dessus.
- depuis la falaise : la réduction de l'impact visuel des équipements liés à l'exploitation de la montagne tant par les forestiers que par les équipements (remontées mécaniques, pylônes, tracé des pistes : ski, carrossables, …) est à grantir par une protection adapté des boisements (sous gestion ONF)
- depuis le plateau de Thollon vers le Lac et vers le sommet des Mémises en garantissant la préservation des espaces agricoles les plus emblématiques du coteau du Hucel et du plateau (aux abords de Chez les Aires notamment)

La pérennité des motifs paysagers du plateau de Thollon :

- certains vides (comme le glacis de La Chaux bien qu'il soit fortement dégradé)
- ou à l'inverse certains alignements boisés (comme la ripisylve duruisseau chez Cachat qui induit un effet porte en entrée du chef-lieu)

La conservation des cheminements nature

Sentier découverte "L'homme et la montagne" : au sommet de la télécabine, avec bornes d'informations, tables panoramiques, livret d'accompagnement et jeux… sur les crêtes des Mémises. De 1h30 de marche facile à 5h de marche sans difficulté particulière

Chemin de Grande Randonnée « littoral du Léman » (GR5) et sa variante « Balcon du Léman »

Maillage de sentiers pédestres avec les communes limitrophes de Novel, Bernex, Lugrin, Saint-Paul

Sentier bénéficiant du balisage PDIPR sur la commune de Thollon : chemin reliant Thollon au Col de Creusaz « Tour du Mont César » (sur le territoire de Bernex)

b) Les patrimoines urbain, naturel ou bâti, historique

LE PETIT PATRIMOINE : ORATOIRES, CROIX , BASSINS

En accompagnement du bâti traditionnel, on recense sur l'ensemble du territoire communal de Thollon de nombreux oratoires et bassins, visibles depuis l'espace public. Ces oratoires sont autant de vestiges symboliques d'une vie collective faite de croyance et les bassins illustrent l'importance passée de l'eau utilisée collectivement.

Ce petit patrimoine n'est pas toujours mis en valeur.

HERITAGE HISTORIQUE

Dans ce paysage fort contrasté, jouissant d'une situation à la fois contraignante et privilégiée, l'occupation humaine se lit au travers des lieux d'installation et des infrastructures, pour l'essentiel situés sur le plateau.

Repères historiques

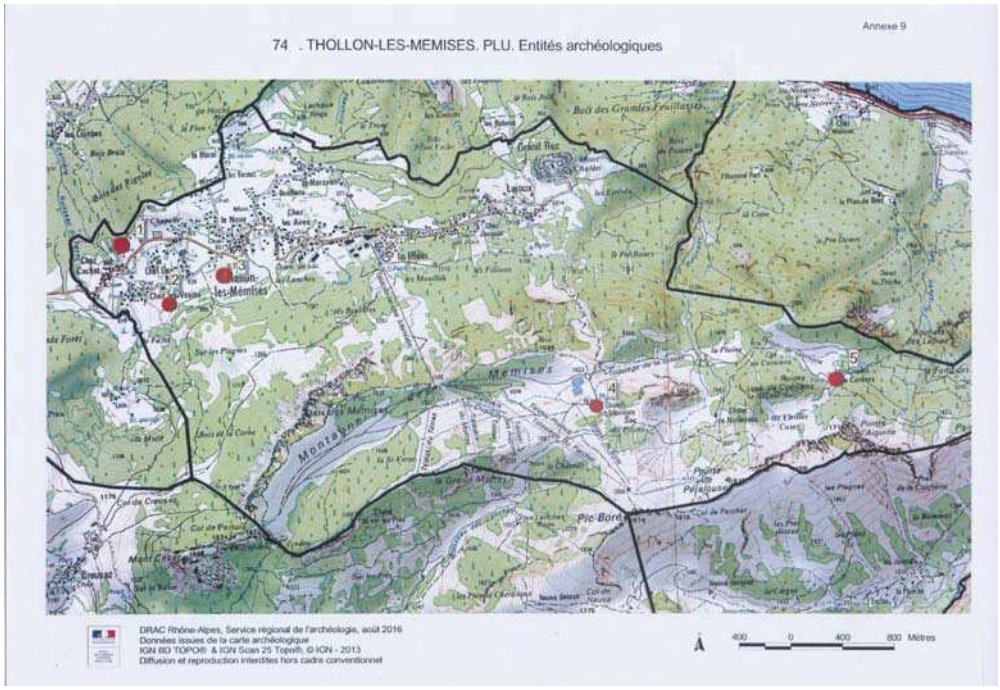
Située en retrait de la grande voie de communication qui de Lyon à Genève conduisait au Grand Saint Bernard et au Simplon (voie qui fut romaine, avant d'être impériale puis RD1005), Thollon comme les autres communautés du Gavot fut longtemps à l'abri des querelles féodales, des guerres de succession et de religion. Aux 14ème et 15ème siècles, Evian et Thollon se chamaillent en engageant de nombreux procès concernant l'usage du droit de pâtures des Mémises.

Mais jusqu'à l'annexion, l'histoire de Thollon se confond pratiquement avec celle de Meillerie qui n'en a été détachée qu'à ce moment. De cette histoire, on ne retient aucun vestige significatif.

Patrimoine archéologique[13]

Sur le territoire de la commune, la carte archéologique nationale répertorie cinq sites archéologiques :

- La Chapelle (emplacement d'une chapelle et d'un cimetière – époque médiévale à moderne)
- Chez les Vesins (ouvrage hydraulique de datation indéterminée)
- la tour médiévale de Maugny
- les chalets d'alpage des Mémises et de Corniens signalés sur la mappe sarde



13 *source texte et carte : PAC des services de l'Etat- décembre 2016 page 29 et annexe 9*

c) Le bâti de valeur identitaire et les caractéristiques à préserver

CARACTERES ARCHITECTURAUX DE L'HABITAT RURAL DU PAYS DE GAVOT

Les constructions se caractérisent par des volumes massifs de forme simple, suivant un plan rectangulaire et recouverts d'un volume de toit important.

On trouve parfois quelques remises ou greniers (mazot), constructions de petite taille, situées en annexe non accolés du bâtiment principal.

De façon schématique, on peut distinguer deux types de bâtiments traditionnels, dont certains ont fait l'objet de restauration partielle ou totale plus ou moins réussie :

- Le premier se caractérise par un volume à plusieurs niveaux en maçonnerie, recouvert d'une toiture avec croupe,
- Le second comporte une maçonnerie moins importante tandis que le bardage bois y est prépondérant, notamment dans la partie destinée à l'exploitation agricole. La toiture est plus simple et à deux pans.

Certains bâtiments présentent parfois un mélange des deux types.

Le bardage bois

Il est caractéristique des bâtiments à double vocation agricole et domestique. La partie maçonnée est le plus souvent destiné au logement, tandis que le bois est réservé aux parties agricoles.

Le bois présent dans les constructions l'est soit en partie haute, soit sur toute la partie destinée à l'exploitation. Le bardage est souvent constitué de planches disjointes en bois non vernis, disposées verticalement ; les teintes sont foncées à grisées du fait de la qualité des essences employées et de la patine du temps. Plus rarement, le bardage laisse la place à des pans de tavaillons.

Aujourd'hui sur certains bâtiments restaurés, les anciens bardages ont été remplacés par des bois clairs et vernis.

Les éléments de façade

La simplicité des volumes est parfois animée par des éléments de façade : escaliers, balcons. Lorsque le logement est situé à l'étage ou en demi-étage, on y accède traditionnellement par un escalier extérieur, plus ou moins encastré dans un mur de façade et supporté en avant de celui-ci par un mur rampant. A Thollon, cet escalier est le plus souvent en bois. Les balcons constituent également un élément caractéristique ; généralement en bois, ils peuvent être encadrés par des murs maçonnés et leurs garde-corps constituent souvent un élément décoratif important.

Les percements petits et rectangulaires sont soulignés d'un encadrement de pierre. Quelques portes d'entrée ont une ouverture en anse de panier, soulignée par un encadrement de pierre.

Les menuiseries extérieures

les portes d'entrée et de grange sont en général authentiques. Elles sont souvent en bois plein avec une traverse intermédiaire et deux panneaux supérieurs. Les fenêtres d'origine, menuiseries en bois et de petite section, sont rares. Les volets sont pleins en bois, assemblés sur des traverses hautes et basses avec parfois un motif d'ajour.

Les toitures

Soulignées par des arrêts de neige, elles coiffent les bâtiments de gros volumes. Elles sont généralement à deux pans, avec parfois les croupes cassées et des ruptures de pente. Leurs faîtages sont parallèles aux façades principales, leurs ouvertures sont en tuile plate de type écaille ou en ardoise, et comportent des avants toits importants sur la façade d'entrée . Traditionnellement il n'existe pas d'ouverture en toiture, excepté les rares percements destinés à la ventilation des combles.

DES EVOLUTIONS A MAITRISER

A Thollon, nombre de maisons traditionnelles ont été restaurées, réhabilitées et réaménagées de façon plus ou moins importante et avec plus ou moins de respect de ce qui constituait l'identité (volumes, proportions, ouvertures, matériaux, …)

Toutefois, il existe encore des exemplaires significatifs de cet habitat rural montagnard ; à leur façon ils participent à la singularisation du village et de son attrait touristique.

CONCLUSION CHAPITRE 3

Biodiversité et ressources naturelles	**Préservation de la biodiversité**
	11 zones humides sont répertoriées à l'inventaire départemental des zones humides :
	- Dont 1 zone humide appartenant au réseau NATURA 2000 du Pays de Gavot « FR8201723 » : la zone humide Les Vernes situé dans le coteau entre le Nouy et le Hucel. Elle est à l'inventaire des ZNIEFF de type I.
	3 ZNIEFF de type I
	2 ZNIEFF de type II
	Une couverture végétale marquée par l'appartenance du territoire communal :
	- Plateau de Thollon : étage colinéen (Zones humides, réseau Natura 2000, ZNIEFF de type I et de type II)
	- Falaise : étage alpin (ZNIEFF de type I et de type II)
	- Plateau des Mémises et Pic de Boré : étage sub-alpin (ZNIEFF de type I et de type II)
	Maintien des pratiques agri-pastorales et donc des continuités écologiques
	La trame agri-pastorale est identifiée au SCOT du Chablais approuvé en 2012 ; elle vise à la protection des espaces agricoles stratégiques et des alpages (orientation 2.1.2).
	Préservation de l'aquifère :
	- Conservation des périmètres de protection des eaux de captage et des forages (se reporter aux SUP en annexes du dossier PLU)
	- Préservation de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, …)
	- Prise en compte de l'impluvium des eaux minérales d'Evian
	- Gestion adaptée de l'eau :
	  - Assurer la valorisation de la ressource par la mise en ouvre de programmes (SDAGE, contrat de rivières des Dranses et Est lémanique, GEMAPI à mettre en œuvre) ;
	  - Assurer la protection de la ressource par la poursuite des travaux, mises aux normes, … relatifs à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (se reporter aux annexes sanitaires du PLU)

Climat Air Energie	Lutte contre le changement climatique :
	- Le PCAET de la CCPEVA est en cours d'élaboration (2018-2019)
	- Des actions affichées pour la rénovation énergétique des logements dans le PLH de la CCPE (période 2014-2021)
	- Le PLU cherche à engager :
	  o Une limitation de l'imperméabilisation des sols
	  o Un changement de comportement dans le chois des modes de déplacement et de la consommation d'énergie

Santé et environnement	Prendre en compte les plans et programmes liés aux phénomènes naturels (carte des aléas naturels, PPRN, DCS, carte de la localisation probable des avalanches, Plan de déclenchement des avalanches) pour préserver les biens et les personnes. Améliorer la gestion des déchets : actions portées par la CCPEVA

Aménagement et gestion de l'espace	Renforcer l'armature urbaine existante sur les pôles centraux ; limiter le développement urbain des pôles secondaires ; éviter l'urbanisation des milieux agricoles et naturels Gérer les activités hivernales (station de ski de moyenne montagne) ainsi que les activités touristiques, sportives et de loisirs multi-saison, notamment leurs impacts sur les espaces naturels et agricoles. Améliorer l'organisation des transports pour réduire la part des déplacements automobile Garantir la qualité paysagère du plateau de Thollon (urbanisé) : - en maintenant les vues emblématiques du territoire - en pérennisant les motifs paysagers du Plateau de Thollon (glacis agricoles, ripisylves, …) - en conservant les cheminements nature Préserver la falaise et le plateau des Mémises de l'empreinte de l'urbanisation : avoir une gestion limitée des activités humaines (agriculture, exploitation forestière et tourisme)

CHAPITRE 4 – VOLET REGLEMENTAIRE DU PLU

I. COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements dans le respect des orientations définies au PADD.

L'analyse ci-après croise les dispositions des OAP avec le contenu du PADD.

L'aménagement	La surface	La compatibilité avec le SCOT a conduit à la délimitation d'OAP sur les zones d'extension dont la superficie est supérieure à 5000 m2 de terrain. – OAP1 _ Chez Les Aires – OAP4 _ Lajoux / les Auguets
	Le développement urbain	– aménager les espaces d'usage par la prise en compte des délaissés routiers de la déviation départementale en traversée du secteur Le Nouy dans l'OAP2 _ Chez Gérard – maintenir une urbanisation groupée et contenue autour d'un noyau et dans une enveloppe urbaine lisible en intégrant certains sites urbains particuliers aux hameaux comme l'OAP4_Lajoux / Les Auguets
L'habitat	L'urbanisation des secteurs soumis à OAP vise à :	– Atteindre une densification de 25 lgts /ha pour produire une forme d'habitat déficitaire sur la commune : l'habitat intermédiaire. C'est l'objectif des OAP1_Chez Les Aires pour renforcer la centralité et OAP3_Au Fou de La Croix pour renforcer la « suturation urbaine » en direction de la station – Améliorer la mixité sociale en augmentant la part des logements sociaux. C'est l'objectif des OAP1_Chez Les Aires ; OAP2_Chez Gérard ; OAP4_Lajoux / les Auguets – Conserver le patrimoine architectural. C'est l'objectif de l'OAP5_Mont Chalon (OAP patrimoniale)
Les transports et les déplacements	Il s'agit pour les secteurs d'OAP (à l'exception de l'OAP5_Mont Chalon qui est une OAP patrimoniale) d'être vigilant sur :	– L'implantation du faisceau d'accroche à la voie principale – La mutualisation de la desserte de l'OAP – La préservation des accès aux parcellaires agricoles et/ou cheminements de randonnée
	Pour l'OAP2_Chez Gérard,	Le préalable à l'ouverture à l'urbanisation est la réalisation d'une étude circulation précisant les accroches de la desserte interne des tènements composant l'OAP.

II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PADD

2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

a) Politiques d'aménagement

Il s'agit de structurer le développement urbain en appui de l'armature urbaine existante.

Ecriture du PADD	Dispositions réglementaires et mise en oeuvre
Définir l'emprise du centre-village autour du chef-lieu (pôle administratif).	Sont considérés comme appartenant au chef-lieu (centre-village principal) trois secteurs constitués : Pour le 1er secteur autour de : - La Chapelle délimité en zone UB - sont gérés en zone agricole : des habitations Pour le 2nd secteur autour de : - Sur la Moille : délimité en zone UC - Chef-lieu Ouest y compris Au Clou de Rive délimité en zone UB - Chef-lieu Est délimité en zone UAe (y compris le cimetière) - Chef-lieu Nord délimité en zone UB - Sous Lachaux délimité en zone UC Pour le 3ème secteur constitué autour de : - Le Nouy Nord délimité en zone UC - Le Nouy sud délimité en UH - Chez Gérard délimité en zone UB - Les Aires Sud délimité en zone UB et AUb - Chez Les Aires délimité en UH - Chez Les Aires Est jusqu'Au Tronc et Au Fou de La Croix délimité en zone UB Structurer le développement urbain en appui sur l'armature existante c'est rattaché la station à l'emprise du centre-village ; elle se compose des secteurs suivants : - Aux Sapins, Planchamp, les Champs aux chèvres et le Bois des Crues : délimités en zone UA - Des effalées aux Prés Fournes et sous les Prés délimités en zone UB Sont gérés spécifiquement : - Les ateliers municipaux situés à l'écart du chef-lieu, sont délimités en zone Ae (STECAL) - Les pôles agglomérés d'habitations développés de manière linéaire dans un coteau paysager sont gérés en zones UCp
En prévoyant l'aménagement du centre-village par :	
– L'amélioration du traitement des espaces publics à l'intérieur du centre-village.	Les élus ont identifié des espaces d'usage à aménager : - les délaissés routiers de la déviation départementale en traversée du secteur Le Nouy (1) - l'aire de jeux les Effalées à la Station (2) - les espaces publics minéraux autour du

	pôle administratif et des terrains de sport au chef-lieu (3) Les élus ont exposé les demandes des habitants : - Créer une aire de jeux au chef-lieu : réflexion à conduire en lien avec le déplacement de la cantine (3) - Et leur volonté de conserver des espaces vides sur Les Effalées /Station pour offrir en période hivernale « un paysage blanc ». (2) (1) l'OAP Chez Gérard intègre l'obligation de réaliser un schéma de circulation avant ouverture à l'urbanisation (2) un périmètre de servitude de projet est défini aux Effalées (3) inscrits dans la zone UAe du centre-village
– Le renforcement du poids urbain des ensembles urbanisés.	Pour chaque secteur urbanisé de la commune, un objectif de densité est défini : - Densité 1 : distinguer le cas particulier du secteur Station-village. Tendre vers un minima de 40 logements par hectare ; une hauteur maximale des constructions soit 12 m au faîtage - Densité 2 : soit 25 logements par hectare ; une hauteur maximale des constructions soit 9 m au faîtage - Densité 3 : soit 12 logements par hectare ; une hauteur maximale des constructions soit 10 m au faîtage Pour la gestion des constructions à usage d'habitation isolée en zone agricole dite A, des prescriptions réglementaires spécifiques sont définies (se reporter au chapitre : V. Dispositions particulières à certaines zones).
En gérant le développement urbain des hameaux :	
– Par le maintien d'une urbanisation groupée et contenue autour d'un noyau et dans une enveloppe urbaine lisible : Chez Cachat, Chez Les Vesins, Lajoux par exemple ;	Les habitations appartenant à l'armature urbaine mais hors centre-village et station-village : - Chez Cachat : quelques parcelles en extension du hameau traditionnel - Les Vesin : quelques parcelles en extension du hameau traditionnel - Montanet : un tènement foncier en extension d'une nébuleuse urbanisée (OAP / AUb) - Le Hucel : quelques constructions anciennes non contigues (UCp) - Lajoux : quelques constructions anciennes non contigues mais présentant les caractéristiques d'un hameau rural de montagne (à démontrer) OAP /AUb : reconversion d'un centre aéré en logements - Mont Chalon : ensemble immobilier édifié dans les années 80 composé de 132 chalets individuels, de 2 centres

	commerciaux ; d'une piscine et d'une patinoire ; d'un local à vocation annexes ; de 73 garages et de 117 places de parking.
– Par la gestion des évolutions des volumes bâtis et des constructions nouvelles ;	Les volumes des constructions sont gérés par le règlement écrit du PLU par les prescriptions relatives : - Aux implantations, - Aux emprises au sol, - Aux hauteurs.
– Par l'intégration de certains sites urbains particuliers aux hameaux (La Source chez Cachat, Le Crédit Nord à Lajoux, …)	Les hébergements touristiques existants sont inscrits soit en zone urbaine de densité intermédiaire soit gérés dans leur zone d'appartenance pour ceux inscrits en zone agricole ou naturelle. Sur les hébergements touristiques isolés : La Buissonière (zone A) ou en déconnexion du hameau : La Source (extension du hameau Chez Cachat : zone UB) Une OAP est prévue pour la mutation / reconversion du site dit « Les Loups Blancs » à Lajoux/Les Auguets (reconversion d'un centre aéré en logements)
En prévoyant les besoins des constructions isolées que ce soit des constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique (La Buissonnière, Les Lanches, …) ou d'artisanat.	Les habitations isolées en zones agricoles sont soumises à des prescriptions réglementaires définies dans le corpus des règles de la zone A ; des extensions et des annexes des constructions existantes peuvent être autorisées sous condition. – La Buissonière : STECAL dans la mesure où il y a un projet de construction / couverture de la piscine – Les Lanches inscrits dans le périmètre de projet des Effalées. – liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

b) Politiques d'équipement

EN MATIERE DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS	
Il s'agit de contribuer à l'amélioration du traitement des espaces publics à l'intérieur du centre-village	Rappel, Les élus ont identifié des espaces d'usage à aménager : - les délaissés routiers de la déviation départementale en traversée du secteur Le Nouy - l'aire de jeux les Effalées à la Station - les espaces publics minéraux autour du pôle administratif et des terrains de sport au chef-lieu Les élus ont exposé les demandes des habitants :

