

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DES VILLARDS-SUR-THÔNES

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération en date du 16 janvier 2025, approuvant la modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes,

Le Maire

Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pièce n°1

Territoires
—
demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le contexte territorial	p.3
1.3 – Le PLU des Villards-sur-Thônes	p.4
II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	p.5
2.1 – mise à jour des servitudes d'utilité publique	p.5
2.2 – modifications et adaptations du règlement écrit	p.5
2.3 – modifications et adaptations propres à des sites spécifiques	p.16
2.4 – les informations environnementales	p.23
2.5 – la procédure de modification	p.44
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	p.46
3.1 – Les adaptations à apporter aux annexes du PLU	p.46
3.2 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.46
3.3 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.111
3.4 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.117

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune des Villards-sur-Thônes est située dans le département de la Haute-Savoie, à environ 30 km d'Annecy, au sein du vallon formé par le torrent du Nom, qui prend sa source à La Clusaz, pour se jeter dans le Fier à Thônes.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 1328 hectares et se localise entre 716 et 2028 mètres d'altitude, entre le massif des Bornes et le massif des Aravis.

Sa population est estimée à 1110 habitants (recensement 2022). La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis 1968, portée à la fois par le solde migratoire et l'accroissement naturel de la population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	1,9	0,5	2,8	1,1	0,1	1,2
due au solde naturel en %	0,8	0,9	0,7	1,1	0,6	0,8	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	1,0	-0,1	1,7	0,6	-0,7	0,7
Taux de natalité (‰)	17,1	18,7	18,4	15,8	12,0	12,6	13,0
Taux de mortalité (‰)	9,2	9,8	11,7	4,9	6,5	4,8	7,8

Les Villards-sur-Thônes se caractérise par un paysage de versants montagnards qui n'ont pas fait l'objet d'aménagements touristiques mais où les versants autrefois occupés par l'agriculture retournent à l'état forestier ; la vallée du Nom accueille une urbanisation non liée au tourisme.

La commune dispose de quelques équipements, commerces et services. La proximité du bourg de Thônes, et des stations touristiques voisines, permet de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre montagnard, mais fragile, qui participe à son identité montagnarde, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune des Villards sur Thônes se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, à proximité immédiate de l'agglomération d'Annecy, et aux portes de l'agglomération de Genève. La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.



La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011. Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et national, ce document stratégique pour le territoire a été mis en révision en 2015, et arrêté par le Conseil Communautaire en août 2019. Après la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête

publique s'est déroulée du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020. Au vu des nombreuses remarques émises et du contexte d'état d'urgence sanitaire de 2020, le rendu du mémoire du Commissaire Enquêteur a été retardé et transmis à la CCVT le 5 octobre 2020.

Le document fera l'objet de modifications en vue de son approbation. La procédure est donc toujours en cours.

3. LE PLU DES VILLARDS SUR THONES

La commune des Villards-sur-Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales

- des politiques d'urbanisme et d'aménagement, qui se fixent comme objectifs de conforter la centralité par un développement organisé du chef-lieu et de limiter l'urbanisation sur les hameaux.
- des politiques d'équipement, qui se fixent comme objectifs d'accompagner le confortement du chef-lieu par la création d'une voie de desserte du secteur l'Epine ; par la réhabilitation/extension de l'école existante ou construction d'une nouvelle école ; par l'amélioration de l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.
- des politiques d'urbanisme, qui se fixent comme objectifs d'arbitrer entre urbanisation et enjeux agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole et d'urbaniser en continuité de l'existant.
- des politiques de paysage, qui se fixent comme objectifs la préservation du site inscrit composé de l'église et son cimetière, d'un chalet et d'un mazot, la préservation des caractères identitaires des éléments bâtis et des chalets d'alpage ainsi que des éléments naturels ordinaires comme les espaces agricoles ceinturant le chef-lieu et son église et les boisements d'accompagnement du Nom.
- des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui se fixent comme objectifs de protéger les espaces naturels objet d'inventaire (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides) ; de préserver les cours d'eau et garantir la pérennité des ripisylves ; de limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels forts ; ainsi que de préserver et gérer les espaces agricoles exploités ; et enfin de protéger les espaces forestiers dans leur rôle économique et de protection contre les risques naturels.
- des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, qui se fixent comme objectifs de préserver la fonctionnalité écologique du territoire par la préservation intégrale des corridors d'échelle intercommunale (corridor au niveau du hameau du Bourgeal) et des corridors d'échelle communale (les corridors prairiaux liés à l'activité agricole) et les continuum humides (cours d'eau et zones humides).

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une modification de la liste des servitudes d'utilité publique doit être mise en œuvre suite à l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021, qui a abrogé les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des services radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2), instituées au profit de France Télécom devenue Orange.

Ces servitudes sont supprimées de la liste des servitudes d'utilité publique, qui est mise à jour.

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➤ L'introduction d'un lexique

Après plusieurs années d'application du règlement, et afin d'améliorer et de clarifier son application, il apparaît nécessaire de préciser la définition de certains termes employés, et notamment :

- | | |
|--|------------------------------------|
| - Acrotère | - Espaces verts |
| - Affouillements | - Espaces perméables |
| - Alignement | - Exhaussement |
| - Annexe | - Extension |
| - Attique | - Faitage |
| - Bâtiment | - Jacobine |
| - Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré | - Limites séparatives |
| - Chemin d'exploitation | - Locaux et équipements techniques |
| - Chemin rural | - Logement social pérenne |
| - Clôture agricole | - Lucarne |
| - Construction | - Mur pignon |
| - Construction existante | - Mur de soutènement |
| - Comble aménageable | - Programme de logements |
| - Coyau | - Quinconce (implantation en) |
| - Croupe | - Servitude de cour commune |
| - Dépôt de véhicules | - Terrain naturel |
| - Eléments techniques et décoratifs | - Toiture plate |
| - Emprise au sol | - Toiture terrasse |
| | - Voies et emprises publiques |
| | - Unité foncière |

➤ L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme énonce les principes suivants :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Concernant le troisième paragraphe, la commune désire s'opposer à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc impose que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU. Cette décision permet une meilleure maîtrise des projets à venir sur la commune, au regard des motifs qui ont dicté l'écriture des règles du PLU. Les règles relatives à la mixité sociale ne sont pas concernées par cette disposition.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant les annexes en zone constructible**

Afin de limiter leur impact dans le paysage communal, les annexes sont règlementées en zone urbaine. Ainsi, en zones UB et UC, deux annexes maximum sont autorisées.