	- Créer une aire de jeux au chef-lieu : réflexion à conduire en lien avec le déplacement de la cantine - Et leur volonté de conserver des espaces vides sur Les Effalées /Station pour offrir en période hivernale « un paysage blanc ». > voir ci-dessus
En précisant l'aménagement et/ou les abords :	
– des délaissés routiers de la déviation de la départementale en traversée du secteur Le Nouy / Chez Les Aires	> schéma de circulation imposé dans l'OAP Chez Gérard
– de l'aire de jeux des Effalées / la station	> périmètre de servitude de projet
– des espaces publics minéraux autour du pôle administratif et des terrains de sport	> délimitation d'une zone UAe
En intégrant le paysage comme un atout majeur du traitement des espaces publics :	
– les coupures d'urbanisation à l'intérieur du centre-village ;	Il y a plusieurs ensembles agricoles ou naturels qui sont identifiés ; une partie d'entre eux est issue d'un déclassement de zone urbaine ou à urbaniser du PLU approuvé en 2006 : – Le coteau de La Chapelle en partie : glacis herbeux où s'inscrit le cimetière > A excepté cimetière UAe – Les berges du ruisseau du chef lieu > N – L'effet doigt de gant du tènement agricole à l'Ouest du chef-lieu N – Le glacis herbeux du chef-lieu Nord avec la continuité du secteur dit Chef-lieu Est > A – Le piémont au lieu-dit chez les Aires-Sud > A et N – La coupure verte entre Chez Les Aires et Au Fou de La Croix > A et N – A l'intérieur de station au lieu-dit Au Planchamp : zone UA avec servitude de projet
– les vues depuis le chef-lieu administratif :	La principale vue remarquable est celle depuis le chef-lieu administratif vers le rocher des Mémises ; le maintien en zone agricole des secteurs « Le glacis herbeux du chef-lieu Nord avec la continuité du secteur dit Chef-lieu Est » participe à la préservation de cette vue remarquable.
– la porte végétale située sur le ruisseau de Chez Cachat et marquant l'entrée du centre-village.	En dehors du chef-lieu, des éléments paysagers et naturels sont identifiés : - Zone humide de Chez Cachat à proximité du ruisseau - Le marais de Chez Les Vesin - Ressaut herbeux sous Les Vesin - Ripisylve boisée du ruisseau du chef-lieu - Zone humide vers le Hucel > zones A, N et Nh

	Les ripisylves des cours d'eau > N
En créant des aménagements particuliers.	Voir liste des ER sur le document graphique réglementaire.
EN MATIERE DE DESSERTE ENERGETIQUE	
Autoriser les installations de tout système utilisant des énergies renouvelables (solaire, bois énergie, …).	Prescriptions réglementaires précisées ci-après
Etre vigilants sur le respect d'une bonne intégration de ces systèmes au cadre de vie.	Prescription réglementaire à introduire au paragraphe « Qualité du cadre de vie » La disposition des systèmes d'énergie renouvelable doit se faire en harmonie avec la composition des façades et respecter l'intégralité de l'expression architecturale des toitures. Les panneaux doivent être intégrés aux pentes ou posés à plat sur toiture terrasse. Aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.
EN MATIERE DE GESTION DE LA RESSOURCE	
Poursuivre l'amélioration des équipements existants et les compléter si nécessaire.	Les annexes sanitaires du PLU permettent de justifier les prescriptions réglementaires du règlement écrit et graphique du PLU. Et définissent les modalités de gestion des eaux pluviales des nouveaux secteurs à urbaniser.

c) Politiques d'urbanisme

Il s'agit de préciser la typologie de logements à produire selon les secteurs de la Commune et de quantifier la production de logements

CIBLER DES SECTEURS DE DENSIFICATION DE NIVEAU 25 LOGEMENTS PAR HECTARE	La délimitation des zones a conduit à définir des objectifs de gestion. Les zones urbaines dites UB sont les secteurs où les densités de niveau 25 logements à l'hectare sont privilégiés. Rappels, - Densité 2 : soit 25 logements par hectare ; une hauteur maximale des constructions soit rez + 2 niveaux ou 9 m au faîtage Les zones à urbaniser dites AUb s'ouvriront à l'urbanisation avec les règles de la zone UB à échéance 1 (soit 10 ans). Les zones dites AUb ont comme condition principale d'ouverture à l'urbanisation le respect d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont : - Chez Les Aires - Au Fou de La Croix
PREVOIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS …	
… En tenant compte des possibilités de mutation urbaine des secteurs d'hébergement touristique obsolète.	Un secteur de mutation d'hébergement touristique obsolète est identifié comme porteur de logements.

	Rappels, Une OAP est prévue pour la mutation / reconversion du site dit « Les Loups Blancs » à Lajoux/Les Auguets
… En identifiant le bâti ancien dont le volume peut être réinvesti pour produire un ou plusieurs logements que ce bâti soit en zone urbaine ou essaimés en zone agricole ou naturelle.	Le bâtiment Les Lanches est inscrit dans le périmètre de servitude de projet

d) Politiques du paysage

La commune de THOLLON distingue des entités paysagères ; il s'agit pour chacune de conserver les caractéristiques paysagères sans les figer mais en veillant à la pérennisation de leur rôle dans le projet d'aménagement du territoire. :

– Maintenir des coupures d'urbanisation entre les pôles habités	Vu ci dessus
– Conserver les vues les plus remarquables.	Rappels, La principale vue remarquable est celle depuis le chef-lieu administratif vers le rocher des Mémises ; le maintien en zone agricole des secteurs « Le glacis herbeux du chef-lieu Nord avec la continuité du secteur dit Chef-lieu Est » participe à la préservation de cette vue remarquable. Autres vues remarquables non menacées par l'urbanisation et qui seront inscrites en zone A ou N : – à LAJOUX : panorama sur les Alpes Suisses et l'embouchure du Rhône, dans le virage avant la copropriété "GRAND ROC". – au HUCEL : à l'émetteur, aplomb sur le Léman avec vue jusqu'à Yvoire. – Depuis le sommet de la télécabine, au PIC DES MÉMISES, point de vue exceptionnel offrant une vue quasi intégrale du Léman. – PIC DE BORÉ, panorama à 360°, vue unique sur l'ensemble du Léman et sur bon nombre de massifs haut-savoyard et valaisan.
– Préserver le paysage de la falaise en mettant en œuvre le plan biodiversité.	Les principes du plan biodiversité sont les suivants : - Au Hucel : zone d'observation oiseaux - Zone humide et protection des batraciens - Clocher de l'Eglise et chauves souris - Forêt communale et forêt mixte (de la hêtraie sapinière, de la chênaie, et de la pessière). - Milieux prairiaux diversifiés (prés de fauche) - Corridors écologiques - Restauration d'alpage et de prairie maigre : anciennes zones d'alpage situé entre Thollon et Bernex > zone A et N
– Rester vigilant sur l'insertion des équipements liés aux sports de la montagne.	L'essentiel du domaine skiable s'étend entre la montagne des Mémises et le Pic de Boré. Il est

	identifié en zone N. En l'absence d'un plan d'exploitation du domaine skiable l'emprise des pistes de ski n'est pas repéré par un graphisme particulier.
– Soutenir le pastoralisme garant des paysages du plateau des Mémises.	Les élus ont identifié les chalets d'alpage ayant une vocation agricole : - Les chalets de la montagne des Mémises : parcelles A51 ; A52 ; A53 - Le chalet de Nordevaux : parcelle A7 Les prescriptions réglementaires concernant les chalets d'alpage : Sont autorisées sous respect des conditions suivantes : - qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la commission départementale des sites et des paysages ; - que les travaux poursuivent un objectif de protection et mise en valeur du patrimoine montagnard.
– Préserver les cheminements nature.	Sentier bénéficiant du balisage PDIPR sur la commune de Thollon : chemin reliant Thollon au Col de Creusaz « Tour du Mont César » (sur le territoire de Bernex)

e) Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Il s'agit de valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels, et de garantir la bonne connexion entre les milieux

– Permettre les aménagements en zone naturelle pour les activités de loisirs :	Les secteurs d'activités de loisirs en zone naturelle : - Le domaine skiable (vu ci-dessus) - Une zone N dite spl : aménagements de sports et de loirs est délimitée à la Station. Il s'agit de sectoriser le front de neige. Secteur où seul les équipements légers de sport et de loisirs sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le site (piste de luge permanente, aménagement de protection vis à vis des pieds d'immeuble, local techniques, billetteries, sanitaires). - Gestion de la gare supérieure de la télécabine : STECAL Ac Les équipements sportifs du chef-lieu sont gérés dans la zone d'appartenance dite UAe.
– Préserver les particularités territoriales qui font l'objet de protection patrimoniale (ZNIEFF, ...), de mesures d'inventaires (Zones humides, ...), autre(s) …	Zone A, N et Nh
– Conserver l'outil de production agricole sur le plateau de Thollon et sur le plateau des Mémises.	Zone A Zones A et N du Plateau des Mémises

– Soutenir l'outil de production liée à l'exploitation forestière	La forêt est identifiée en zone naturelle dite N. Aucun aménagement particulier lié à l'exploitation de la forêt n'est identifié.
– Prévenir les risques et les nuisances : en intégrant la gestion des risques et des nuisances dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagements / ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes	Zone N PPR

f) Politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Pérenniser les axes écologiques structurants notamment les axes transversaux :

– de l'est de St Paul-en -Chablais à la forêt de Grammont, en Suisse, via le sud de Thollon-les-Mémises;	Zones A et N du Plateau des Mémises
– de la dent d'Oche à la pointe de l'aiguille	Zones A et N du Plateau des Mémises

2.2. LES ORIENTATIONS GENERALES

a) L'habitat

PRENDRE EN COMPTE LE PARC PRIVE ANCIEN EN TERMES DE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI) ET EN TERMES DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE	
En permettant l'amélioration de ces bâtiments au travers de prescriptions réglementaires adaptées.	Il n'y a pas de prescriptions réglementaires dans la mesure où aucun cas n'est relevé dans le PLH approuvé.
MIXITE SOCIALE	
Agir en compatibilité avec le plan d'action du PLH	15% des logements à réaliser sur les OAP de densité 2 doivent être des logements sociaux
LE BATI DE VALEUR PATRIMONIALE	
Définir les outils visant à la conservation du patrimoine de l'architecture vernaculaire	Les élus font le choix : - De ne pas reconduire les principes réglementaires liés au bâti identitaire tel que défini au PLU de 2008 : introduire la liste du bâti identifié et les recommandations architecturales (annexe du règlement du PLU) comme préconiser par le SCOT. - D'élaborer une OAP patrimoniale pour le site de Mont Chalon
DENSIFICATION	
Prévoir des densifications différenciées selon les secteurs de la Commune (se reporter au paragraphe 1.3 ci-dessus).	- Vu ci dessus

b) Les transports et les déplacements

Aménager / sécuriser les voies existantes	Voir liste des ER

Améliorer l'offre en stationnement et la compléter	Voir liste des stationnements
Diversifier les modes de déplacements en compatibilité avec les projets portés par la CCPEVA.	Il n'a pas été identifié de projet porté par la CCPEVA sur le territoire de THOLLON.

c) Les réseaux d'énergie

Veiller aux possibilités de mise en œuvre de la production d'énergie renouvelable y compris lors du réinvestissement des constructions de valeur patrimoniale en permettant sur ces édifices des adaptations au mode de vie contemporain.	Rappels, Prescription réglementaire à introduire au paragraphe « Qualité du cadre de vie » La disposition des systèmes d'énergie renouvelable doit se faire en harmonie avec la composition des façades et respecter l'intégralité de l'expression architecturale des toitures. Les panneaux doivent être intégrés aux pentes ou posés à plat sur toiture terrasse. Aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

d) Le développement des communications numériques

Concernant le développement des communications numériques, le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYANE) propose aux communes la pose anticipée de fourreaux dans l'attente des réseaux de communication numérique.

En prévoyant la pose anticipée de fourreaux :

- dans les zones d'activités économiques nouvelles ou requalifiées ;
- dans les nouvelles opérations d'aménagement d'importance ;
- au niveau des nouvelles voiries (ou des anciennes lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris).

e) L'équipement commercial, et les services publics

Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales artisanales et commerciales de proximité dans les lieux de vie.	Les prescriptions réglementaires gèrent les activités commerciales, artisanales et commerciales de proximité au sein de leur zone d'appartenance (zone urbaine).
Maintenir dans la limite de la capacité des services communaux l'accès à l'éducation, à la culture, aux activités sportives et de loisirs.	A échéance du PLU, il est prévu d'aménager : - Une aire de jeux au chef-lieu - De transformer du bâti existant pour améliorer l'accueil en péri-scolaire (cantine, …) Ces projets se réaliseront au sein de la zone UAe du chef-lieu.
Intégrer les actions en intercommunalité	Il n'a pas été identifié de projet porté par la CCPEVA sur le territoire de THOLLON.

f) Le développement économique et les loisirs

Améliorer l'accueil des artisans	En compatibilité avec la politique économique de la CCPEVA, il n'est pas prévu de ZAE sur la commune de THOLLON ; plusieurs sites économiques notamment sur le territoire de Saint Paul en Chablais sont à la disposition des artisans. Les prescriptions réglementaires du PLU gèrent les activités commerciales, artisanales et commerciales de proximité au sein de leur zone d'appartenance (zone urbaine).

Mettre en œuvre une offre touristique multi saison pour être attractif toute l'année tout en répondant aux besoins de la population	L'offre multi-touristique passe par : - une amélioration des équipements publics. - La création de nouveaux équipements de sports et de loisirs - La gestion des équipements sportifs du chef-lieu dans la zone d'appartenance dite UAe. Rappels, A échéance du PLU, il est prévu d'aménager : - Une aire de jeux au chef-lieu - De transformer du bâti existant pour améliorer l'accueil en péri-scolaire (cantine, …) Ces projets se réaliseront au sein de la zone UAe du chef-lieu. - Une zone N dite spl : aménagements de sports et de loirs est délimitée à la Station. Il s'agit de sectoriser le front de neige. Secteur où seul les équipements légers de sport et de loisirs sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le site (piste de luge permanente, aménagement de protection vis à vis des pieds d'immeuble, local techniques, billetteries, sanitaires).
Inciter à un tourisme durable	Rappels, L'essentiel du domaine skiable s'étend entre la montagne des Mémises et le Pic de Boré. > zone A et N du Plateau des Mémises
Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt.	La forêt est identifiée en zone naturelle dite N la production de bois-énergie notamment dans le secteur de la Falaise est encouragées par la gestion des pistes forestières.
Pérenniser et développer l'agriculture :	Globalement les zones agricoles identifiés au plan de zonage approuvé au PLU de 2008 sont reconduites ; une sectorisation précise les enjeux de gestion de la zone agricole (Ae, Ah, …).
– Préserver les espaces agricoles stratégiques.	Prescriptions réglementaires des zones A et N
– Offrir des possibilités aux agricultures alternatives.	Prescriptions réglementaires des zones A et N
– Préserver les alpages de toute urbanisation nouvelle et prévoir un réinvestissement raisonné des chalets d'alpage existant.	Prescriptions réglementaires des zones A et N
– Permettre la mise en place de circuits courts, vente directe à la ferme,	Prescriptions réglementaires des zones A et N
– Permettre les activités complémentaires (agro tourisme notamment), en créant une offre d'hébergement touristique respectant l'exploitation.	Prescriptions réglementaires des zones A et N
– Veiller au maintien de l'agriculture dans les secteurs d'alpage.	Prescriptions réglementaires des zones A et N

2.3. LES OBJECTIFS CHIFFRES

a) postulat : amorcer la décroissance démographique :

Le postulat de départ de la réflexion sur le PLU en termes d'objectifs chiffrés :

- engager un processus de décroissance démographique pour tendre vers un taux de croissance démographique de +1,4% ;
- intégrer le nombre de logements déjà réalisé au cours de la période 2012-2018, y compris le permis de construire de La Combe aux Ours qui comprend la réalisation de 120 logements (en cours de réalisation en mai 2019) ;
- rééquilibrer le parc de logements en termes de typologie : mettre l'accent sur la production de logements intermédiaires (densité 25 lgts/ha).

Le travail sur la définition de l'enveloppe urbaine dite T+6 a permis de réduire de 30 hectares le potentiel résiduel classé en U ou en AU du PLU approuvé en 2008 ; avec notamment le principe de suppression de toutes les zones à urbaniser dite long terme (retour systématique en zone A) et ajustements des zones à urbaniser à court et moyen terme soit par transfert en zone urbaine dite U soit par maintien en zone à urbaniser à échéance du nouveau PLU soit pour certaines zones par transfert en zone agricole.

b) Etre en compatibilité avec le SCOT du Chablais

Dans l'armature urbaine du SCOT approuvé en 2012, THOLLON est une commune dite « station de montagne ».

Le nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCOT :

- Echéance 2020 : 200
- Echéance 2030 : +160

En août 2017, la production de logements est de 171 unités.

c) Prospective selon la base méthodologique du DOG du SCOT

la base méthodologique figure au DOG du SCOT approuvé en 2012.

Type d'habitat	Nombre de logements Échéance SCOT	Nombre de logements réalisés entre 2012 et 2016	Potentiel résiduel pour la période 2016-2030
Habitat collectif / densité 66 lgts /ha	180	140	40
Habitat intermédiaire / densité 25 lgts /ha	72	0	72
Habitat individuel / densité 12 lgts /ha	108	31	77
Total	360	171	189

Consommation foncière	Surface de foncier par logements pour être en compatibilité avec le SCOT	Surface foncière consommée pour les logements réalisés entre 2012 et 2016	Potentiel foncier résiduel pour la période 2016-2030
Habitat collectif / densité 66 lgts /ha	27273	9438	17835
Habitat intermédiaire / densité 25 lgts /ha	28800	0	28800
Habitat individuel / densité 12 lgts /ha	90000	28676	61324
Total	146073	38114	107959

d) Prospective : nombre de logements

DROITS A CONSTRUIRE CRISTALLISES

Il y a 1,08 ha de droits à construire cristallisés représentant la réalisation de 8 logements en habitat individuel.

PRODUCTION DE LOGEMENTS ATTENDUS

Pour chaque secteur urbain et à urbaniser de la commune un objectif de densité est défini.

La volonté affichée des élus est de renforcer la part du logement intermédiaire en ciblant une densité de 25 logements par hectare. Cette orientation est inscrite au PADD. La part des zones UB doit soutenir cet objectif de rééquilibrage typologique des logements (la part des logements intermédiaires est nulle au lancement de la révision du PLU).

zones urbaines	densité 1	densité 2	densité3	droit à construire cristallisé	Nombre total de logements à produire
UA	0	0	0	0	0
UA avec servitude	25	0	0	0	25
UAe	0	0	0	0	2
UB	0	41	0	4	45
UC	0	0	9	0	9
UCp	0	0	3	3	6
UH	0	14	0	1	15
	25	55	12	8	100

Zones à urbaniser	densité 1	densité 2	densité3	droit à construire cristallisé	Nombre total de logements à produire
AUa avec OAP2	16	0	0	0	16
AUb sans OAP	0	6	0	0	6
AUb OAP1	0	14	0	0	14
AUb OAP3	0	7	0	0	7
AUb OAP4	27	16	0	0	43
	43	43	0	0	86

Le total théorique est de :

- 100 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- 86 logements en extension de l'enveloppe urbaine dont 80 logements à l'intérieur des OAP. Il faut noter que l'OAP4 concerne une mutation urbaine (démolition d'un centre aéré et des divers équipements liés).

soit un total théorique de : 186 logements.

III. DISPOSITIONS DES OAP COMPLEMENTAIRES AUX REGLES ECRITES ET GRAPHIQUES

OAP1 - CHEZ LES AIRES SUD

L'OAP1_Chez Les Aires s'inscrit en zone AUb ; les dispositions réglementaires de cette zone sont applicables à toute demande d'autorisation de construire.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)
- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation
- en l'absence de réseau collectif pour les eaux pluviales, la capacité des sols à infiltrer doit être démontrée et les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être précisées. La filière « eaux pluviales » mise en œuvre doit privilégier l'infiltration à la parcelle et préciser l'exutoire destiné rejet.

	Dispositions complémentaires
Caractéristiques des constructions	construction type chalet double / habitat intermédiaire
Traitement paysager et espace public	Topographie et vue sur le Rocher à protéger
Densité	Nombre de logements attendus : 14 lgts
Cheminements piétons	Aménagement une continuité piétonne avec le maillage piéton de la commune
Accès	1 accès unique depuis la voie principale
Desserte	Mutualiser la desserte

OAP2 - CHEZ GERARD

L'OAP2_Chez Gérard s'inscrit en zone AUa ; les dispositions réglementaires de cette zone sont applicables à toute demande d'autorisation de construire.

Le foncier de cette OAP est sous maîtrise communale.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)
- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation
- réalisation d'un schéma de circulation précisant les accroches à la voirie principale et l'organisation de la desserte

	Dispositions complémentaires
Caractéristiques des constructions	construction type chalet double / habitat intermédiaire
Traitement paysager et espace public	Topographie et vue sur le Rocher à protéger : intégrer ces protections à l'OAP
Densité	Nombre de logements attendus : 16 lgts
Cheminements piétons	Aménagement une continuité piétonne avec le maillage piéton de la commune

OAP3 - AU FOU DE LA CROIX

L'OAP3_Au Fou de la Croix s'inscrit en zone AUb ; les dispositions réglementaires de cette zone sont applicables à toute demande d'autorisation de construire.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup)
- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation

Caractéristiques des constructions	construction type chalet double / habitat intermédiaire
Traitement paysager et espace public	Néant
Densité	Nombre de logements attendus : 8 lgts
Cheminements piétons	Aménagement une continuité piétonne avec le maillage piéton de la commune
Accès	1 accès unique depuis la voie principale
Desserte	Mutualiser la desserte avec l'existant

OAP4 - LAJOUX / LES AUGUETS

L'OAP4_Lajoux / Les Auguets s'inscrit en zone AUb ; les dispositions réglementaires de cette zone sont applicables à toute demande d'autorisation de construire.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- projet d'aménagement d'ensemble (pas d'urbanisation au coup par coup) ; l'opération peut distinguer 2 secteurs et un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est admis comme proposé dans le schéma de l'OAP (désignée S1 et S2).
- respecter le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation

Caractéristiques des constructions	Secteur 1 : à vocation dominante d'habitat intermédiaire comme des maisons individuelles groupées ou jumelées Secteur 2 : à vocation dominante d'habitat type petit collectif
Traitement paysager et espace public	Traitement des espaces libres / des limites (interfaces avec les espaces naturels)
Densité	Nombre de logements attendus : Secteur 1 : 16 lgts soit 25 lgts /ha Secteur 2 : 27 lgts soit 50 lgts/ha
Mixité sociale	L'arrondi doit se faire à l'unité supérieure.
Accès	accès depuis la voie principale : 1 accès unique pour chaque secteur (représenté à titre indicatif au schéma des principes urbains)

OAP5 - MONT CHALON

L'objectif de l'OAP5 est de conserver au lotissement de Mont Chalon l'esprit de la période urbanistique et architecturale à laquelle il a été construit, celle de la « station intégrée ».

Le concept station intégrée à Thollon Les Mémises se définit par :

Caractéristiques des constructions	Chalet individuel interprétant les caractères architecturaux des fermes rurales de montagne
Traitement paysager et espace public	Aération du tissu urbain ; conservation des vues vers le grand paysage ; éviter les plantations
Densité	Respecter le découpage parcellaire initié par le plan de lotissement et conserver la densité impulsée
Cheminements piétons	Maintenir la séparation circulation piétonne et automobile ; conserver le groupement des stationnements
Accès	Figer le schéma de circulation reposant sur une voie unique d'accès

Concernant l'aspect extérieur des constructions (volumétrie, façade, toitures, menuiseries) :

– En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes, les caractéristiques architecturales de ces dernières devront être préservées.

– En cas de constructions neuves (sur les lots restants vides), l'architecture de ces dernières devra s'inspirer de celles des constructions existantes

Concernant les clôtures :

Elles sont interdites

Concernant la voirie :

La création de voie nouvelle est interdite

IV. DELIMITATIONS DES ZONES

D'après l'article L.151-9, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Pour chaque zone il est proposé ci-après un exposé des motifs :

- dispositions graphiques
- dispositions réglementaires
- motifs des changements apportés

0. TABLEAU DE LA CAPACITE DU PLU

Zones urbaines	PLU 2008	PLU 2019 - Phase approbation
UA		9,16
UAe		3,32
UB		42,48
UC		8,32
Ucp		8,12
UH		11,75
superficie totale des zones urbaines	93,13	83,16
Part du territoire communal	6,68%	5,97%

Zones à urbaniser	PLU 2008	PLU 2019 - Phase approbation
AUa		0,48
AUb		2,96
superficie totale des zones à urbaniser	9,88	3,44
Part du territoire communal	0,71%	0,25%

zones agricoles	PLU 2008	PLU 2019 - Phase approbation
A		178,18
Ac STECAL		0,52
Ae STECAL		0,36
As		507,5
At STECAL		0,91
superficie totale des zones agricoles	213,84	687,47
Part du territoire communal	15,34%	49,38%

Zones naturelles	PLU 2008	PLU 2019 - Phase approbation
N		86,2
Nh		17,12
Ns		513,22
Nspl		1,49
superficie totale des zones naturelles	1077,46	618,03
Part du territoire communal	77,28%	44,40%

Superficie totale	1394,30	1392,1
Espaces boisés classés	451,40	374,79

4.1. LES ZONES URBAINES

a) Les zones urbaines : dispositions Graphiques

Les zones urbaines dites U sont les secteurs déjà urbanisés de la commune (c'est-à-dire les espaces déjà bâtis) où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La délimitation des zones urbaines repose sur les paramètres suivants :

– Conserver la nomenclature mise en place dans le PLU approuvé en 2008, ainsi le document réglementaire graphique distingue 4 zones urbaines et 2 secteurs :

- zone UA avec 1 secteur : UAe
- zone UB
- zone UC avec 1 secteur UCp
- zone UH

– Revoir la limite des zones urbaines en cohérence avec les objectifs du PADD :

- définir l'emprise du centre-village autour du chef-lieu pôle administratif : le pôle administratif, culturel et social est identifié en zone UAe ; les zones mixtes qui l'entourent sont définies en zone UB
- gérer le développement urbain des hameaux : ils sont identifiés en zone UH et les extensions urbaines en greffe sur les noyaux sont délimités en zone UB ou UC selon la densité urbaine constatée.
- prévoir les besoins des constructions isolées a été étudié au cas par cas :
- Délimitation d'un STECAL en zone A pour gérer l'hébergement touristique « La Buissonière » : STECAL At
- Prescriptions réglementaires adaptées pour les constructions à usage d'habitation isolées en zone A
- Arbitrage entre création d'un STECAL ou rattachement à la zone urbaine la plus proche, exemple le bâtiment artisanal de La Chapelle

– Les établissements artisanaux existants installés sur la commune sont inscrits et gérés dans la zone d'appartenance :

UB	La Chapelle ; Le Clou de Rive
UCp	Maravent / Sur La Mouille
UH	Le Nouy Sud ; Chez Cachat

ZONES UA ET SECTEUR UAE

La zone UA est dévolue à l'habitat dense. Elle correspond à la centralité communale ; un pôle composé du chef-lieu, de Le Nouy / Chez Gérard / Les Aires, des Effalées (la station)

L'objectif de gestion est de :

– permettre le réinvestissement total des volumes existants et leur changement de destination pour tendre vers des formes habitat collectif et/ou intermédiaire.

– permettre la réalisation de programmes de logements de type petit collectif et habitat intermédiaire.

– permettre la mixité des fonctions (habitation / équipements publics / activités).

Le secteur UAe regroupe la majorité des services collectifs comme les bâtiments à usage collectif (mairie, poste, école, salle communale, cimetière…), ou encore les espaces dédiés au stationnement, aux activités sportives, … ce secteur n'a pas vocation à accueillir des logements à l'exception de logements liés à des fonctions de surveillance.

Il convient de prévoir la gestion des logements communaux existants et la possibilité pour la collectivité de construire des logements sociaux supplémentaires sur ce secteur.

ZONES UB

Il s'agit de secteurs urbanisés avec une dominante habitat intermédiaire et habitat collectif ; se mêlent à l'habitat des bâtiments d'activités économiques : La Chapelle ; Le Nouy / Chez Gérard / Les Aires ; Colonie de la Source Chez Cachat ; etc …

L'objectif de gestion est de :

- permettre le réinvestissement total des volumes existants et leur changement de destination pour tendre vers des formes habitat collectif et/ou intermédiaire.
- permettre la réalisation de programmes de logements de type habitat intermédiaire pour tendre vers une densité moyenne de 25 logements à l'hectare.
- permettre la mixité des fonctions (habitation / équipements publics / activités).

Il existe du potentiel sur ces zones UB ; ce sont des gisements fonciers dits durs.

ZONES UC ET SECTEUR UCP

Il s'agit des secteurs urbanisés de la commune les moins denses et à dominante habitat individuel.

L'objectif de gestion des zones UC est de boucher les espaces en dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Il n'y a pas à priori, de tènement foncier important qui permettrait de densifier.

La sectorisation UC « p » recouvre les secteurs urbanisés de la commune inscrits dans un environnement à caractère agricole et/ou naturel dominant : Le Mas du Nouy, Maravent et Le Hucel. Il s'agit de veiller à la bonne intégration des constructions en interstices (intégration des droits à construire cristallisés).

ZONES UH

Il s'agit des zones urbaines mixtes de la Commune ayant une vocation d'habitat dominant, et où il existe des équipements, des activités économiques.

Les noyaux d'habitat traditionnel des villages appartiennent à cette zone Uh.

b) Les zones urbaines : dispositions réglementaires

Pour chaque famille urbaine, un objectif de densification a été défini.

UA / UH	densité 1	40 lgts/ha
UB	densité 2	25 lgts/ha
UC / UCp	densité 3	12 lgts /ha

MIXITE SOCIALE :

Il n'y a pas de prescription relative à la mixité sociale en zone urbaine dite U.

ELEMENTS PATRIMONIAUX (ARTICLE L.151-19)

Les éléments patrimoniaux de la Commune sont identifiés en tant qu'ilôt de valeur patrimoniale. Il recouvre les zones UH.

Une note relative à des recommandations architecturales est introduite en annexe du règlement PLU.

STATIONNEMENT :

Les prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser intègrent des obligations minimales pour les vélos, pour les immeubles d'habitation et de bureaux (article L.151-30)

EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE 151-41 ALINEA 1°, 2° OU 3°)

N° ER	Désignation des opérations	Surface d'emprise	Bénéficiaire
1	Amorce d'une voie d'accès au domaine skiable, de 6m de plate-forme , à proximité de la salle polyvalente	320 m2	Commune
2	Aménagement d'équipements liés au domaine skiable	4'600 m2	Commune
3	Création d'une voie d'accès vers "Montanet", 6m de plate-forme	990 m2	Commune
4	Aménagement d'une aire de retournement , le Hucelle	250 m2	Commune
5	Création d'une voie d'accès vers "La Chapelle", 6m de plate-forme	310 m2	Commune

SERVITUDE D'ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL (ARTICLE L151-41 ALINEA 5°) : ZONE UA_AU PLANCHAMP

D'après l'article L151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

(…)

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière (1), pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions (2) ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

(1) Justification particulière

L'extension de l'urbanisation est projetée à échéance du PLU.

Les élus souhaitent dès à présent (et pour une durée au plus de cinq ans) amorcer une réflexion du développement urbain de ce secteur tenant compte :

- des besoins futurs en constructions de la commune au travers du réinvestissement du bâti existant Les Lanches à usage d'habitation ou d'hébergement ; de l'amélioration des stationnements et de la circulation automobile, et des espaces publics en général
- de la capacité technique et financière de la Commune à renforcer les équipements et aménagements publics du secteur ;
- des objectifs économiques du développement touristique de la station
- des enjeux d'intégration dans le site : maintien des cônes de vue du cœur de la station vers le pied de la Falaise ; aménagement d'un front de neige ludique (zone Nspl) ; …

(2) Dispositions réglementaires

Dans le périmètre de la servitude de projet, tous les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet de travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée sous condition.

- L'autorisation de travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée est soumise aux conditions suivantes :

- L'autorisation de travaux ne remet pas en cause les fondements de la réflexion relative au projet d'aménagement global exposés ci-dessus ;
- Le bâtiment a été édifié régulièrement ;
- L'extension doit être limitée (soit au maximum +30% de la surface de plancher existante).

c) Les zones urbaines : évolutions

La part des zones urbaines passe de 93,13 ha (zonage du PLU 2008) à 83,16 ha (zonage du PLU 2019).

4.2. LES ZONES A URBANISER

Le P.L.U. définit des zones à urbaniser, dites AU, secteurs à caractère naturel/agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce phasage de l'ouverture à l'urbanisation traduit l'orientation que la commune souhaite donner au développement communal.

a) Dispositions Graphiques

AUa : Chez Gérard	> Délimitation d'une OAP > Foncier communal > Densification de cœur de village / densité petits collectifs
AUb : Les Aires Sud	> Délimitation d'une OAP > Foncier privé > Extension de l'urbanisation / densité habitat intermédiaire
AUb : Au Fou de la Croix	> Délimitation d'une OAP > Foncier privé > Extension de l'urbanisation / densité habitat intermédiaire > accroître la part de résidences principales sur la station
AUb : Lajoux / Les Auguets	> délimitation d'une OAP > Foncier privé > mutation / reconversion d'un site artificialisé / desnité petits collectifs à habitat intermédiaire

La zone AUb La Combettaz vise à organiser une suturation urbaine d'un coup parti sur le secteur. C'est un secteur urbain qui s'est développé sous la forme d'une succession de lotissements dans un secteur de coteau surplombant les espaces centraux de la Commune. La voie communale a été utilisée comme la colonne vertébrale de ce développement urbain.

b) Dispositions réglementaires

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Toutes les zones à urbaniser peuvent s'ouvrir à échéance du PLU soit d'ici 10 ans.