A noter que les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés comme des annexes, afin de permettre leur conservation et leur valorisation.

Dans les STECAL 2 & 3, la surface de l'annexe autorisée est limitée à 40 m² d'emprise au sol, contre 50m² actuellement, pour limiter son impact dans le site.

Enfin, dans le lexique introduit, les annexes accolées sont considérées comme des extensions (et non des annexes).

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant la production du logement social**

Le dispositif concernant la production du logement social est revu, à la fois pour clarifier et préciser l'application de la règle, et mieux encadrer, et augmenter, la production de ce type de logement.

A ce titre, une part de 30% de logements sociaux est demandée pour tout projet de 4 logements et plus et d'une surface supérieure à 350m², en zone UA et UB.

En zone AUa, il est demandé une part de 40% de logements sociaux pour toute opération.

De plus, la notion de logement social pérenne est introduite.

Le logement social pérenne, comprend :

- les logements locatifs sociaux pérennes : logement locatif social faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.
- l'accession sociale pérenne : logement dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique. À ce jour, le BRS est le seul type de logement en accession dont la vocation sociale est pérenne. Il permet, par ailleurs, d'assurer de manière pérenne un usage à titre de résidence principale. A contrario, les clauses anti-spéculatives applicables au PSLA, à l'accession sociale réglementée présentent toujours une échéance (généralement 5 à 15 ans) au-delà de laquelle elles ne s'appliquent plus, avec en outre dans l'intervalle des possibilités de dédit associées généralement à des pénalités. Ainsi à moyen, voire à court terme parfois, le logement revient sur le marché libre.

Une définition du logement social pérenne est inscrite dans le règlement.

Par ailleurs, afin d'éviter le morcellement des opérations pour ne pas être soumis aux obligations de mixité sociale, l'exigence de mixité sociale porte sur « tout programme de logements », en précisant qu'est considéré comme un programme de logements, toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans. Une définition du programme de logement est aussi inscrite dans le règlement.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC		AUa	X	N	

➤ **Concernant l'emprise au sol des constructions**

Le règlement écrit est précisé afin de définir l'emprise au sol, et ses modalités d'application. Il est notamment précisé que le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les balcons, afin de favoriser leur mise en œuvre (lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux).

Par ailleurs, au regard des caractéristiques de certaines parcelles sur la commune (configuration, accès, topographie, et...), le CES minimum est abaissé à 0,20 en zone UA, afin de permettre des projets s'adaptant mieux au site dans lequel ils s'inscrivent, et laissant une part d'espaces de respiration non bâtis. Les annexes doivent respecter l'emprise au sol.

Au regard des formes urbaines autorisées et mises en œuvre dans l'OAP n°1, l'emprise au sol est revue. Pour le secteur AUa1, l'emprise au sol doit être comprise entre 0,20 et 0,60 afin de permettre une optimisation de l'usage du sol. Dans le secteur AUa2, l'emprise au sol est plus limitée, au regard de la forme urbaine moins dense attendue, et des caractéristiques du terrain (pente).

Enfin, en zone agricole et naturelle, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes autorisées (habitat) est limitée à 35m².

Zone concernée par le projet de modification	
Dispositions générales	

UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Il est précisé que les règles de hauteur ne s'appliquent pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques.

Par ailleurs, une précision est apportée dans le règlement, afin de permettre un dépassement de la hauteur de la construction pour la mise en place d'une isolation thermique.

En zone UE, la hauteur n'est pas règlementée, au regard des contraintes architecturales et techniques des équipements publics et d'intérêt collectif autorisés. Toutefois, les constructions devront s'intégrer dans le site.

Au regard des formes urbaines autorisées et mises en œuvre dans l'OAP n°1, la hauteur est revue. Pour le secteur AUa1, la hauteur ne doit pas excéder 13,5 m afin de permettre une optimisation de l'usage du sol. Dans le secteur AUa2, la hauteur est plus limitée, au regard de la forme urbaine moins dense attendue, et des caractéristiques du terrain (pente). Elle ne doit pas excéder 9 m.

En zone agricole, la hauteur des annexes autorisées est limitée à 7m, pour une meilleure intégration paysagère.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant les règles d'implantation des constructions**

Le règlement écrit est modifié afin de revoir et préciser le mode de calcul pour les règles d'implantation des constructions. Il est ainsi proposé de calculer le recul au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à une profondeur de 2m (au-delà de 2m le surplus est pris en compte). Cette disposition permet de favoriser la mise en œuvre de débords de toiture adaptés, et de balcons, pour une meilleure qualité des logements.

Les principes dérogatoires aux règles de recul sont également précisés, afin de permettre de déroger à ces règles pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques. En cas de sinistre, il est précisé que la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués dans l'article concerné pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction. Enfin, il est permis un dépassement de la façade quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières, pour la mise en œuvre d'une isolation thermique.

Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, il est précisé que le recul demandé pour l'implantation par rapport à ces dernières est un recul minimum. Un recul est par ailleurs introduit pour les places de stationnement privées par rapport aux voies et emprises publiques, pour une meilleure sécurisation.

Concernant le recul par rapport aux limites séparatives, la règle d'implantation est reprise. En effet, la règle existante est difficilement applicable selon la configuration de certaines parcelles, qui ne permet

pas de déterminer la limite latérale et la limite du fond de parcelle. Pour mémoire, la règle en vigueur est la suivante : « l'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite du fond de parcelle est à appliquer ».

La règle d'implantation est ainsi réécrite pour imposer un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Des exceptions sont introduites pour permettre une implantation en limite : pour les équipements collectifs et services publics (au regard des particularités de ces constructions, et de leur intérêt général), pour les constructions mitoyennes, pour les projets couvrant plusieurs parcelles contiguës, et pour les constructions situées en bordure de la RD 909 et de la route du Village, pour les limites latérales par rapport à ces voies, au regard de la forme urbaine présente aux abords de ces voies, caractéristique du village.

De plus, la règle est complétée pour une meilleure compréhension, notamment en cas d'implantation d'annexes et locaux techniques.

En zones UB et UC, la règle de recul des constructions à usage d'habitation sur une même parcelle est précisée, en tant qu'elle ne s'applique pas aux constructions annexes. Le recul est porté à 8 m au lieu de 4 m en zone UB et 6 m en zone UC entre constructions. Cette règle est en effet mise en œuvre pour garantir un recul suffisant entre constructions principales.

En zone UE, au regard des caractéristiques spécifiques des équipements publics autorisés, l'implantation en limite des voies publiques (hors voies départementales) est autorisée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble de l'article 5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », il est précisé que toutes les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, au regard des caractéristiques spécifiques de ces constructions, de leur intérêt général, et afin de permettre leur mise en œuvre aisée. Toutefois, il est précisé que pour ces constructions, une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ Concernant l'aspect des façades

La commune n'est actuellement pas pourvue de nuancier pour les teintes des constructions, mais elle travaille actuellement sur ce sujet. A ce titre, le règlement est modifié afin de permettre la prise en compte du nuancier, s'il existe.

La règle concernant l'isolation par l'extérieur est supprimée, étant donné qu'elle a été réintroduite et précisée dans l'article 4.3 qui concerne l'implantation des constructions.

Des dispositions dérogatoires sont introduites pour les annexes, qui doivent cependant s'insérer dans l'environnement bâti immédiat.

En zone UE, et en lien avec l'alinéa ci-dessus, les règles concernant les façades ne s'appliquent pas pour les constructions autorisées (équipements publics).

En zone agricole et naturelle, au regard des caractéristiques des constructions autorisées, les façades de ces dernières ne peuvent être harmonisées et répondre à une réglementation identique pour toutes. A ce titre, les prescriptions actuelles sont supprimées car difficilement applicables. Il est toutefois demandé qu'une insertion dans le site soit recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes. Par ailleurs, il est précisé que pour les constructions à usage d'habitation situées dans ces zones, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant l'aspect des toitures**

En matière de pentes de toitures, des dispositions plus précises sont introduites quant à la possibilité ou non de mettre en œuvre une toiture à un pan, pour une meilleure intégration paysagère.

Une précision est apportée pour permettre la mise en œuvre de pentes inférieures ou supérieures à la règle introduite :

- Pour les extensions de constructions existantes n'ayant pas une pente de toiture conforme à la réglementation, afin de ne pas dénaturer la construction initiale,
- Pour les annexes, pour lesquelles la pente de toiture peut être légèrement inférieure afin de permettre une surface disponible au sein de l'annexe plus importante,
- Et pour les autres annexes, et les traitements architecturaux particuliers, qui ne peuvent répondre à la règle globale au vu de leurs caractéristiques,
- Les toitures plates sont autorisées en cas d'extension, mais limitées en surface pour une meilleure intégration architecturale. Dans ce cas, elles peuvent être végétalisées.

Par ailleurs, la commune n'est actuellement pas pourvue de nuancier pour les teintes des constructions, mais elle travaille actuellement sur ce sujet. A ce titre, le règlement est modifié afin de permettre la prise en compte du nuancier, s'il existe. Les toitures doivent être de teintes brun ou rouge.

Une précision est apportée pour l'installation des panneaux solaires, qui doivent respecter la pente générale du toit, pour une meilleure intégration paysagère. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Concernant l'orientation des toitures, la règle est reprise pour préciser qu'il s'agit du faitage.

Enfin, la règle qui impose des débords de toit est précisée : elle s'applique aux constructions principales, et le débord doit avoir la même pente que la toiture.

En zone UE, et en lien avec l'alinéa ci-dessus, les règles concernant les façades ne s'appliquent pas pour les constructions autorisées (équipements publics).

En zone agricole et naturelle, au regard des caractéristiques des constructions autorisées, les toitures de ces dernières ne peuvent être harmonisées et répondre à une réglementation identique pour

toutes. A ce titre, les prescriptions actuelles sont supprimées car difficilement applicables. Il est toutefois demandé qu'une insertion dans le site soit recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes. Par ailleurs, il est précisé que pour les constructions à usage d'habitation situées dans ces zones, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant les clôtures**

En zone UE, la règle est adaptée aux caractéristiques des constructions autorisées (équipements publics ou d'intérêt collectif).