OBJECTIF DE DENSIFICATION

L'objectif de densification des zones à urbaniser est de participer au renforcement de la part des logements intermédiaires dans le parc immobilier de la Commune (ré-équilibrage de la typologie des logements en compatibilité avec les objectifs du SCOT approuvé en 2012).

Les densités attendues sont comprises entre 25 lgts/ha et 40 lgts/ha

Les densités qui doivent guider le projet de développement sont précisées pour chaque OAP

MIXITE SOCIALE :

En cas de réalisation d'un programme de logements sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il est demandé que 15% du programme à réaliser soit affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15).

Les OAP concernés par cette règle sont :

- OAP1_Chez Les Aires
- OAP2_Chez Gérard
- OAP4_Les Auguets

ELEMENTS PATRIMONIAUX (ARTICLE L.151-19)

Il n'y a pas d'éléments patrimoniaux identifiés en zone à urbaniser dite AU.

STATIONNEMENT :

Les prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser intègrent des obligations minimales pour les vélos, pour les immeubles d'habitation et de bureaux (article L.151-30)

EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE 151-41 ALINEA 1°, 2° OU 3°)

Se reporter à la liste figurant ci-dessus.

SERVITUDE D'ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL (ARTICLE L151-41 ALINEA 5°)

Il n'y a pas de servitude de projet en zone à urbaniser dite AU.

c) Les zones à urbaniser : évolutions

La part des zones à urbaniser passe de 9,88 ha (zonage du PLU 2008) à 3,44 ha (zonage du PLU 2019).

4.3. LES ZONES AGRICOLES

a) Dispositions Graphiques

Peuvent être 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.

Les zones agricoles A sont inconstructibles par principe. Le code de l'urbanisme indique expressément que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

L'intérêt économique des terres identifiées comme agricoles est reconnu.

ZONE A

Sont classés en zone agricole :

- L'ensemble du terroir agricole du Plateau de Thollon : paysage agricole fragmenté au contact immédiat des espaces urbanisés.
- Les emprises des sièges d'exploitation agricole (Les Vesin et Les Plagnes) avec des angles d'ouverture existant en direction des terres indispensables.
- Les espaces agricoles ayant un enjeu dans le paysage : mise en valeur des espaces naturels majeurs comme les falaises des Mémises ou le plateau des Mémises (véritable belvédère sur le lac Léman).
- les alpages et prairies permanentes du Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s ».
- L'essentiel du domaine skiable s'étend entre la montagne des Mémises et le Pic de Boré sur le Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s »

SECTORISATION DE LA ZONE A

Ac	Restaurant et Gare supérieure de la télécabine
Ae	Chef-lieu : ateliers municipaux
As	Plateau des Mémises
At	La Buissonnière : établissement d'hébergement touristique

b) Dispositions réglementaires

CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11)

Il n'y a pas d'édifice identifié comme pouvant changer de destination en zone agricole dite A.

EXTENSION ET ANNEXE (ARTICLE L.151-12)

Les extensions

Les extensions sont autorisées dans la mesure où les conditions ci-après sont respectées :

- L'extension ou l'annexe ne compromet pas l'activité agricole,
- Le bâtiment existant à usage d'habitation a été édifié régulièrement,
- Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,
- L'extension se limite :
  - à 30% de surface de plancher supplémentaire par STECAL dans la limite de 240 m2de surface de plancher supplémentaire après travaux.
  - à 20% de la surface de plancher existante pour les constructions dont la surface de plancher initiale est égale à 200 m2 et plus dans la limite d'une surface de plancher totale après travaux de 240m2.
  - à 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 199 m2 dans la limite d'une surface de plancher après travaux de 240m2. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.
  - à 30 m2 de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 20 et 99 m2. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.
- Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'extension et compatibles avec la vocation de la zone,
- l'accès motorisé doit être assuré par des voies ouvertes à la circulation,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assurée en dehors des voies publiques.

Les annexes

Les annexes sont autorisées dans la mesure où leur implantation et leur hauteur respectent les prescriptions réglementaires figurant ci-après.

Les annexes sont admises ; elles doivent s'implanter :

- Avec un recul de 4 m par rapport aux voies
- Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; en zone agricole, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale ou de l'hébergement hôtelier.

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m au faîtage compté depuis le terrain naturel.

LES PISCINES

Les piscines dès lors qu'elles entrent dans la catégorie des constructions sont interdites en zone agricole dite A ; à l'exception des secteurs de taille et capacité limitée où les prescriptions réglementaires autorisent des constructions supplémentaires. Cela concerne le STECAL At-La Buissonnière.

STECAL OU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (ARTICLE L.151-13)

Ac	Restaurant et Gare supérieure de la télécabine
Ae	Chef-lieu : ateliers municipaux
At	La Buissonnière : établissement d'hébergement touristique.

Ces secteurs font l'objet en phase arrêt projet du PLU d'une saisine de la CDPENAF.

Le STECAL Ac a été délimité sur réserve express du Préfet dans son avis en phase consultation (26 novembre 2018) et de la CDPENAF (séance du 15/11/2018)

CHALET D'ALPAGE

Seule la gestion de l'existant est admise pour les chalets d'alpage ayant perdu leur vocation agricole.

Les élus ont identifié les chalets d'alpage ; ils sont repérés au document graphique réglementaire et ont précisé leur vocation (repérage au document graphique réglementaire)

Vocation	Localisation	N° parcelle	Document graphique réglementaire : zonage
Chalet d'alpage à vocation agricole	Les chalets des Mémises	parcelles A51 ; A52 ; A53	en zone As
	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	en zone As
Chalet d'alpage ayant perdu leur vocation agricole	Les chalets des Mémises	Parcelle A50	en zone As
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	en zone As
Les refuges	Le chalet de Nordevaux	parcelle A7	en zone As
	Les chalets de Corniens	parcelles A25 et A26	en zone As

EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE 151-41 ALINEA 1°, 2° OU 3°)

Se reporter à la liste figurant ci-dessus.

c) Les zones à agricoles : évolutions

La part des zones agricoles passe de 213,84 ha (zonage du PLU 2008) à 687,47 ha (zonage du PLU 2019).

Le projet prévoit le reclassement de zones naturelles en zones agricoles ; il s'agit de refléter au plus juste l'isage du terroir notamment sur le secteur du Plateau des Mémises (alpages) et d'être au plus près de la carte agri-pastorale introduite dans le SCOT du Chablais approuvé en 2012 (orientation 2.1.2).

d) Explication de la règle d'implantation par rapport à une limite séparative

La règle applicable de recul par rapport à une limite séparative est différenciée. En effet, s'il s'agit d'une limite séparative se superposant à une délimitation zone urbaine / zone agricole alors le recul en zone urbaine peut être réduit de 4 m à 2 m en zone urbaine.

4.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

a) Dispositions graphiques

Sont classés en zone N naturelle :

- Les boisements du plateau des Mémises.
- Les boisements linéaires et les bosquets du plateau de Thollon dont les accompagnements boisés des cours d'eau.
- Les espaces naturels ayant une valeur patrimoniale : ZNIEFF, zones humides. Il s'agit du secteur « h »
- Les zones naturelles et forestières du Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s ».
- L'essentiel du domaine skiable s'étend entre la montagne des Mémises et le Pic de Boré sur le Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s ».
- Les espaces naturels du pied des falaises des Mémises pour leur rôle dans le paysage et dans les activités de loisirs de la station. Il s'agit du secteur « spl ».
- Les zones rouges du PPR et les secteurs d'aléas forts de la carte des aléas.

SECTORISATION DE LA ZONE N

Nh	les zones humides
Nspl	les espaces de loisirs de la station
Ns	Plateau des Mémises

b) Dispositions réglementaires

CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11)

Liste du bâti pouvant changer de destination en zone naturelle (dite N)

Ces bâtiments sont identifiés au document graphique réglementaire au titre du R151-35 du code de l'urbanisme. Ces édifices se situent sur le Plateau de Thollon.

LIEU DIT	SECTION	N° DE PARCELLE	ZONAGE
AU REUARD	**AH**	87	N
LES AUGUETS	**B**	1168	N
AUX EFFALEES	**AH**	46	N
SALBRIOUTE	**AI**	124	Nspl

Les conditions du changement de destination de ces constructions.

Le changement de destination des bâtiments agricoles vers l'habitation (logement, hébergement) est autorisé dans la mesure où l'édifice est identifié au document graphique réglementaire et dans le tableau « changement de destination » en annexe du règlement.

Rappel, le bâti pouvant changer de destination a été identifié lors de la réunion du 30 juin 2017.

Le changement de destination des édifices identifiés est admis dans les cas suivants :

- Le changement de destination n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole ;
- Le réinvestissement du volume existant est admis dans la limite de 270 m2 de surface de plancher,
- Le volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront démontrer la préservation du caractère de son architecture ;
- Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,
- La desserte soit assurée par une voie dont les caractéristiques répondent au besoin de l'opération ;

– Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assurée en dehors des voies publiques.

Servitude administrative

L'article L.122-11 du Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'instaurer une servitude administrative lorsque le chalet d'alpage ou le bâtiment d'estive en question n'est pas desservi par les voies et réseaux.

> Disposition hors PLU

EXTENSION ET ANNEXE (ARTICLE L.151-12)

Les prescriptions relatives aux extensions et aux annexes pour le bâti à usage d'habitation existant en zone N et Ns sont les suivantes :

Les extensions

Les extensions sont autorisées dans la mesure où les conditions ci-après sont respectées :

– L'extension ou l'annexe ne compromet pas l'activité agricole,

– Le bâtiment existant à usage d'habitation a été édifié régulièrement,

– Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,

– L'extension se limite :

  - à 20% de la surface de plancher existante pour les constructions dont la surface de plancher initiale est égale à 200 m2 et plus dans la limite d'une surface de plancher après travaux de 240m2.

  - à 30% de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 199 m2 dans la limite d'une surface de plancher après travaux de 240m2. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.

  - à 30 m2 de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 20 et 99 m2. Le permis de construire initial est utilisé comme référence pour la surface de plancher.

– Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre,

– les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'extension et compatibles avec la vocation de la zone,

– l'accès motorisé doit être assuré par des voies ouvertes à la circulation,

– le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assurée en dehors des voies publiques.

Les annexes

Les annexes sont autorisées dans la mesure où leur implantation et leur hauteur respectent les prescriptions réglementaires figurant ci-après.

Les annexes sont admises ; elles doivent s'implanter :

- Avec un recul de 4 m par rapport aux voies
- Avec un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives ; en zone agricole, le recul par rapport aux limites séparatives doit être au minimum de 2 m.
- Dans un rayon de 10 m autour de l'habitation principale ou de l'hébergement hôtelier.

La hauteur maximale des annexes doit être de 4,50 m au faîtage compté depuis le terrain naturel.

STECAL OU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (ARTICLE L.151-13)

Il n'y a pas de STECAL en zone naturelle.

c) Les zones à naturelles : évolutions

La part des zones naturelles passe de 1077,46 ha (zonage du PLU 2008) à 618,83 ha (zonage du PLU 2019).

d) Les espaces boisés classés: évolutions

La part des espaces boisés classés en zone naturelle et forestière passe de 451,40 ha (zonage du PLU 2008) à 374,79 ha (zonage du PLU 2019).

Le repérage des alpages et prairies permanentes sur le Plateau des Mémises a conduit à un transfert des zones N vers les zones As et à suppression de la délimitation au titre des espaces boisés classés (EBC) de ces alpages et prairies permanentes.

CHAPITRE 5 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de THOLLON est soumis à plusieurs documents supracommunaux dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

- Le SCOT du Chablais approuvé en 2012
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée approuvé en 2015
- Le plan de gestion des risques inondations arrêté en 2015
- Le programme local de l'habitat (PLH) approuvé en 2014
- Le schéma régional de cohérence écologique approuvé en 2014

1.1. SCOT DU CHABLAIS

Figurent ci-après les principaux éléments d'analyse de la compatibilité du PLU de THOLLON avec le SCOT du Chablais, document qui est actuellement en cours de révision.

a) Urbanisme habitat services

	Orientations du SCoT	Projet de PLU
Accueil de logements	1,4% de croissance démographique. Dans l'armature urbaine du SCOT, THOLLON est une commune dite « station de montagne ». Le nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCOT : – Echéance 2020 : 200 – Echéance 2030 : 360 En août 2017, la production de logements est de 171 unités.	Se reporter au Chapitre 2 Paragraphe « 2. Capacité de densification et de mutation »
Typologie de logements	Tendre vers 50% de collectif, 20% d'intermédiaire, 30% d'individuel	Se reporter au Chapitre 2 Paragraphe « 2. Capacité de densification et de mutation »
Choix de développement	Dans l'enveloppe urbanisée, puis par extensions sur pôles préférentiels (avec localisation justifiée).	Une carte de l'enveloppe urbaine a été réalisée. Sont identifiés : – Le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine c'est à dire les espaces en interstice non urbanisés. – Le potentiel en extension de l'enveloppe urbaine c'est à dire les espaces potentiellement artificialisable des terres agricoles ou des espaces naturels – Les droits à construire cristallisés c'est à dire les autorisations d'urbanisme

		délivrés et en cours de validité en juillet 2018. L'enveloppe urbaine T+6 correspond aux espaces urbanisés de la commune en 2018. Sa délimitation a été établie dans le respect des principes généraux et des éléments de régulation du DOG du SCOT du Chablais opposable.
Qualité de l'urbanisation	Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs de plus de 5000m².	Il y a 5 secteurs d'OAP sur la commune dont 1 OAP patrimoniale (non porteuse de production de logements). Les OAP DE +5000 m2 – OAP1 _ Chez Les Aires – OAP4 _ Lajoux / les Auguets L'OAP2 a une surface inférieure à 5000 m2 mais la définition d'une OAP a pour objectif de maîtriser le développement urbain en extension.
Mixité sociale	Réalisation de logements aidés	Sur tous les secteurs d'OAP affichant une densité d'habitat intermédiaire soit 25 lgts/ha, il y a obligation que 15% des logements à réalisés soit des logements sociaux Excepté pour l'OAP3. La part des logements sociaux potentiels de l'OAP3 a été reportée sur l'OAP2. *Améliorer la mixité sociale en augmentant la part des logements sociaux. C'est l'objectif des OAP1_Chez Les Aires ; OAP2_Chez Gérard ; OAP4_Lajoux / les Auguets* Il est rappelé que la commune de Thollon n'a aucune obligation au regard de la loi SRU ni du PLH de la CCPE qui d'ailleurs estime qu'il n'y a pas de besoin en logements sociaux sur cette commune.

Mixité sociale	Réalisation de logements aidés.	Sur tous les secteurs d'OAP affichant une densité d'habitat intermédiaire soit 25 lgts/ha, il y a obligation que 15% des logements à réalisés soit des logements sociaux Excepté pour l'OAP3. La part des logements sociaux potentiels de l'OAP3 a été reportée sur l'OAP2. *Améliorer la mixité sociale en augmentant la part des logements*

		sociaux. C'est l'objectif des OAP1_Chez Les Aires ; OAP2_Chez Gérard ; OAP4_Lajoux / les Auguets Il est rappelé que la commune de Thollon n'a aucune obligation au regard de la loi SRU ni du PLH de la CCPE qui d'ailleurs estime qu'il n'y a pas de besoin en logements sociaux sur cette commune.
Niveau d'équipements et de services	Maintien des services et équipements de proximité existants (y compris de manière saisonnière) dans les stations	Les élus affichent dans le PADD plusieurs axes de leur politique pour : : Poursuivre l'amélioration des équipements existants et les compléter si nécessaire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable). Mettre en œuvre une offre touristique multi saison pour être attractif toute l'année tout en répondant aux besoins de la population et pour cela de renforcer les équipements tout en veillant à leur bonne insertion dans l'environnement (pied des pistes – à la station et domaine skiable) Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (réflexion sur la restructuration de la salle paroissiale par exemple).

b) Transports-déplacements :

	Orientations du SCoT	**Projet de PLU**
Déplacements collectifs	Faciliter la vitesse commerciale des transports collectifs.	[hors compétences PLU]
Stationnement	Lors de projets d'aménagement, limiter l'impact visuel des stationnements, pour éviter les stationnements diffus le long des trottoirs.	Sur le secteur de la station, un périmètre de projet est défini, il prévoit entre autre une réflexion à conduire sur le stationnement et l'aire déjà existante.
Modes doux	Maillage d'itinéraires piétons et cycles	La politique se tourne avant tout vers les sentiers et chemins de randonnée dans une préoccupation de soutien à l'offre touristique communale et inter-communale.

c) Environnement et agriculture :

	Orientations du SCoT	Projet de PLU
Espaces naturels majeurs et corridors	Protection des espaces naturels majeurs et des corridors écologiques cartographiés au SCoT.	La cartographie Réseau écologique Rhône-Alpes (RéRA) montre deux corridors d'importances régionales : – de l'est de St Paul-en –Chablais à la forêt de Grammont, en Suisse, via le sud de Thollon-les-Mémises – de la dent d'Oche à la pointe de l'aiguille Ils sont identifiés en zones agricoles et/ou naturelles et un graphisme au titre des espaces boisés classés complètes la protection des espaces boisés. Les réservoirs de biodiversité font l'objet de mesures réglementaires pour leur préservation : – site du Hucel. – le Plateau des Mémises et la falaise – zone humide Les Vernes Ils sont identifiés en zones agricoles et/ou naturelles et un graphisme au titre des espaces boisés classés complètes la protection des espaces boisés. Une sectorisation adaptée (Nh) identifie la zone humide.
Espaces de nature ordinaire	Identification par la commune des espaces de nature ordinaire.	La couverture végétale correspond aux principales entités paysagères en présence sur la commune : – le plateau de Thollon est un étage colinéen à dominante agricole ; – la falaise correspond à l'étage alpin avec une dominante de grands boisements ; le plateau des Mémises et le Pic de Boré sont typiques de l'étage sub-alpin avec une alternance de pelouse sèche, de boisements éparses et de rochers. Ces espaces de nature ordinaire sont identifiés et gérés en zone agricole et naturelle. Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N
Espaces agricoles stratégiques	Protection des espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT.	Les espaces agricoles sont identifiés en zone agricole dite A et un règlement adapté a été rédigé. Les études PLU ont conduit à une identification des alpages et des prairies permanentes sur le plateau des Mémises (délimitation As).

Fonctionnalité des sièges d'exploitation	Préservation des cônes d'accès.	Il existe 1 siège d'exploitation agricole sur la commune au hameau Les Vesin ; il est inscrit dans la trame urbaine du village ; le règlement de la zone urbaine d'appartenance autorise la gestion du siège d'exploitation agricole existant.
Paysages et patrimoine	Protection et préservation des sites remarquables de la commune.	L'étude paysage de la commune a permis l'identification de 4 entités paysagères distinctes et a défini pour chacune des prescriptions réglementaires graphiques et écrites adaptées Se reporter ci-après au chapitre 5 paragraphe II. Identification, territorialisation et hiérarchisation des enjeux environnementaux

d) Économie:

	Orientations du SCoT	**Projet de PLU**
Activités en centre	Renforcement des activités et services dans les centres des communes.	
Zones d'activités	ZAE intercommunales prévues au SCoT.	Il n'est pas prévu de création de ZAE sur la commune de Thollon ; la ZAE Le Créto offre des possibilités d'implantation (Territoire de Saint Paul En Chablais) Les zones urbaines permettent l'accueil et une gestion adaptée des activités artisanales.
Commerces	Accueil uniquement de commerces de proximité. Limitation des grandes surfaces.	Les zones urbaines permettent l'accueil et une gestion adaptée des activités commerciales de centre ville avec 2 pôles Chez Gérard et La station/Les effalées.

1.2. SDAGE DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU de Thollon
Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques…) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.	Le rôle des captages d'alimentation en eau potable est pris en compte dans l'analyse de l'AEP (se reporter aux annexes sanitaires du PLU volet « eau potable »). Les périmètres de protection ont été établis et rendus officiels par Déclaration d'Utilité Publique (DUP). La ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la commune. En annexe du dossier PLU, la liste et le plan des servitude d'utilité publique identifie les captages et leur périmètre de protection.
Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Les PLU ne sont pas concernés.	
Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)». La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.	Le PLU de Thollon préserve les milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylves et zones humides), par leur classement en zone naturelle protégée (zones N) et surtout par la mise en place d'un tramage spécifique (Nh : Zone humide). Les cours d'eau sont identifiable par un zonage N des ripisylves L'importance des milieux aquatiques sur le territoire a bien été intégrée au projet de PLU.
Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	
Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B)	Les masses d'eau qui parcourent le territoire de Thollon sont au bon état chimique. Le PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement des zones U et AU. Le territoire de Thollon bénéficie de ressources en eau satisfaisantes pour

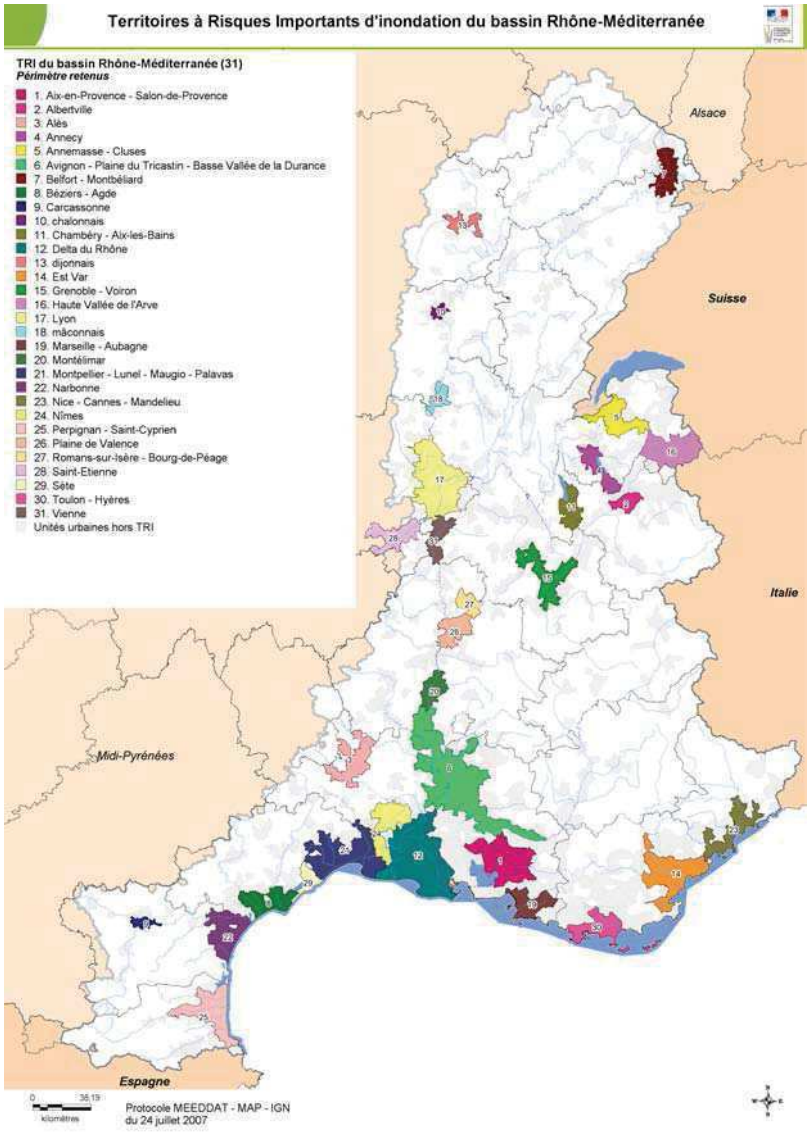
ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	répondre aux besoins humains sans compromettre la qualité des milieux naturels.
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et AU du PLU de Thollon encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	L'emprise de la zone naturelle N identifie l'espace de bon fonctionnement autour des cours d'eau afin de prendre en compte le fonctionnement global du cours d'eau et d'intégrer les fonctions liées à l'hydraulique, l'écologie, l'hydrogéologie, la biogéochimie.
Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du PLU présentent le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ces annexes comportent également un volet eau potable.
Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.	Le PLU permet de lutter contre les phénomènes de pollution par la mise en œuvre du zonage d'assainissement et la vérification de la capacité de traitement des nouvelles zones urbaines par le réseau existant.
Le SDAGE fixe trois objectifs généraux : • Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. • Réduire l'impact des nouveaux aménagements. • Désimperméabiliser l'existant.	La gestion des eaux pluviales des zones urbaines et d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions suivantes : 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 Zonage d'assainissement volet 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 zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.
Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les	Les masses d'eau du territoire de Thollon ne présentent pas de problèmes

prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.	d'eutrophisation.
Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs	Le territoire de la commune de Thollon est concerné par le périmètre de protection de la source Cachat à Evian Un nouveau périmètre de la DIP est en cours d'instruction. Des prescriptions réglementaires spécifiques pourront être introduites au règlement du PLU.
Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux…). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.	La trame bleue est renforcée avec la création d'un espace de bon fonctionnement autour des cours d'eau qui prend en compte le fonctionnement global du cours d'eau et intègre les fonctions liées à l'hydraulique, l'écologie, l'hydrogéologie, la biogéochimie.
Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Identification de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en zone N.
Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides	
Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides. Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Les zones humides de l'inventaire départemental font l'objet d'un repérage particulier : zones Nh Tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone sont interdits. Seuls les travaux qui sont indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité : – 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 sont autorisés.

Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée. Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.	Les annexes sanitaires du PLU comportent un volet Eau potable qui s'assure que les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible (besoins actuels et futurs).
Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique. Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.	Le territoire de la commune de Thollon est concerné par le périmètre de protection de la source Cachat à Evian Un nouveau périmètre de la DIP est en cours d'instruction. Des prescriptions réglementaires spécifiques pourront être introduites au règlement du PLU..
Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues. Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.	La commune de THOLLON LES MEMISES dispose : – d'une carte des aléas naturels réalisée dans le cadre des études relatives à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels. – d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé le 10/06/2002 qui ne couvre que le plateau urbanisé et le piémont du versant des Mémises. La carte réglementaire et le règlement qui lui sont attachés ne concernent donc pas le domaine skiable. – d'un dossier communal synthétique transmis par le Préfet à la commune en 2003 dans le cadre de l'information préventive sur les risques majeurs. – d'une Carte de Localisation Probable des Avalanches. – d'un PIDA Plan de Déclenchement des Avalanches. Les aléas naturels liés à la présence des cours d'eau sont pris en compte dans le volet réglementaire du PLU (plan de zonage et règlement écrit). Les cours d'eau sont représentés au moyen du zonage N. Ce zonage s'interrompt au sein de certaines zones urbaines, car les cours d'eau ne sont plus à ciel ouvert à ces endroits.

1.3. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI)

Le PGRI du Bassin Rhône Méditerranée a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015.



Le territoire de Thollon ne figure pas parmi les territoires à risque d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PPR et la carte des aléas sont des outils de connaissance du risque inondations sur le territoire communal. Les inondations

CONSTAT

Ce phénomène est limité en ampleur et en surface sur la commune. En effet, les zones non boisées et pentues sont rares. Généralement, elles sont relativement bien végétalisées.

Les types d'inondation rencontrés sont caractérisés par les phénomènes de crues torrentielles et de zones humides.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Globalement les cours d'eau de la commune sont identifiés en zone naturelle dites N sur une épaisseur minimale de 10 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau ; les ripisylves sont préservés par un graphisme au titre des espaces boisés classés.

Toutes les zones humides de l'inventaire départemental sont identifiées en zone naturelle dite N et sectorisée « h » avec un règlement écrit adapté.

1.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH):	Contenu du PLU
– Au regard de l'application de l'article 55 de la Loi SRU, la commune de Thollon n'est pas soumise à l'objectif d'atteindre 25% de logements locatifs aidés ;	15% des logements à réaliser sur les OAP de densité 2 doivent être des logements sociaux
– Concernant les objectifs de production de logements, en 2014, 8 logements locatifs sociaux sont recensés à Thollon et les « besoins évalués par les bailleurs sociaux et communes » sont qualifiés de « limités »	Imposer des LLS sur les OAP devrait permettre la réalisation d'une douzaine de logements locatifs sociaux.
– Précarité énergétique	Le niveau de précarité énergétique des ménages sur le territoire de la commune : Non connu sur la commune Dans l'attente de la mise en œuvre du suivi-animation du PLH par la CCPEVA

1.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE	Contenu du PLU
Deux sites sont identifiés sur le SRCE : le plateau des Mémises et la zone humide Les Vernes	Les réservoirs de biodiversité font l'objet de mesures réglementaires pour leur préservation : – site du Hucel (identifié dans le plan biodiversité de la CCPE). – le Plateau des Mémises et la falaise – la zone humide Les Vernes Le versant montagneux et le plateau des Mémises Délimitation des boisements en zones naturelles avec un règlement écrit adapté. Délimitation des alpages et des prairies permanentes en zones agricoles avec règlement écrit adapté. Identification des chalets et modalités de gestion adaptées. Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N Plateau urbanisé (…) Sectorisation de toutes les zones humides (Nh) (…)

Il est rappelé qu'une carte de l'enveloppe urbaine dite « enveloppe urbaine T+6 » a été établie ; outre son rôle d'outil de suivi de l'urbanisation, elle permet de fixer des seuils d'urbanisation pour ne pas rapprocher le développement urbain des secteurs naturels à enjeux forts.

II. IDENTIFICATION, TERRITORIALISATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thème	Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PLU	Risques d'impacts potentiels
Milieux naturels et biodiversité	Des mesures d'inventaire et de protection – Des zones humides – 1 site NATURA 2000 – des ZNIEFF	Les zones humides et le site Natura 2000 s'inscrivent sur le plateau urbanisé. Les ZNIEFF s'inscrivent sur le versant montagneux et le plateau et la montagne des Mémises	Les choix réglementaires du PLU visent à réduire au maximum les impacts potentiels sur les sites faisant l'objet : – de mesures d'inventaire et de protection : se reporter ci-dessous pour le plateau urbanisé (rubrique « paysage »). – Des ZNIEFF se reporter ci-dessous pour le versant des Mémises et pour le plateau et la montagne des Mémises (rubrique « paysage »).
	Une majorité d'espaces de nature ordinaire : boisements, pâture, prés de fauche, …	La couverture végétale correspond aux principales entités paysagères en présence sur la commune : – le plateau de Thollon est un étage colinéen à dominante agricole ; – la falaise correspond à l'étage alpin avec une dominante de grands boisements ; – le plateau des Mémises et le Pic de Boré sont typiques de l'étage sub-alpin avec une alternance de pelouse sèche, de boisements éparses et de rochers.	Ces espaces de nature ordinaire sont identifiés et gérés en zone agricole et naturelle. Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N

	Un relais des réservoirs de biodiversité,	Sur le territoire, − Depuis 1996, un suivi de la migration prénuptiale des rapaces est assuré sur le site Le Hucel (Thollon-les-Mémises) dans le cadre de l'opération régionale Tête en l'Air financée conjointement par la région Rhône-Alpes et le Conseil Général de la Haute-Savoie − Dans le SCOT_carte b.2.1bis, le Plateau des Mémises et la falaise sont identifiés dans les « espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité. − D'après les informations du SRCE, la zone humide Les Vernes est inventoriée comme réservoirs de biodiversité.	Les réservoirs de biodiversité font l'objet de mesures réglementaires pour leur préservation : – Le site du Hucel – Le Plateau des Mémises et la falaise – La zone humide « Les Vernes » (identification en zone Nh) La carte « enveloppe urbaine T+6 » permet de fixer des seuils d'urbanisation pour ne pas rapprocher le développement urbain des secteurs naturels à enjeux forts.
Les corridors écologiques	La cartographie Réseau écologique Rhône-Alpes (RéRA) montre deux corridors d'importances régionales : – de l'est de St Paul-en –Chablais à la forêt de Grammont, en Suisse, via le sud de Thollon-les-Mémises – de la dent d'Oche à la pointe de l'aiguille	Les corridors écologiques s'inscrivent dans des enjeux environnementaux et socio-économiques. En complément des modalités de gestion vu précédemment, il s'agit de préciser des modalités de gestion adaptées dans le règlement écrit du PLU : Pour l'agriculture Pour l'exploitation de la forêt Pour l'exploitation du domaine skiable et des chemins de randonnée Les principaux secteurs concernés étant : Le plateau et la montagne des Mémises Le coteau (ou piémont des Mémises aussi dénommé les falaises)	Outre l'enjeu écologique, les continuités écologiques identifiées constituent des opportunités pour maintenir et créer des emplois. Sur le territoire de Thollon, il s'agit notamment : – du maintien des pratiques agropastorales sur tout le territoire ; – de la production de bois-énergie notamment dans le secteur de la Falaise (gestion des pistes forestières) ; – des emplois liés aux aménagements particuliers liés à l'exploitation du domaine skiable et des chemins de randonnée.

Préserver, restaurer et réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	Les sites « nature » propices aux activités loisirs sont aménagés : Chemins et sentiers de randonnée Domaine skiable … ainsi que les sites « nature » exploités pour le bois comme le coteau (ou piémont des Mémises aussi dénommé les falaises). L'exploitation forestière est gérée d'une part par l'ONF et d'autre part une association syndicale en charge du projet de desserte du massif forestier du Mont Bénand	Les sites nature propices aux activités de loisirs ou propices à l'exploitation forestière s'inscrivent dans des enjeux environnementaux et socio-économiques. En complément des modalités de gestion vu précédemment, il s'agit de préciser des modalités de gestion adaptées dans le règlement écrit du PLU : Pour l'agriculture Pour l'exploitation de la forêt Pour l'exploitation du domaine skiable et des chemins de randonnée Les principaux secteurs concernés étant : Le plateau et la montagne des Mémises Le coteau (ou piémont des Mémises aussi dénommé les falaises)	Les enjeux environnementaux croisent les enjeux socio-économiques.
Préserver les écosystèmes aquatiques.	Les principaux écosystèmes aquatiques sont : Les cours d'eau Les zones humides	Les ripisylves des cours d'eau sont identifiées en zones naturelles auxquelles sont superposées un graphisme au titre des espaces boisés classés Les zones humides sont identifiées en zone naturelle avec sectorisation h (Nh) dans l'objectif de veiller notamment à leur régime hydrique. Dans les deux cas, l'objectif de gestion est de porter une attention particulière au maintien de la qualité des milieux naturels.	Les écosystèmes aquatiques ne sont pas menacés par des pollutions.
Ressource en eau	Eaux usées : un bon niveau de raccordement aux unités de traitement Eaux pluviales : pas de	Annexes sanitaires « eaux usées » « eaux pluviales » et « eau potable » introduites dans les annexes du	Les choix de localisation des potentiels urbains sont cohérents avec le schéma du réseau d'assainissement des eaux

	dysfonctionnement majeur identifié. Eau potable : n'est pas un facteur limitant à l'urbanisation ; n'est pas exposée à des risques de pollution	dossier PLU	usées existants et programmés. Les modalités de gestion des « eaux pluviales » privilégiées sont l'infiltration dès lors que le réseau « eaux pluviales n'existent pas. La valorisation de l'eau potable est une préoccupation de la collectivité (commune et CCPEVA) ; la ressource en eau minérale est strictement protégée.
Paysage : Quatre grandes unités paysagères	Le versant montagneux Zone quasi vierge de tout équipement où alternent vastes massifs boisés et pelouses avec des reliefs très visibles, aux paysages remarquables	Délimitation des boisements en zones naturelles avec un règlement écrit adapté. Délimitation des alpages et des prairies permanentes en zones agricoles avec règlement écrit adapté. Identification des chalets et modalités de gestion adaptées. Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N	Il n'y a pas de risque particulier d'évolution. L'accessibilité limitée et la situation montagneuse garantissent la préservation de cet espace tant d'un point de vue paysager qu'environnemental. Il n'est pas prévu de faire évoluer l'emprise du domaine skiable.
	Le plateau et la montagne des Mémises Alternance de bois importants, essentiellement des conifères (épicéas) et de secteurs ouverts, champs de neige en hiver (domaine skiable) et pâturage d'altitude en été	Même choix réglementaire que pour le versant montagneux	Les principaux facteurs d'évolution sont liés à : – La gestion du domaine skiable – La fréquentation du site, très importante en hiver et plus modérée en été – Le déclin de l'activité pastorale – La gestion des chalets d'alpage Les mesures réglementaires écrites visent à limiter ces risques potentiels.
	Le coteau ou piémont des Mémises Ce paysage de versant alterne secteurs ouverts et boisements. Les conifères dominent ; seuls les bois en	Délimitation du terroir agricole exploité et en déprise en zones agricoles avec règlement écrit adapté. Délimitation des boisements en zones	La déprise agricole est le principal facteur d'évolution du paysage du coteau :