Ainsi, l'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

En zone Aa, une réglementation des clôtures est introduite pour une meilleure intégration paysagère : clôtures de type agricole, hauteur maxi 1,20 m, et permettant le passage des chemins de randonnée et engins agricoles. Dans les STECAL 2 et 3, cette règle est au contraire supprimée au regard des caractéristiques et de la localisation des constructions autorisées.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE	X	2AU	
UB		UX		A	X
UC		AUa		N	

➤ **Concernant les murs de soutènement**

Le règlement écrit actuellement en vigueur ne réglemente que la hauteur des murs de soutènement. Il est donc précisé afin d'introduire que toutes les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en premier lieu au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci, pour une meilleure intégration paysagère et environnementale, la maîtrise des volumes de terrassement, et le respect des caractéristiques du site.

Dans certains cas, et notamment au regard de la topographie marquée de la commune, des ouvrages de soutènement sont autorisés, s'il est techniquement impossible de rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou de réaliser le blocage des pentes par des plantations. Ces ouvrages ne devront pas excéder une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel, et devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					

UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant la réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs**

Le règlement écrit est repris concernant cette règle, qui aujourd’hui demande qu’une part (différente selon les zones, allant de 30% à 50%) des espaces libres soient d’un seul tenant, vert, et à usage de jardin partagé, aire de jeux, etc... sans autre précision. Cette règle est très difficile à mettre en œuvre, notamment dans le cas d’habitat individuel ou intermédiaire, et pour les constructions autorisées dans la zone mais qui ne sont pas à vocation d’habitat.

Cette règle est donc reprise pour faciliter son application et l’adapter au contexte de la commune, rural et montagnard. Ainsi, il est imposé que toute opération de construction comporte un minimum d’espaces verts, correspondant à 30%, 40% ou 50% de la surface libre de toute construction. Il est précisé que cet espace vert doit être d’un seul tenant en cas d’habitat collectif. Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics, au regard des caractéristiques spécifiques de ces constructions, de leur intérêt général, et afin de permettre leur mise en œuvre aisée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant le stationnement**

Il est précisé, pour les zones urbaines et à urbaniser, que le nombre de places de stationnement se rapporte à chaque logement, et non pas à la surface de plancher de l’ensemble de l’opération.

Il est précisé, pour comptabiliser le nombre de places visiteurs demandées, que toute tranche de 4 logements commencée compte pour une place.

La règle imposant la mise en œuvre d’une borne de raccordement pour véhicules électriques est supprimée. En effet, cette obligation est régie par le code de la construction et de l’habitation.

Afin d’œuvrer pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et permettre de conserver les capacités d’infiltration, il est demandé que les places de stationnement soient réalisées en matériaux perméables, sauf contrainte technique justifiée.

La possibilité de réaliser les places demandées via une concession à long terme dans un parc public est supprimée. En effet, cette disposition ne correspond pas au contexte montagnard et villageois de la commune. De plus, l’article L421-3 du Code de l’Urbanisme n’est plus en vigueur aujourd’hui.

Par ailleurs, afin de maintenir les capacités de stationnement dans l’habitat collectif, il est demandé que les places de stationnement soient non boxées dans ce type d’habitat.

Les modalités de calcul du nombre de places sont précisées, pour faciliter l’application de la règle, pour les constructions neuves, en cas d’extension de constructions existantes, et en cas de création de logements nouveaux. Dans ce cas, la surface totale de la construction est prise en compte, afin que la construction dispose de suffisamment de places au regard de son usage. Néanmoins, la part demandée en matière de stationnements couverts ou intégrés à la construction ne s’applique qu’aux constructions nouvelles, car dans la majeure partie des cas d’extensions, il est impossible de mettre en œuvre des stationnements couverts. Enfin, en matière de calcul du nombre de places, il est précisé

que toute tranche commencée compte pour une tranche entière, et qu'en cas de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé la réalisation d'1/3 du nombre de places couvertes ou intégrées à la construction.

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destination (dans toutes les zones urbaines), la règle est simplifiée, au regard de la variété des activités et usages, et de ce fait de la variété des besoins. A ce titre, le règlement écrit impose que le stationnement soit adapté aux besoins de l'opération.

En zone UA, l'article 6.3 « stationnement » est complété concernant les dimensions complètes des places de stationnement.

Enfin, pour le stationnement des véhicules à deux-roues, la règle est précisée : elle s'applique aux opérations de 4 logements et plus.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX	X	A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

L'obligation de créer des trottoirs en bord de voie d'accès dès que la voie dessert plus de 10 logements est supprimée, car elle n'est pas adaptée aux caractéristiques des opérations d'habitat sur la commune. De plus, la commune souhaite que les trottoirs soient mis en œuvre sur les emprises publiques.

Enfin, la largeur des cheminements demandés est réduite à 1,4 m, répondant mieux aux contraintes d'aménagement, et en lien avec la largeur des cheminements piétons déjà existants sur la commune.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU**

Le règlement écrit impose actuellement que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU mise en œuvre au centre-village ne soit pas réalisée avant la 6^e année qui suit l'approbation du PLU. Or aujourd'hui, les dispositions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme ont évolué : il est nécessaire de procéder à la révision du PLU lorsque la commune décide « *d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* ».

La disposition inscrite dans le PLU n'est donc pas cohérente avec les dispositions du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite se donner la possibilité, si nécessaire, de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone avant le délai de 6 ans ; le règlement écrit est donc modifié en ce sens. Cette ouverture à l'urbanisation devra dans tous les cas faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU, et être dûment justifiée au regard des besoins en matière de logements sur la commune.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	X
UB		UX		A	
UC		AUa		N	

➤ **Concernant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle**

Pour les locaux de vente des productions agricoles, le paragraphe est supprimé, car la sous-destination activité agricole étant autorisée, elle regroupe l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime. Cet article précise en effet que « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». De ce fait, les points de vente des produits de l'exploitation sont autorisés sur l'exploitation agricole.

Une précision est apportée en zone naturelle afin d'autoriser les travaux, aménagements, exhaussements et affouillements nécessaires au développement et au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces aménagements soient impérativement nécessaires.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	
UB		UX		A	X
UC		AUa		N	X

➤ **Concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle**

Sur ce point, l'ensemble des dispositions sont reprises pour prendre en compte la doctrine établie par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de Haute-Savoie.

Ainsi, est admise l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, si cette dernière a une surface de plancher comprise entre 45 m² et 200 m², ce afin de ne pas transformer et dénaturer les mazots initiaux, et de ne pas dénaturer les constructions déjà importantes, qui n'ont pas besoin d'extension. L'extension doit se limiter à 30% de la surface de plancher et 60 m², pour rester limitée, et ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. Deux annexes peuvent s'implanter, à moins de 10 m de la construction principale, pour éviter le mitage. Leur emprise au sol ne doit pas excéder 35 m² en cumulé.

A noter que pour garantir leur préservation, les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'annexes. En effet, le fait de les comptabiliser aurait pu conduire à leur destruction et remplacement par d'autres annexes fonctionnelles de l'habitation.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	
UB		UX		A	X

UC		AUa		N	X
----	--	-----	--	---	---

➤ **Concernant la précision et/ou la reformulation de certaines dispositions du règlement écrit**

Dans les zones UA, UB et UC, l'article 2.9 « changement de destination », a été reformulé afin que tout changement de destination respecte les destinations et sous destinations autorisées.

En zone agricole, une précision est apportée à la possibilité d'aménager un logement dans un bâtiment d'alpage existant. En effet, ce logement doit être lié à la pratique de l'alpage, et non seulement saisonnier.

Dans la zone AUa, et plus particulièrement le secteur concerné par l'OAP n°2 « Les Perrils », l'obligation de réaliser des commerces et services en RDC est reformulée. Il est précisé que cette affectation ne doit pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques, et qu'elle doit être compatible avec le voisinage des zones habitées. L'implantation des commerces et services est précisée, en bordure de la RD 909.

Dans les STECAL 2 et 3, l'actuelle dénomination des destinations et sous destinations est insérée. Sont autorisés la restauration, l'hôtel et les autres hébergements touristiques. L'article 2 est également reformulé pour plus de clarté : sont en effet autorisés à la fois les nouvelles constructions, et l'adaptation ou extension de l'existant. La nécessité d'une convention d'aménagement touristique est ajoutée et conditionne chaque projet, l'objectif étant de maintenir ces activités sur le territoire.

De plus, dans ces secteurs, la règle de hauteur étant difficilement compréhensible, elle est reformulée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	X
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant la correction d'erreurs matérielles, et la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

En toutes zones, dans le tableau des destinations et sous destinations interdites (article 1), le renvoi aux dispositions des articles suivants est supprimé. En effet, tous les articles du règlement s'appliquent à chaque destination autorisée, sauf mention contraire, et peuvent conduire à conditionner et limiter certains projets.

En zones UA, UB, UC, l'article 2.11.1 est supprimé, car aucun chemin de randonnée ne concerne la zone.

Dans l'article 4.3.3, concernant les reculs des clôtures, il est fait référence au règlement de voirie, alors qu'il n'y a pas de règlement de voirie annexé au PLU. Cette mention est donc supprimée dans les articles concernés.

En zone agricole, le paragraphe concernant le domaine skiable à l'article 1 est complété d'un verbe (la phrase n'avait pas de sens).

Les fautes d'orthographe et de copier/coller sont également rectifiées.

Par ailleurs, le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a modifié les sous-destinations des constructions prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme afin de distinguer les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques », qui peuvent désormais faire l'objet de règles différenciées dans le PLU.

Par la suite, le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, ainsi que l'arrêté du 22 mars 2023 venant modifier l'arrêté de 2016 sur les destinations et sous-destinations, apportent plusieurs évolutions sur ces dernières.

La mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » est ajoutée et sont créées deux nouvelles sous-destinations : la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devient « Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;

la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte ces évolutions, sans modifier les destinations et sous destinations autorisées et interdites.

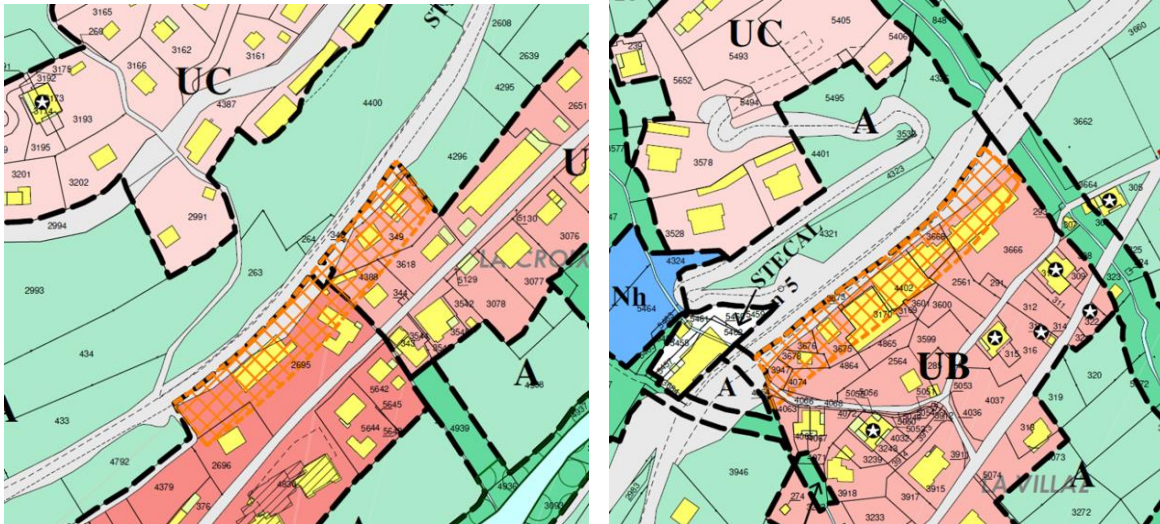
Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa		N	

3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS PROPRES A DES SITES SPECIFIQUES

➤ **Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909**

Le PLU met en œuvre actuellement une bande (quadrillée en orange ci-dessous), au règlement graphique, identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, qui concerne certains linéaires de constructions abritant des activités commerciales en bordure de la RD 909 au rez-de-chaussée de cette voie.