	prolongement du cirque de la Motte sont constitués de feuillus. Les boisements couvrent la majorité du versant, délaissant les reliefs les plus marqués (falaises et pierriers). Seul, le pied de versant en prolongement des hameaux traditionnels et de la croupe des Plagnes, limite orientale du cirque de la Motte, conservent un caractère ouvert	naturelles avec un règlement écrit adapté. Identification du bâti pouvant changer de destination en zone N et modalités de gestion adaptées – Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N	– descente des boisements – apparition de vernes sur les secteurs de pâturage Les délimitations A et N visent à conserver une pratique agricole suffisante pour maintenir les terroirs agricoles exploités.
	Le plateau urbanisé Encore marqué par la ruralité caractéristique où s'exercent les plus fortes pressions. Sur ce morceau de territoire partiellement boisé et contenu entre deux versants, convergent plusieurs enjeux qui peuvent s'avérer contradictoires, lesquels contribuent à façonner un paysage en mutation.	Délimitation du terroir agricole exploité et en déprise en zones agricoles avec règlement écrit adapté. Délimitation des boisements en zones naturelles avec un règlement écrit adapté. Un graphisme au titre des espaces boisés classés se superpose aux zones naturelles dites N Sectorisation de toutes les zones humides (Nh) Identification du bâti pouvant changer de destination en zone N et modalités de gestion adaptées Gestion limitée du bâti à usage d'habitation essaimé en zone agricole Sectorisation pour permettre la gestion de 2 sites particuliers : At - La Buissonnière (hébergement touristique) et Ae – Le Mas du Nouy (ateliers communaux)	Les principaux facteurs de mutation du plateau concernent : – les modes de développement urbain et leur positionnement au sein de la trame actuelle : dysfonctionnement et banalisation du paysage du plateau – les espaces publics notamment aux abords de la station : qualification – l'imbrication entre agriculture et urbanisation, qu'elle se fasse à la frange ou au cœur de grands îlots définis par la voirie communale – la fragilisation des espaces naturels sensibles due à la progression de l'urbanisation Les OAP, la délimitation des zones et les prescriptions réglementaires visent à une gestion équilibrée du développement urbain et au maintien des espaces « nature ».
Risques	La commune de THOLLON LES MEMISES dispose : – d'une carte des aléas naturels réalisée dans le cadre des études relatives à l'élaboration du Plan de	Le PPRn est en annexe du dossier PLU ; c'est une servitude d'utilité publique. Les zones couvertes par le PPRn sont délimitées en zones A et/ou N.	Une attention particulière a été portée à la délimitation des zones U et AU pour ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire et/ou l'exposition aux risques des population.

	Prévention des Risques Naturels. – d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé le 10/06/2002 qui ne couvre que le plateau urbanisé et le piémont du versant des Mémises. La carte réglementaire et le règlement qui lui sont attachés ne concernent donc pas le domaine skiable. – d'un dossier communal synthétique transmis par le Préfet à la commune en 2003 dans le cadre de l'information préventive sur les risques majeurs. – d'une Carte de Localisation Probable des Avalanches. – d'un PIDA Plan de Déclenchement des Avalanches.	Les secteurs identifiés en aléas fort sont délimités en zone N inconstructibles. Hors PLU, La commune élabore un Plan Communal de Sauvegarde ; un DICRIM est en préparation.	
Nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives)	Aucune nuisance sonore, lumineuse, vibratoire, olfactive identifiée.	néant	néant
Déchets	La gestion des déchets ménagers est une compétence intercommunale : de la collecte au traitement. Les déchetteries sont mutualisées sur le territoire de la CCPEVA. Il existe un site de concassage et recyclage des déchets inertes à l'échelle du SCOT du Chablais. Il n'y a pas de zones de dépôts de matériaux inertes projetés sur la commune. Il existe une unité de méthanisation-compostage dont le rôle est – de traiter les déchets agricoles organiques et de protéger durablement les milieux aquatiques du plateau de Gavot, sur lesquels se trouvent les	Permettre la remise en état d'une ancienne décharge identifiée dans le plan biodiversité de la CCPEVA. Annexes sanitaires « déchets ménagers » introduites dans les annexes du dossier PLU	Il convient de vérifier régulièrement la cohérence du PLU avec les plans déchet de portée supérieure.

	sources d'eau potable et d'eau minérale, – de préserver la riche biodiversité des zones humides classées, tout en maintenant l'excellence de l'agriculture.		
Air – Climat – Energie *Se reporter ci-dessus au chapitre 3 paragraphe « II. CLIMAT – AIR – ENERGIE »*	Pas de pollution atmosphérique avérée Pas de plan atmosphère (PPA) Projet d'élaboration d'un Plan Climat Energie Atmosphère Territorial (PCEAT) à l'échelle de la CCPEVA	Le PLU propose un 1er état des lieux sur la base des données transmise par l'OREGES dernière campagne de collecte de données – L'émission de gaz à effet de serre – La situation de la dépendance énergétique – La vulnérabilité climatique	Il convient de vérifier la cohérence du PLU avec le futur PCEAT lorsque celui-ci sera élaboré et mis en œuvre.
	Le SRCAE Rhône Alpes impose d'identifier et de cartographier les zones susceptibles de présenter des sensibilités particulières à la pollution de l'air.	A l'échelle communale, En attente de l'élaboration d'un Plan Climat Energie Atmosphère Territorial (PCEAT) à l'échelle de la CCPEVA	Il convient de vérifier la cohérence du PLU avec le futur PCEAT lorsque celui-ci sera élaboré et mis en œuvre.
	Le niveau de précarité énergétique des ménages sur le territoire de la commune	Non connu sur la commune.	Dans l'attente de la mise en œuvre du suivi-animation du PLH par la CCPEVA
	L'organisation des espaces construits sur la commune	Volonté de recentrer l'urbanisation sur le pôle administratif et le pôle station Limiter le développement des hameaux traditionnels Soutenir les mutations/reconversion des sites artificialisés	Les besoins en déplacement automobile ne sont pas réduits ; les actions de la collectivité vont dans le sens d'un encouragement à l'utilisation de mode alternatif avec notamment – des transports collectif en direction des sites industriels de Amphion-Pubier et d'Evian (pourvoyeurs d'emplois) ; en direction des lieux d'enseigneemnt et de formation ; en direction d'Evian (loisirs, commerces, …) – des transports collectifs entre les lieux de résidences et la station

III. EFFET DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

3.1. PRESENTATION DU SITE NATURA 2000

Est désigné sous l'appellation Site Natura 2000 Plateau de Gavot (zone spéciale de conservation FR8201723) un espace s'étendant sur une partie du territoire des communes de Champanges, Féternes, Larringes, Lugrin, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises, Vinzier.

Sur la commune de Thollon-les-Mémises, la zone humide « Les Vernes » (dénommée Le Nouy dans l'annexe 2 du DOCOB) est désignée comme appartenant à cet espace Natura 2000.

Habitats naturels et espèces d'intérêt européen

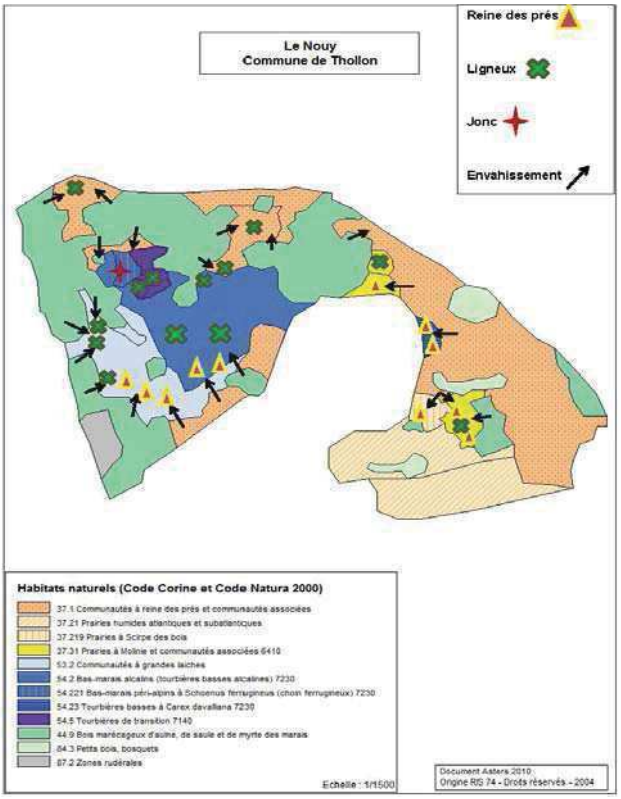
LISTE DES HABITATS NATURELS

6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinon caeruleae)
7110	Tourbières hautes actives
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
7220	Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)
7230	Tourbières basses alcalines
91D0	Tourbières boisées

LISTE DES ESPECES DE FAUNE ET FLORE SAUVAGES

Mammifères		Aucune espèce mentionnée
Amphibiens et reptiles	1193	sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)
Poissons		Aucune espèce mentionnée
Invertébrés	1044	Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)
	1092	Ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes)
Plantes	1903	Liparis de Loesel *(Liparis loeselii)*

3.2. CARTE DES HABITATS NATURELS ET EVOLUTION DES MILIEUX



source : DOCOB

3.3. ABSENCE D'INCIDENCE DU DOCUMENT DE PLANIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

La zone humide « Les Vernes » s'inscrit :

- dans un ensemble paysager particulier du Plateau urbanisé, le coteau du Hucel. Il se caractérise par son caractère agricole et la diversité des espèces naturels en présence.
- dans le réseau des zones humides du Plateau de Gavot. Ce réseau de zones humides contribue au maintien d'un système hydrologique exceptionnel, situé au cœur de la zone d'infiltration préférentielle des eaux souterraines donnant naissance aux eaux minérales d'Evian.

La zone humide Les Vernes est identifiée **dans son emprise** au document graphique réglementaire, en zone naturelle dite « N » et une sectorisation de la zone N dite « h ». Cette délimitation reprend les contours de la zone humide telle que présentée dans l'annexe 2 du DOCOB.

La superficie couverte par l'habitat naturel n'est pas impactée ; les incidences du PLU sont négatives.

Les fonctions nécessaires au maintien de la zone humide Les Vernes sont définies par les objectifs du plan de gestion : *maintenir la diversité d'habitats (prairies à molinie, bas marais alcalin et autres formations).*

Pour l'ensemble de ce marais relativement préservé, les opérations de gestion vont consister dans un premier temps à lutter contre les ligneux (arrachages manuels et recul des lisières) puis à l'entretenir par fauches tardives annuelles par moitiés de secteur, avec exportation de la matière, sous forme de contractualisation de MAEC avec un exploitant local.

Un suivi général du marais : inventaires faunistiques (avifaune, odonates et lepidoptères) et floristiques et à établir.

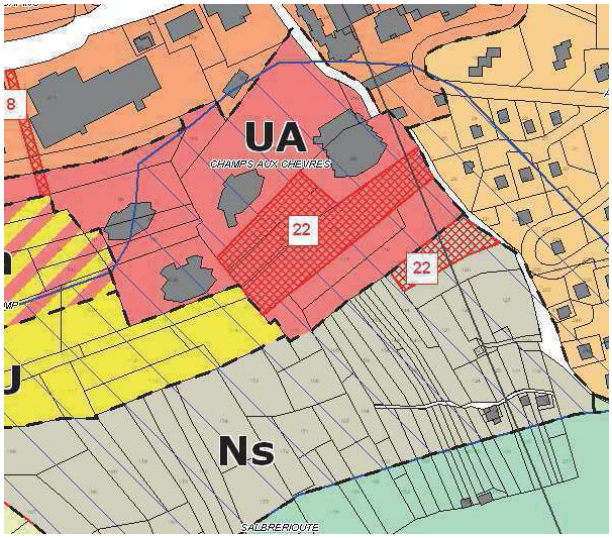
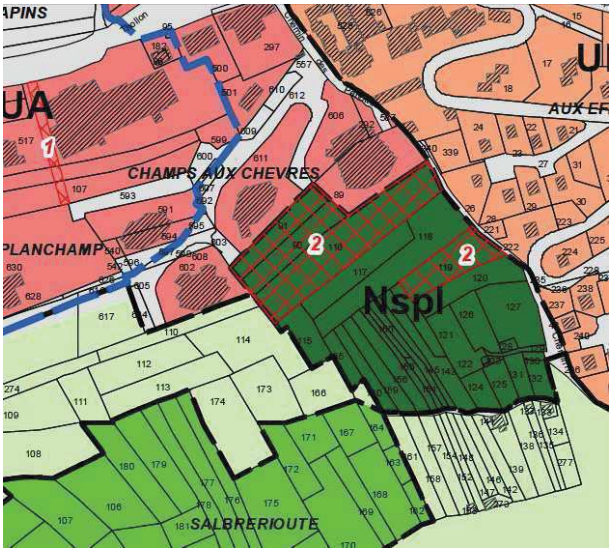
La délimitation en zone naturelle dite N est complétée par une délimitation en zone agricole dite A des espaces limitrophes et par fixation du seuil urbaine aux parcellaires déjà urbanisés pour éviter toute extension de l'urbanisation en direction de la zone humide.

Les fonctions nécessaires au maintien de la zone humide ne sont pas impactées par l'urbanisation ; les incidences du PLU sont positives

En conclusion, il y a absence d'atteinte notable à l'intégrité du site par le PLU.

IV- DELIMITATION DE LA ZONE NSPL

Historique du document d'urbanisme

Extrait du zonage – PLU 2008	Extrait du zonage – PLU 2018
	

Les choix de zonage au PLU 2018 :

- Suppression de l'extension de la zone UA et transfert en zone Nspl
- Suppression de la zone AU et transfert en zone agricole
- Suppression de la zone Ns et transfert en zone agricole, en zone naturel et en zone Nspl

L'objectif est de mieux prendre en compte l'usage des terroirs et de répondre aux besoins de la collectivité.

comme le montre la photo aérienne l'espace concerné par la zone Nspl se situe en continuité de la station des Effalées.

Il est bordé :

- au nord par des immeubles de la station des Effalées,
- à l'Est par un lotissement dense de chalets,
- à l'Ouest par le tracé du télécabine,
- au Sud par des boisements de reconquête sur les espaces agricoles délaissés et de la voirie.

Vue vers le Plateau des Mémises – Survol du secteur par la télécabine

Vue depuis la zone Nspl vers le Lac

La zone Nspl prend place entre les espaces artificialisés en amont de la station et est survolée en partie par le télécabine.

Des aménagements pour la période hivernale

L'aménagement de ce secteur vise à renforcer les activités de loisirs en période hivernale sur le secteur du pied de la station.

Il renforce le projet de création d'espaces publics afficher au PADD.

Il s'agit de mettre en place un espace ludique pour la période hivernale type jardin des neiges.

LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE NSPL SONT LES SUIVANTES

Secteur(s) où seuls les équipements légers de sport et de loisirs sont admis, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Il s'agit :

- *de permettre la création d'une piste de luge non permanente ou autre équipements hivernaux d'un jardin des neiges ;*
- *d'aménager des protections par rapport aux pieds des immeubles existants ;*
- *de construire un local pour stocker du matériel, poste de secours, sanitaire, …*

Rappels, aléas naturels

Ce secteur appartient à une zone dite d'aléa d'avalanche faible (zone bleue au PPR)

Les enjeux de biodiversité

TRAME BLEUE

Il n'y a pas de cours d'eau, de zones humides, de tourbières d'altitude, … identifiés à l'intérieur du périmètre délimité en zone Nspl ni aux abords immédiats.

Ce secteur n'appartient à aucun espace clé représentant un quelconque potentiel de biodiversité au titre de la trame bleue.

TRAME VERTE

Le rocher des Mémises présente un potentiel fort pour la trame verte locale et la trame verte globale.

Le secteur Nspl se situe en frange éloignée de cette trame d'orientation Est-Ouest à des altitudes comprises entre 1060 et 1080 m en deça des formations rocheuses caractéristiques du Rocher des Mémises (trame reprise dans le SCOT du Chablais).

Des boisements se situent en amont de la zone. Les essences présentes sont dominées par les résineux. Ils constituent avant tout une protection du milieu vis-à-vis des aléas naturels.

Ce secteur est constitué de prairies pauvres en biodiversité[14]

[14] *Se reporter au diagnostic du plan biodiversité réalisé par la CCPEVA.*

CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme. Cela concerne pour les PLU, «notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

On ne cherche pas, dans le cadre du PLU, à établir un tableau de bord exhaustif des besoins identifiés dans le diagnostic territorial, mais à extraire parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Le nombre d'indicateurs ne doit pas être trop grand. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender par les décideurs, facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés). Les indicateurs renseignent davantage par leur évolution et comparaison que par leur valeur absolue.

Il est fait le choix de mettre en place un dispositif simple d'utilisation, réaliste et réalisable, et donc adapté aux capacités de la commune. Le tableau découle des thématiques et enjeux issus du diagnostic territorial.

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DONNEE DE REFERENCE	FREQUENCE	SOURCE
Démographie et habitat.	Consommation d'espace	Consommation foncière moyenne par unité d'habitation (dans le calcul, préciser si l'on prend en compte la réhabilitation du bâti existant)	Rapport de présentation du PLU approuvé. PC accordés : moyenne annuelle Consommation foncière moyenne par logement	Chaque année	Commune (PC)
		Production de logements sociaux	PC accordés avec programmes de logements sociaux	Chaque année	Commune (PC)
Equilibre social de l'habitat	Consommation d'espace	Répartition typologique des logements	PC : logements individuels (part totale des logements), logements collectifs (part totale des logements). logement intermédiaire (part totale des logements).	Chaque année	Commune (PC)
Préservation des surfaces agricoles. Maintien de l'activité agricole sur la commune (en termes d'emplois et de surfaces exploitables).	Consommation d'espace	Surface zone A au PLU	Le tableau des capacités du PLU lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DONNEE DE REFERENCE	FREQUENCE	SOURCE
Environnement et paysage. Milieux naturels et biodiversité.	Maintien des espaces naturels	Surface de la zone N.	Le tableau des capacités du PLU lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes
Environnement et paysage. Préservation de la ressource en eau.	Qualité des eaux	Nombre de constructions raccordées à l'AC. Nombre de systèmes ANC contrôlés.	Zonage d'assainissement / annexes sanitaires du PLU	Ajustement des documents de référence lors de l'évolution du PLU ou lors de la remise à plat du schéma directeur d'assainissement dans le cadre de sa révision.	Structure de gestion intercommunale
Environnement et paysage. Préservation de la ressource en eau.	Qualité des eaux Réduction des ruissellements de surfaces et des inondations qui en découlent.	Nombre de système de rétention à la parcelle.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme. (annexes sanitaires du PLU / Guide EP)	Chaque année	Commune (PC construction neuve et travaux sur bâti existant).
				Ajustement de l'annexe sanitaire "eaux pluviales" lors de l'évolution du PLU.	Cabinet spécialisé "eaux pluviales".
		Travaux d'extension ou d'amélioration du réseau de collecte des eaux de pluie (exutoires).	Travaux fixés dans l'annexe sanitaire "eaux pluviales". Collecte de données au fur et à mesure de la réalisation / démarrage avec l'approbation du document d'urbanisme.	Ajustement de l'annexe sanitaire "eaux pluviales" lors de l'évolution du PLU.	Cabinet spécialisé "eaux pluviales".
Analyse urbaine.	Maintien des caractères de l'architecture locale.	Nombre de demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol concernant le bâti de valeur identitaire.	ilot identifié sur le document graphique réglementaire / Démarrer la collecte de données année d'approbation du document d'urbanisme	Chaque année	Commune (PC, DP)

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DONNEE DE REFERENCE	FREQUENCE	SOURCE
Réseaux et infrastructures. Energie.	Consommation énergétique des bâtiments.	Nombre de constructions bioclimatiques. Nombre de PC/DP pour amélioration énergétique des bâtiments.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.	Au moment du bilan du document d'urbanisme et à chaque évolution du document d'urbanisme.	Commune et urbanistes
Réseaux et infrastructures. Energie.	Eclairage public. > action hors PLU / à évaluer	Consommation en KWH de l'éclairage public.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.	Chaque année	Commune
Déplacements.	Sécuriser et inciter les déplacements doux	Réalisation des bouclages piétons inscrits au PLU.	Réalisation des servitudes et emplacements réservés inscrits au PLU.	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes

CHAPITRE 7 - RESUME NON TECHNIQUE

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale est essentielle puisque c'est au travers du rapport de présentation que la collectivité explicite la démarche empruntée pour prendre en compte l'environnement en restituant les évolutions successives du projet.

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation du document d'urbanisme adapté pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale.

1. LES MOYENS HUMAINS

Le bureau d'études est composé d'une équipe pluridisciplinaire (urbaniste, géographe, paysagiste, cartographe, ingénieur hydraulicien).

La coordination du travail est assurée par le bureau d'études en urbanisme ayant comme compétences partagées la géographie, l'urbanisme et l'environnement.

De ce fait, l'environnement est considéré comme une thématique transversale du PLU. Cette sensibilité a été présente tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et a permis de concilier le projet d'aménagement de la collectivité avec l'environnement.

2. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

L'évaluation environnementale ne fait pas l'objet d'un document spécifique ; elle est intégrée dans les différents chapitres du rapport de présentation de la manière suivante :

2.1. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUE, DU LOGEMENT, DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS

Population	749 habitants au recensement de 2014 soit un taux de croissance annuel de +1,8% par an au cours de la dernière période intercensitaire. L'arrivée de population nouvelle est le moteur principal de la croissance démographique. Une population relativement jeune vit sur le territoire ; la population vieillit sur place. Les ménages sont de type famille avec 2,4 pers/ménage ; le corollaire de ce type de ménage le nombre important de jeunes de moins de 15 ans. Le nombre des actifs vivant sur le territoire augmente ; la majorité travaille à l'extérieur de territoire communal. Le territoire est sous influence des bassins d'emploi transfrontaliers des cantons de Vaud et du Valais.
Logements	1733 logements au recensement de 2014 soit un taux de croissance annuel de +2% par an au cours de la dernière période intercensitaire. Cette commune de station compte 18,3% de résidences principales contre 79,6% de résidences secondaires. Sur la dernière période intercensitaire la part des résidences secondaires diminue au profit des résidences principales. Le parc de logement se caractérise par une majorité d'appartements. Il y a une majorité de propriétaires occupants ; la part des locataires est de 18%. Le parc de résidences principales est récent : 68% ont été construites après 1990. Le PLH porté par la CCPEVA n'impose pas d'obligation à la commune de Thollon en matière de LLS.
Economie	La commune compte 354 actifs et propose 186 emplois. 64% des établissements économiques recensés sur la commune relèvent du secteur des commerces, transports et services divers. Il n'y a pas de zones économiques (gestion en intercommunalité) ; la ZAE de La Créto accueille les entreprises du Plateau de Gavot (commune de Saint Paul en Chablais). Le commerce se localise sur 2 pôles centraux : Chez Gérard et La Station. L'agriculture et les sports d'hiver sont les activités dominantes sur le territoire ; ces activités se partagent les mêmes espaces notamment sur le Plateau des Mémises.

Equipements	La commune propose les équipements classiques d'une commune de cette taille : service administratif, école, salle des fêtes, … Au regard de son activité touristiques, les aménagements de loisirs sont bien représentés. L'évolution vers un tourisme multi saison conduira la commune a augmenter cette offre d'équipements et d'aménagements

Enjeux

Les objectifs de croissance démographique vise à une « décroissance démographique » en tendant vers un rythme annuel de +1,4% soit atteindre et dépasser les 1000 habitants d'ici l'échéance du PLU.

La politique de l'habitat s'oriente vers la prise en compte de l'ancienneté du parc de logements et les possibilités de reconversion / mutation des secteurs artificialisés de la commune.

La stratégie économique vise à favoriser la diversité et la complémentarité des diverses activités en place avec une action renforcée en direction de l'économie touristique ; action qui se veut garante du respect des équilibres territoriaux.

Le renforcement de l'offre en équipements, répondant aux besoins locaux et du bassin de vie est abordé dans une logique intercommunale, notamment du point de vue des déplacements.

2.2. DONNEES AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Consommation de l'espace	Entre 2004 et 2015, 3,46 ha d'espaces agricoles ont été consommés dont : 40% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 60% en extension de l'enveloppe urbaine. D'après les services de l'Etat : 8,38 ha ont été consommés pour produire des logements. Les espaces agricoles et naturels représentent en 2013 : 95% de l'occupation des sols. Le rythme de mutation des usages des sols de la commune est faible : 111,88 m2/hab (contre 186,26 m2/hab pour le département)
Capacité de densification et de mutation	La carte T+6 a permis de définir une enveloppe urbaine et ainsi - d'identifier le foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - de distinguer les extensions de l'enveloppe urbaine - de pointer les droits à construire cristallisés soit 86,6 ha dont 7,7 ha peuvent être artificialisés pour accueillir environ 110 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit un taux de croissance de +1,4%. *Rappel, les élus ont comme objectif de conserver des ménages de type famille (soit en moyenne 2,3 personnes par ménage) et de tenir compte de la part prise par l'hébergement touristique (80% du parc de logements est constitué par de la résidence secondaire).* La capacité en densification cible : - les secteurs UB vides à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (mais dont l'urbanisation est dépendante de la volonté à agir des propriétaires fonciers) - ainsi que les OAP2 Chez Gérard (intérieur de l'enveloppe urbaine) et OAP4 Les Auguets (mutation urbaine par démolition reconstruction d'un site délaissé, ancien centre aéré et équipements/aménagements liés) - et plusieurs secteurs où la volonté à agir est dépendante des propriétaires fonciers (AUb La Combettaz, OAP1 Chez Les Aires, OAP3 Fou de la Croix).

Enjeux

L'analyse de la consommation de l'espace et de la capacité en densification/mutation a permis :

- de cibler les secteurs de gisements fonciers tenant compte des objectifs de polarité mise en place sur le centre-village et la station ; de limitation de l'étalement urbain (utilisation des espaces déjà artificialisés par reconversion / mutation ; par suturation ; …) ; …
- et d'aborder la question de la dureté foncière.

2.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité et ressources naturelles	**Préservation de la biodiversité**
	11 zones humides sont répertoriées à l'inventaire départemental des zones humides :
	- Dont 1 zone humide appartenant au réseau NATURA 2000 du Pays de Gavot « FR8201723 » : la zone humide Les Vernes situé dans le coteau entre le Nouy et le Hucel. Elle est à l'inventaire des ZNIEFF de type I.
	3 ZNIEFF de type I
	2 ZNIEFF de type II
	Une couverture végétale marquée par l'appartenance du territoire communal :
	- Plateau de Thollon : étage colinéen (Zones humides, réseau Natura 2000, ZNIEFF de type I et de type II)
	- Falaise : étage alpin (ZNIEFF de type I et de type II)
	- Plateau des Mémises et Pic de Boré : étage sub-alpin (ZNIEFF de type I et de type II)
	Maintien des pratiques agri-pastorales et donc des continuités écologiques
	La trame agri-pastorale est identifiée au SCOT du Chablais approuvé en 2012 ; elle vise à la protection des espaces agricoles stratégiques et des alpages (orientation 2.1.2).
	Préservation de l'aquifère :
	- Conservation des périmètres de protection des eaux de captage et des forages (se reporter aux SUP en annexes du dossier PLU)
	- Préservation de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, …)
	- Prise en compte de l'impluvium des eaux minérales d'Evian
	- Gestion adaptée de l'eau :
	  - Assurer la valorisation de la ressource par la mise en ouvre de programmes (SDAGE, contrat de rivières des Dranses et Est lémanique, GEMAPI à mettre en œuvre) ;
	  - Assurer la protection de la ressource par la poursuite des travaux, mises aux normes, … relatifs à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (se reporter aux annexes sanitaires du PLU)

Climat Air Energie	Lutte contre le changement climatique :
	- Le PCAET de la CCPEVA est en cours d'élaboration (2018-2019)
	- Des actions affichées pour la rénovation énergétique des logements dans le PLH de la CCPE (période 2014-2021)
	- Le PLU cherche à engager :
	  o Une limitation de l'imperméabilisation des sols
	  o Un changement de comportement dans le chois des modes de déplacement et de la consommation d'énergie

Santé et environnement	Prendre en compte les plans et programmes liés aux phénomènes naturels (carte des aléas naturels, PPRN, DCS, carte de la localisation probable des avalanches, Plan de déclenchement des avalanches) pour préserver les biens et les personnes. Améliorer la gestion des déchets : actions portées par la CCPEVA

Aménagement et gestion de l'espace	Renforcer l'armature urbaine existante sur les pôles centraux ; limiter le développement urbain des pôles secondaires ; éviter l'urbanisation des milieux agricoles et naturels Gérer les activités hivernales (station de ski de moyenne montagne) ainsi que les activités touristiques, sportives et de loisirs multi-saison, notamment leurs impacts sur les espaces naturels et agricoles. Améliorer l'organisation des transports pour réduire la part des déplacements automobile Garantir la qualité paysagère du plateau de Thollon (urbanisé) : - en maintenant les vues emblématiques du territoire - en pérennisant les motifs paysagers du Plateau de Thollon (glacis agricoles, ripisylves, …) - en conservant les cheminements nature Préserver la falaise et le plateau des Mémises de l'empreinte de l'urbanisation : avoir une gestion limitée des activités humaines (agriculture, exploitation forestière et tourisme)

Enjeux

Les enjeux environnementaux ont permis d'orienter l'urbanisation avec des secteurs cibles : Chez Gérard, les Aires Sud ou encore Les Auguets. Sur ces secteurs, il n'y a pas ou peu de confrontation.

3. SUR L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES

3.1. Incidences sur le milieu naturel

L'urbanisation de zones naturelles provoque inévitablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes ares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologiques sont préservés de l'urbanisation par des classements spécifiques

SONT CLASSES EN ZONE N NATURELLE :

- Les boisements du plateau des Mémises.
- Les boisements linéaires et les bosquets du plateau de Thollon dont les accompagnements boisés des cours d'eau.
- Les espaces naturels ayant une valeur patrimoniale : ZNIEFF, zones humides. Il s'agit du secteur « h »
- Les zones naturelles et forestières du Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s ».
- L'essentiel du domaine skiable s'étend entre la montagne des Mémises et le Pic de Boré sur le Plateau des Mémises : inscrit dans le secteur « s ».
- Les espaces naturels du pied des falaises des Mémises pour leur rôle dans le paysage et dans les activités de loisirs de la station. Il s'agit du secteur « spl ».
- Les zones rouges du PPR et les secteurs d'aléas forts de la carte des aléas.

SONT SECTORISES EN ZONE N

Nh	les zones humides
Nspl	les espaces de loisirs de la station
Ns	Plateau des Mémises

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies sur les secteurs à urbaniser précisent les préservation des éléments du paysage et renvoient aux prescriptions réglementaires du volet « eaux pluviales » (se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

3.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau

CONSOMMATION D'EAU POTABLE :

- les besoins en eau potable (se reporter aux annexes sanitaires du dossier PLU)
- la protection des périmètres de captage et de forage (se reporter aux servitudes d'utilité publiques en annexes du PLU)

Le projet d'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en terme de distribution de l'eau potable. Les captages et forage font l'objet de périmètre de protection ; outre leur protection au titre des SUP, ils s'inscrivent dans les zones agricoles ou naturelles.

La ressource est suffisante pour couvrir les besoins d'approvisionnement nécessaire à l'accompagnement du projet de développement communal.

ECOULEMENT DES EAUX DE SURFACE

- Les modalités de gestion des eaux pluviales (se reporter aux annexes sanitaires du dossier PLU)

Les nouvelles voies et habitations vont engendrer une augmentation de l'imperméabilisation ; l'objectif est de gérer les eaux de surface en les restituant en priorité aux milieux naturels.

Pour chaque zones à urbaniser, des modalités spécifiques sont inscrites dans les prescriptions réglementaires.

QUALITE DES EAUX

L'appartenance à l'impluvium des eaux d'Evian est un outil de préservation de la qualité des eaux efficace. Les eaux usées sont dirigées vers une STEP de Thonon (se reporter aux annexes sanitaires du dossier PLU).

5 % des habitations sont non raccordables (soit +/- 20 abonnés). L'assainissement non collectif est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Val d'Abondance (CCPEVA). Elle réalise les contrôles au titre du SPANC.

Il n'y a pas de soucis pour le développement urbain sous réserve des capacités de la STEP et des postes de refoulement.

De plus, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zones naturelles dites N ; les zones humides sont classées en zone Nh. Les prescriptions de la zone naturelle interdisent les constructions nouvelles ; la qualité des eaux doit être conservée.

3.2. Risques naturels

Le PPR a été approuvé le 10/06/2002. Il concerne l'ensemble du plateau habité et le piémont du versant nord de la montagne des Mémises. Le PPR ne concerne pas le Plateau des Mémises.

Les zones rouges du PPR et les secteurs d'aléas forts de la carte des aléas sont délimités en zone naturelle (inconstructible).

3.3. Incidences et mesures sur le milieu agricole

Les espaces agricoles ne sont pas remis en cause ; ils sont identifiés en zone agricole dite A et un règlement adapté a été rédigé. Ce sont les espaces de nature ordinaire. Ils concernent principalement le plateau de Thollon.

Sur le plateau des Mémises, les études PLU ont conduit à une délimitation des alpages et des prairies permanentes en zones agricoles avec règlement écrit adapté (délimitation As) en compatibilité avec l'orientation 212 du SCOT du Chablais approuvé en 2012. Les corridors écologiques sont identifiés sur le plateau des Mémises (parties hautes du territoire).

Des secteurs de taille et de capacité limitée sont définis pour organiser une gestion mesurée des constructions existantes et en lien soit avec le fonctionnement général du territoire (Ae) soit avec les fonctions touristiques de la commune (At, Ac)

3.4. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

L'armature urbaine respecte les entités paysagères du territoire communal ; la définition de l'enveloppe urbaine vis à limiter les impacts sur le territoire agricole et les espaces naturels et par voie de conséquence sur les paysages notamment du plateau de Thollon.

L'armature urbaine traditionnelle est préservée au titre de loi paysage pour assurer le maintien des caractères de l'architecture vernaculaire (repérage des ilot au plan de zonage et cahier des recommandations architecturales en annexe du règlement).

Le lotissement de Mont Chalon est identifié par une orientation d'aménagement patrimoniale pour conserver ses caractères architecturaux et sa forme urbaine caractéristique.

Sont identifiés les chalets d'alpage et les refuges présents sur les chemins de randonnées du Plateau des Mémises.

3.5. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation s'organise autour du tissu urbain actuel. Les chemins piétonniers existants ne sont pas remis en cause par le projet communal.

Les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation sont :

- des espaces naturels (agricoles ordinaires / prés de fauche) : OAP1 et OAP3 ; zone AUb La Combettaz (mitage)
- des espaces délaissés dans le centre village de Chez Gérard (déprise agricole et enfrichement) : OAP2
- des espaces déjà artificialisés (ancien centre aéré « Les Loups Blancs ») : OAP4

La préservation d'un cadre de vie de qualité passe par :

- le maintien des espaces naturels notamment des coupures d'urbanisation ;
- la conservation de la vocation agricole des terres exploitées ;
- la préservation des paysages (glacis de Lachaux et coteau du Hucel / zone A) ;
- l'insertion dans le site des nouveaux secteurs urbains.

3.6. Analyse des incidences : site Natura 2000

Sur la commune de Thollon-les-Mémises, la zone humide « Les Vernes » (dénommée Le Nouy dans l'annexe 2 du DOCOB) est désignée comme appartenant à cet espace Natura 2000.

La zone humide « Les Vernes » s'inscrit :

- dans un ensemble paysager particulier du Plateau urbanisé, le coteau du Hucel. Il se caractérise par son caractère agricole et la diversité des espèces naturels en présence.
- dans le réseau des zones humides du Plateau de Gavot. Ce réseau de zones humides contribue au maintien d'un système hydrologique exceptionnel, situé au cœur de la zone d'infiltration préférentielle des eaux souterraines donnant naissance aux eaux minérales d'Evian.