L'objectif est de maintenir les activités économiques existantes en bord de voie, à la fois pour les commerces de proximité, mais aussi pour les artisans locaux déjà installés.



Localisation des périmètres au titre de l'article L151-16 au règlement graphique du PLU en vigueur.

Cependant, le dispositif mis en œuvre pour préserver ces activités en bordure de RD n'est pas clair ni satisfaisant.

Il est donc proposé de créer un sous-secteur au sein des zones UA et UB pour prendre en compte les parcelles spécifiquement concernées par ces activités commerciales. Dans ces sous-secteurs, nommés UAc et UBc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, doit être affecté à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou « industrie ».

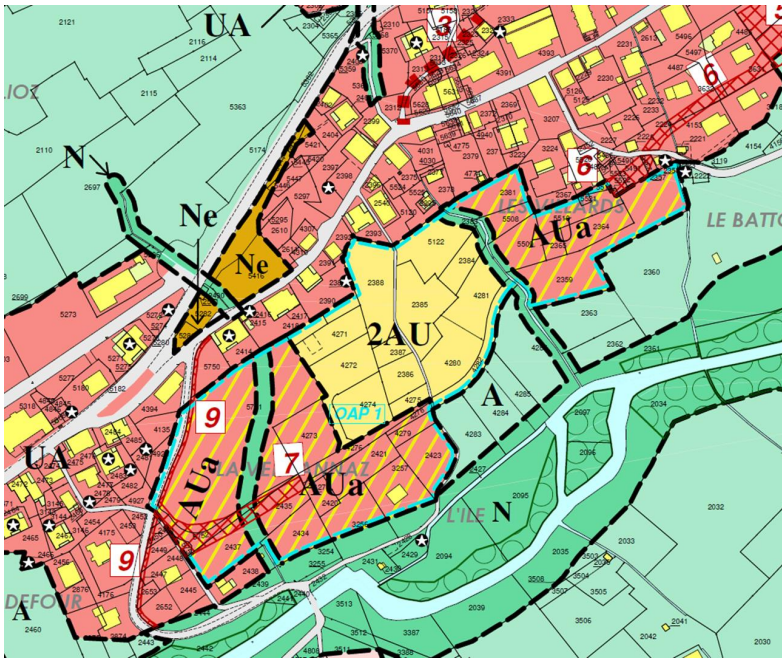
Il est ainsi bien spécifié que les locaux concernés ne sont que ceux qui sont en bordure de voie, et non les rez-de-chaussée qui pourraient donner de l'autre côté des constructions, en partie Sud-Est. De plus, les constructions dont le rez-de-chaussée est, à la date d'approbation de la présente modification, à destination d'habitat, ne sont pas concernées par l'obligation d'installation d'activités commerciales et artisanales.

Pour prendre en compte cette évolution, le règlement écrit et le règlement graphique doivent être modifiés.

➤ **Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz**

Au lieu-dit « La Verdannaz », le PLU met en œuvre un dispositif pour l'urbanisation future de ce secteur.

Au règlement (graphique et écrit), le secteur de la Verdannaz est composé de deux zones d'urbanisation future : une zone AUa urbanisable immédiatement, et une zone 2AU, urbanisable à plus long terme, et nécessitant une évolution du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Des emplacements réservés ont aussi été inscrits pour permettre la desserte du secteur (ER 6 et ER 7).



Règlement graphique en vigueur sur le secteur.

Après quelques années d'application du PLU, et au regard du contexte de la commune et des besoins en matière de logement, il est nécessaire de revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur, et notamment la programmation en matière de typologie et densité des logements, ainsi que les prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.