La zone humide Les Vernes est identifiée **dans son emprise** au document graphique réglementaire, en zone naturelle dite « N » et une sectorisation de la zone N dite « h ». Cette délimitation reprend les contours de la zone humide telle que présentée dans l'annexe 2 du DOCOB.

La superficie couverte par l'habitat naturel n'est pas impactée ; les incidences du PLU sont négatives.

Les fonctions nécessaires au maintien de la zone humide Les Vernes sont définies par les objectifs du plan de gestion : *maintenir la diversité d'habitats (prairies à molinie, bas marais alcalin et autres formations).*

Pour l'ensemble de ce marais relativement préservé, les opérations de gestion vont consister dans un premier temps à lutter contre les ligneux (arrachages manuels et recul des lisières) puis à l'entretenir par fauches tardives annuelles par moitiés de secteur, avec exportation de la matière, sous forme de contractualisation de MAEC avec un exploitant local.

Un suivi général du marais : inventaires faunistiques (avifaune, odonates et lepidoptères) et floristiques et à établir.

La délimitation en zone naturelle dite N est complétée par une délimitation en zone agricole dite A des espaces limitrophes et par fixation du seuil urbaine aux parcellaires déjà urbanisés pour éviter toute extension de l'urbanisation en direction de la zone humide.

Les fonctions nécessaires au maintien de la zone humide ne sont pas impactées par l'urbanisation ; les incidences du PLU sont positives

En conclusion, il y a absence d'atteinte notable à l'intégrité du site par le PLU.

4. MESURES PROPOSES POUR MINIMISER LES IMPACTS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout au long de l'élaboration du PLU de la commune de Thollon-Les-Mémises une évaluation environnementale des choix du projet d'aménagement et de développement durable a été réalisée pour identifier qu'elles pourraient être les incidences notables du PLU sur le territoire.

Les incidences négatives prévisibles portent sur :

- la consommation foncière inhérente aux besoins de développement pour les espaces urbanisés et les infrastructures liées ;
- le renforcement de l'artificialisation de certains secteurs (avec notamment le soutien à l'économie touristique) ;
- la consommation de matériaux, d'énergie, … et son corollaire la production de déchets et de nuisances temporaires liées aux travaux.

Pour minimiser ces incidences, le projet de PLU prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

4.1. Mesures d'évitement

Pour éviter les incidences sur l'environnement, le PLU prévoit un zonage et un règlement adaptés aux enjeux environnementaux par :

- la limitation de la consommation d'espaces : identification des gisements fonciers (projet de densification Chez Gérard), élaboration d'OAP (projet de mutation/reconversion aux Auguets) ;
- la préservation des espaces agricoles, maintien des qualités paysagères et naturelles du territoire. ;
- l'amélioration de la préservation des milieux naturels et des fonctionnalités nécessaires à la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels.

Le travail de réflexion (croisement de la carte enveloppe urbaine T+6, des mesures d'inventaires et de protection, des relais de biodiversité, etc …) a conduit à l'élaboration d'une stratégie d'évitement ; le projet permet d'éviter qu'il y ait des incidences sur les espaces naturels d'intérêt et sur la sécurité des biens et des personnes.

4.2. Mesures de réduction

Pour réduire l'impact sur l'environnement et notamment les effets de l'imperméabilisation, le PLU met en place des mesures :

- pour gérer les eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles zones à urbaniser ;
- pour préserver les ripisylves des cours d'eau et les zones humides.

4.3. Mesures de compensation

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, le PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Il est proposé des indicateurs de suivi.

ANNEXE 1 - INVENTAIRE FAUNE FLORE : ROCHER DES MEMISES - IDENTIFIANT NATIONAL : 820031575 - ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE 1 – HABITATS ET ESPECES

Rocher des Mémises
(Identifiant national : 820031575)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : 74060003)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : ASTERS (LOPEZ-PINOT D.), .- 820031575, Rocher des Mémises. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. *https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/820031575.pdf*

Région en charge de la zone : Rhône-Alpes
Rédacteur(s) :ASTERS (LOPEZ-PINOT D.)
Centroïde calculé : 938103°-2163454°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 17/12/2009
Date actuelle d'avis CSRPN :
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900
Date de dernière diffusion INPN : 22/11/2016

1. DESCRIPTION 2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE 3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE 3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE 3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS 4
6. HABITATS 4
7. ESPECES 5
8. LIENS ESPECES ET HABITATS 8
9. SOURCES 8

1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Département : Haute-Savoie
- Commune : Lugrin (INSEE : 74154)
- Commune : Bernex (INSEE : 74033)
- Commune : Thollon-les-Mémises (INSEE : 74279)

1.2 Superficie

334,38 hectares

1.3 Altitude

Minimale (mètre):
Maximale (mètre):

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

Non renseigné

1.6 Compléments descriptifs

1.6.1 Mesures de protection

Non renseigné

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

Non renseigné

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Géomorphologie

Non renseigné

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.4 Statut de propriété

Non renseigné

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires

- Ecologique
- Faunistique
- Oiseaux
- Mammifères
- Floristique
- Ptéridophytes
- Phanérogames

Commentaire sur les intèrêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Fonctionnement et relation d'écosystèmes
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

Les Rochers des Mémises, incluant le Mont César déchiqueté, représentent le tout dernier relief préalpin sur territoire français en direction du nord. La zone délimitée est chevauchée par la télécabine des Mémises qui donne accès à la station de ski de Thollon. Elle est caractérisée par ses hautes parois rocheuses, se situe dans les étages montagnard et subalpin puisqu'elle s'étage de 1 000 m à 1 686 m d'altitude. Les habitats naturels variés restent cependant dominés par les formations rocheuses : falaises, éboulis, pierriers ou gros blocs. La forêt (hêtraie - pessière), étendue au sud, laisse la place sur des pentes trop fortes et humides à des pelouses et mégaphorbiaies (formations à hautes herbes), à des pelouses sèches à brome pâturées et gagnées jadis sur la forêt (Sur les Plagnes), ou encore, dans la partie supérieure, aux alpages. L'intérêt majeur de cette zone naturelle résulte de la présence de nombreuses espèces animales (Lièvre variable, Perdrix bartavelle...) et végétales (flore subalpine notamment) arrivant ici en limite nord sur le territoire national, voire en limite nord absolue. Parmi celles-ci, on compte un nombre appréciable d'espèces rares ou protégées ; cette zone calcaire héberge en outre de nombreuses orchidées.

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

5.1 Espèces

Nulle	Faible	Moyen	Bon
- Algues - Amphibiens - Autre Faunes - Bryophytes - Lichens - Poissons - Reptiles - Mollusques - Crustacés - Arachnides - Myriapodes - Odonates - Orthoptères - Lépidoptères - Coléoptères - Diptères - Hyménoptères - Autres ordres d'Hexapodes - Hémiptères - Ascomycètes - Basidiomycètes - Autres Fonges	- Mammifères - Oiseaux	- Phanérogames - Ptéridophytes	

5.2 Habitats

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
E1.26 *Pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques*	*34.32* *Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides*		Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)		

6.2 Habitats autres

Non renseigné

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Mammifères	61119	*Rupicapra rupicapra (Linnaeus, 1758)*	*Chamois*	Reproduction indéterminée	Informateur : FDC 74 (PASQUIER J-J.)				2000
Oiseaux	4595	*Carduelis flammea (Linnaeus, 1758)*	*Sizerin flammé*	Reproduction indéterminée	Informateur : CORA 74				1995
	3703	*Delichon urbica (Linnaeus, 1758)*	*Hirondelle de fenêtre*	Reproduction indéterminée	Informateur : DUPUICH Hugues				1998
	2938	*Falco peregrinus Tunstall, 1771*	*Faucon pèlerin*	Reproduction indéterminée	Informateur : BAILLET J-C.				1999
	3694	*Hirundo rupestris Scopoli, 1769*	*Hirondelle de rochers*	Reproduction indéterminée					
	3807	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	*Pie-grièche écorcheur*	Reproduction indéterminée	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	4480	*Nucifraga caryocatactes (Linnaeus, 1758)*	*Cassenoix moucheté, Casse-noix*	Reproduction indéterminée	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	2832	*Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)*	*Bondrée apivore*	Reproduction indéterminée	Informateur : BAILLET J-C.				2000
	3692	*Ptyonoprogne rupestris (Scopoli, 1769)*	*Hirondelle de rochers*	Reproduction indéterminée	Informateur : DUPUICH Hugues				1998
	2960	*Tetrao tetrix Linnaeus, 1758*	*Tétras lyre*	Reproduction indéterminée	Informateur : ANCM				1993 - 2000
Phanérogames	80048	*Aconitum paniculatum auct. non Lam., 1779*	*Aconit paniculé*	Reproduction indéterminée					

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	130802	*Aconitum variegatum subsp. paniculatum (Arcang.) Negodi, 1944*	*Aconit paniculé*	Reproduction certaine ou probable					1992
	83406	*Arabis serpyllifolia Vill.*	*Arabette à feuilles de serpolet*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	94411	*Daphne alpina L., 1753*	*Daphné des Alpes*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	94708	*Dianthus caesius Sm., 1792*	*Œillet mignardise, Oeillet bleuâtre, Oeillet de Grenoble*	Reproduction certaine ou probable					
	94756	*Dianthus gratianopolitanus Vill., 1789*	*Œillet mignardise, Oeillet bleuâtre, Oeillet de Grenoble*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	99881	*Gentiana cruciata L., 1753*	*Gentiane croisette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	99889	*Gentiana germanica Willd., 1798*	*Gentianelle d'Allemagne*	Reproduction certaine ou probable					
	99986	*Gentianella germanica (Willd.) Börner, 1912*	*Gentianelle d'Allemagne*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	111585	*Orobanche laserpitii-sileris Reut. ex Jord., 1846*	*Orobanche du Sermontain*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992
	112574	*Pedicularis comosa L., 1753*	*Pédiculaire chevelue*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1988
	117249	*Ranunculus thora L., 1753*	*Renoncule Thora, Renoncule vénéneuse*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1994

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Ptéridophytes	122305	*Selaginella helvetica (L.) Spring, 1838*	*Sélaginelle de Suisse, Sélaginelle helvétique*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ASTERS (JORDAN Denis)				1992

7.2 Espèces autres

Non renseigné

7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Mammifères	61119	*Rupicapra rupicapra (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
Oiseaux	2832	*Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2938	*Falco peregrinus Tunstall, 1771*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3692	*Ptyonoprogne rupestris (Scopoli, 1769)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3807	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	4480	*Nucifraga caryocatactes (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
Angiospermes	94756	*Dianthus gratianopolitanus Vill., 1789*	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
	130802	*Aconitum variegatum subsp. paniculatum (Arcang.) Negodi, 1944*	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

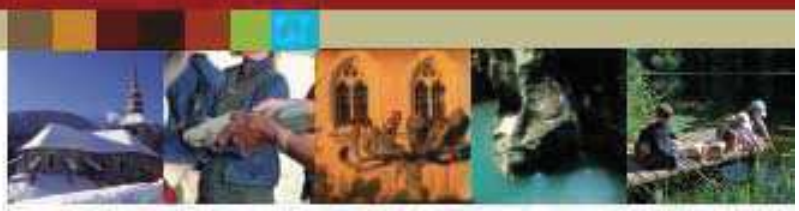
9. SOURCES

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Informateur	ANCM		
	ASTERS (JORDAN Denis)		
	ASTERS (JORDAN Denis)		
	BAILLET J-C.		
	CORA 74		
	DUPUICH Hugues		
	FDC 74		
	FDC 74 (PASQUIER J-J.)		
	OGM		

ANNEXE 2 – HISTOIRE GEOLOGIQUE SIMPLIFIEE_ARTICLE DE MICHEL MARTHALER_PROFESSEUR EMERITE DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

GEOPARK CHABLAIS

Les Préalpes



Histoire géologique simplifiée par Michel Marthaler

Professeur émérite de l'Université de Lausanne

Les roches des Préalpes (3 Chablais, Gruyères, Pays d'Enhaut, Simmenthal) sont nées dans la mer Téthys. Celle-ci occupait un vaste espace entre l'Europe et l'Afrique qu'elle inondait en partie, pendant toute l'ère secondaire (il y a 250 à 65 millions d'années) : Au nord, le bassin valaisan, au centre l'île briançonnaise, au sud le bassin piémontais et sa bordure africaine. Toute l'Europe et le nord de l'Afrique étaient sous l'eau.

Les premiers dépôts, peu profonds, sont des dolomies du Trias (220 m.a.). Mais, notre planète étant en lente et perpétuelle transformation, la Téthys va d'abord s'agrandir par écartement (ou rifting) entre l'Europe et l'Afrique. Des tremblements de terre secouent les deux bords de mer : les falaises dolomitiques s'écroulent parfois, leurs débris s'y sédimentent au début du Jurassique (Lias, 200 m.a. puis Dogger, 170 m.a.). D'innombrables couches tantôt argileuses, tantôt calcaires s'y déposent aussi.

Vers la fin du Jurassique (la période du Malm, 150-140 m.a.), dans une eau limpide et par climat chaud, la mer fabrique de grandes quantités de couches épaisses de calcaire à pâte fine. Les plus visibles dans le paysage des Préalpes sont les calcaires clairs et massifs, qui forment toujours des sommets escarpés avec d'épaisses barres rocheuses, telles les Cornettes de Bise ou la Dent d'Oche.

De grands changements vont se produire au cours de la période du Crétacé. La dynamique mondiale de dérive des continents et des océans va faire se rapprocher l'Europe de l'Afrique. Beaucoup de calcaires encore, mais aussi des argiles, amenées par les rivières, qui se sédimentent plus au large. A la fin du Crétacé (80-65 m.a), la période des dinosaures, le climat très chaud et humide va donner aux continents une couleur rouge (comme l'Afrique équatoriale aujourd'hui). Les rivières boueuses et colorées vont donner naissance aux Couches Rouges, des calcaires argileux très riches en foraminifères planctoniques. Sur le terrain, ces Couches Rouges font suite aux calcaires gris clairs du Malm.

L'ère tertiaire est principalement celle de la naissance des montagnes. La Téthys et sa bordure européenne vont s'enfoncer sous la plaque africaine : il y a 50 à 30 millions d'années, une immense raclure de sédiments marins va se déformer, prise en sandwich entre les deux continents. Les anciens bassins vont s'accréter, se superposer, les plus méridionaux sur les plus septentrionaux. Malgré ce grand carambolage mou et lent, les ensembles de roches gardent leur disposition en couches qui s'inclinent et se structurent en grands massifs montagneux.

Ainsi, le bassin valaisan va devenir la nappe du Niesen dans les Préalpes romandes, l'île briançonnaise la nappe des Préalpes médianes et son escarpement sud la nappe de la Brèche, les sédiments du bassin piémontais et sa bordure africaine les nappes supérieures des Préalpes, dont la nappe très argileuse de la Simme. Il faut aussi mentionner la nappe des Gets, qui se distingue par la présence de quelques lentilles de laves en coussins datées de 160 m.a. : elles témoignent d'une infime partie de la croûte océanique de la Téthys qui a échappé à la subduction. A plus petite échelle, cette tectonique va plisser les couches puis encore les hacher en de nombreuses failles et fissures, qui vont se cicatriser par de la calcite blanche. A peine édifiées, les Alpes et les Préalpes (en particulier les nappes supérieures) vont être attaquées par l'érosion, dont les dépôts (sable et galets) vont donner la molasse, il y a 30 à 20 millions d'années.

La fin (provisoire) de cette longue histoire va se dérouler pendant le Quaternaire, durant les deux derniers millions d'années. Les glaciers vont sculpter le paysage, creuser et élargir les vallées, s'étaler sur le plateau Suisse, et donner naissance aux lacs en fondant. La touche finale sera donnée par les hommes, derniers venus dans cette nature magnifique.

(millions d'années : m.a.)

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE THOLLON-LES-MEMISES

Préfecture de la Haute-Savoie
Bureau de l'Organisation Administrative
21 JUIN 2019
ARRIVEE

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

ENVELOPPE URBAINE T+6

FOND CADASTRAL	ELABORATION / MODIFICATION
Source DGFIP : 02/2016	24.07.2018 - Ajout Orthophoto 02.05.2019 - Modification enveloppe T6
ECHELLE	
1:2'500	
PLAN / DATE	
469 - PLU Thollon 17.07.2018	

VU pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2019
Le Maire, Régis BENED

MAIRIE DE THOLLON
Haute-Savoie

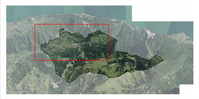
URBANISME	CARTOGRAPHIE	JURIDIQUE
Florence LACHAT Atelier d'urbanisme Les Ducs de Savoie Bât 1 15 avenue du Léman 74200 Thonon Les Bains Tél. 0450707821	CERA SA 3, avenue des Tilleuls 1203 Genève Tél. 022.940.02.75 Fax. 022.940.02.79	Axiome Avocats 86 cours Gambetta 69007 Lyon Tél. 04.72.71.76.50 Fax. 04.27.02.74.39

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE THOLLON-LES-MEMISES

Révision n°1
du Plan Local d'Urbanisme

ENVELOPPE URBAINE T+6



FOND CADASTRAL	ELABORATION / MODIFICATION
Source DGFIP - 02/2016	24.07.2018 - Ajout Orthophoto 02.05.2019 - Modification enveloppe T6
ECHELLE	
1:2500	
PLAN / DATE	
405 - PLU Thollon 17.07.2018	

URBANISME	CARTOGRAPHIE	JURIDIQUE
Perrine LACHAT Urbaniste DPLG Les Cours de Savoie Bât 1 74200 THONON-les-BAINS Tél. 04.50.73.79.27	CRIA SA 1 Rue des Vieux Moulin 74370 PRINGY Tél. 04.50.66.00.75 Fax. 04.50.66.00.76	Alpicité Avocats 89 avenue Gambetta 74000 ANNECY Tél. 04.27.51.74.30 Fax. 04.27.51.74.39

Légende

- Enveloppe urbaine T + 6
- Potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Potentiel en extension de l'enveloppe urbaine
- Droit à construire cristallisé