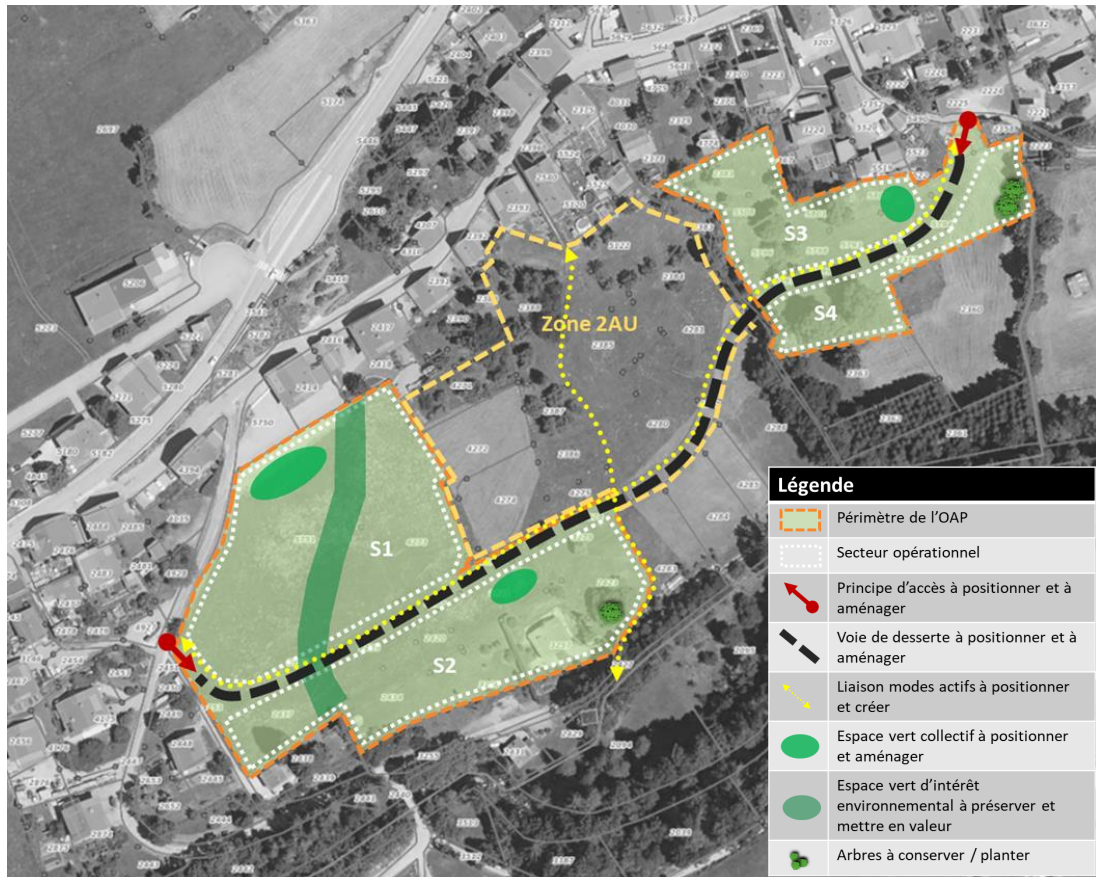
Les objectifs d'aménagement pour ce secteur sont précisés :

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

- Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :
 - o un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du chef-lieu,
 - o une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
 - o et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
 - o un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.
- Porter une attention particulière au caractère montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".
- Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Il est donc proposé de réécrire complètement l’Orientation d’Aménagement et de Programmation, et certains points des règlements écrit et graphique, afin de traiter les points suivants, pour améliorer la qualité du projet futur :

- Mise en œuvre de quatre secteurs opérationnels, afin de phaser l’opération, et de différencier les densités et formes urbaines admises en fonction des secteurs, ceci afin de répondre aux besoins en logements sur la commune, et de diversifier cette offre en logements ;



Identification des secteurs au sein de l’OAP.

A ce titre, il est envisagé une densité plus importante sur les deux parties amont du site qui feront l’objet d’un classement en secteur AUa1 au règlement (habitat collectif), et une densité plus faible en aval du site (secteurs 2 et 4, qui feront l’objet d’un classement en secteur AUa2 au règlement).

- Précision des modalités d’accès et de desserte des secteurs, à la fois pour les accès motorisés, et pour la desserte en modes actifs : une desserte motorisée unique (déjà envisagée au PLU en vigueur), et plusieurs cheminements piétons/cycles.
- Définition des hauteurs, emprises et gabarits envisagés, en lien avec les densités permises. Ainsi :
 - o Dans les secteurs S1 et S3, les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+2+C, et s’intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
 - o Dans le secteur S2 et S4, les constructions doivent être de type intermédiaire et/ou individuel, regroupant entre 1 et 3 logements environ, avec un gabarit maximal de R+1+C.

- Augmentation de la part de logements sociaux demandée, afin de répondre aux besoins croissants sur le territoire, en lien avec les réflexions en cours sur le Programme Local de l'Habitat (la part demandée passe de 20% à 40%).
- Définition des principes d'aménagement pour les espaces extérieurs, collectifs et privés des constructions, et définition des principes architecturaux, afin de garantir un projet de qualité s'inscrivant dans son environnement.

Le programme de constructions est également précisé, en réponse aux orientations du PADD du PLU, à savoir :

- dans les secteurs opérationnels S1 et S3 : entre 40 et 60 logements à l'hectare, en habitat collectif, ce qui représente entre 35 et 55 logements environ ; sur ces secteurs, la densité maximale est augmentée, afin de mieux optimiser ce foncier stratégique pour l'animation du Chef-lieu.
- dans les secteurs opérationnels S2 et S4 : entre 15 et 25 logements à l'hectare, en habitat intermédiaire et/ou individuel, ce qui représente entre 13 et 20 logements environ ; sur ces secteurs, une densité maximale est introduite afin de mieux cadrer la forme urbaine attendue.
- Soit une opération (hors zone située au centre du secteur et classée en 2AU) qui a un potentiel de production d'environ 48 à 75 logements.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées :

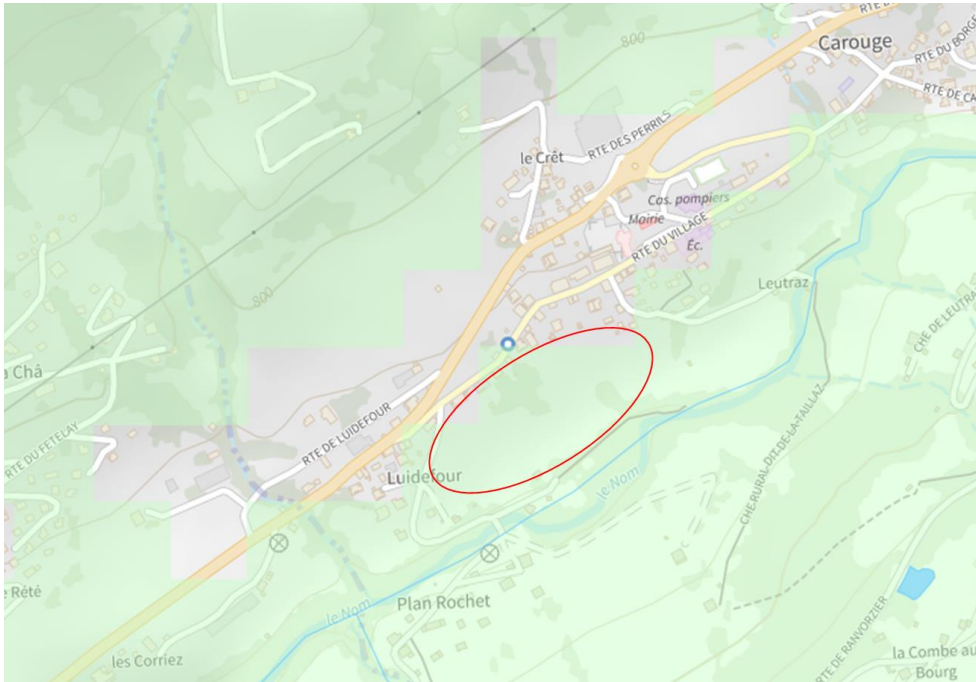
- Les secteurs S1 et S3 peuvent se réaliser immédiatement.
- Le secteur S2 doit se réaliser :
 - o soit concomitamment avec le secteur S1,
 - o soit à la suite de l'achèvement des travaux du secteur S1 (obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)).
- Le secteur S4 doit se réaliser :
 - o soit concomitamment avec le secteur S3,
 - o soit à la suite de l'achèvement des travaux du secteur S3 (obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)).

Enfin, les emplacements réservés liés au projet sont revus, et réajustés aux stricts besoins en matière d'aménagement publics liés à ce projet : l'ER n°7 est supprimé, et l'ER n°6 est réduit.

Pour prendre en compte cette évolution, le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être modifiés. A noter que le périmètre de la zone à urbaniser (AUa2) est légèrement augmenté, au détriment de la zone UA, pour inclure les parcelles nécessaires à l'accès aux secteurs S3 et S4.

Les informations environnementales :

Le secteur n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire au titre de l'environnement. Il est seulement compris au sein d'espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert tendre), qui composent la majeure partie du territoire habité de la commune.



➤ **Concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »**

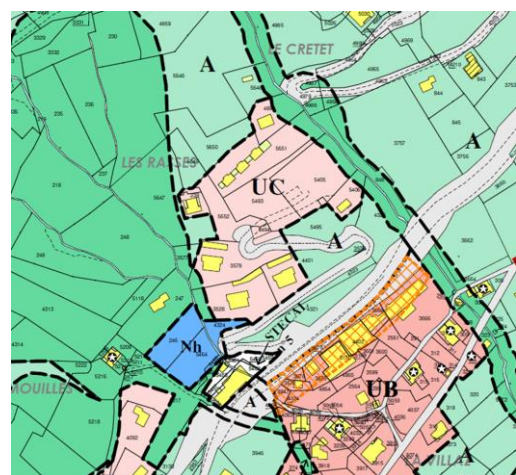
Le secteur urbanisé situé au lieu-dit « Les Rasses », est actuellement classé en zone UC. Cependant, au regard :

- des caractéristiques des constructions actuelles le concernant, qui sont des bâtiments avec une emprise et une hauteur conséquentes,
- et de la volonté de la commune de permettre une bonne optimisation des espaces urbanisés,

il est envisagé de classer ce secteur dans une zone plus adaptée à sa densité et forme urbaine actuelle, et envisagée pour les parcelles restant à bâtir. Le potentiel constructible reste faible au regard de la forte pente dans le secteur.



Vue du secteur depuis la RD.



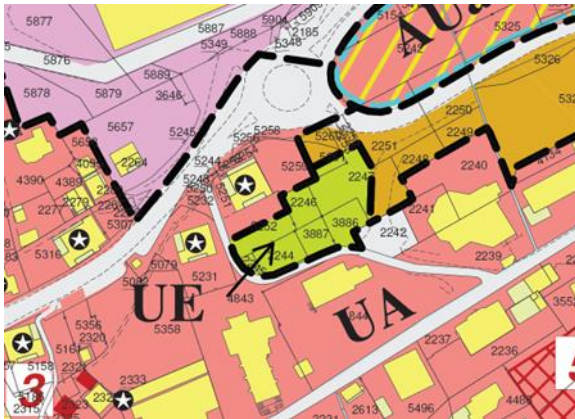
Règlement graphique en vigueur

Le secteur évolue vers la zone UB, identique à celle située de l'autre côté de la RD 909.

➤ **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a mis en place une zone UE pour l'accueil d'équipements et/ou aménagements publics au centre-village. Cependant, la commune n'étant pas propriétaire de l'ensemble du foncier concerné par cette zone, il convient de régulariser cette situation.

Un emplacement réservé est donc mis en place sur les parcelles privées classées en UE, dans le but de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt public et collectif.



Localisation de la zone UE.

4. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°1, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant l'ajout d'un lexique.	Améliorer et clarifier l'application du règlement écrit.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.	Imposer que les règles du PLU s'appliquent individuellement à chaque projet.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modifications du règlement écrit concernant les annexes	<p>Limiter à deux annexes en zones UB et UC. Ne pas prendre en compte les mazots et autres édifices patrimoniaux pour encourager leur préservation.</p> <p>Limiter l'emprise dans les STECAL.</p>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec la limitation de la multiplication de ces constructions.	Impact positif, avec la limitation de la multiplication de ces constructions, et la préservation des constructions typiques du patrimoine communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol des constructions	Précision de la définition et des modalités d'application. Diminution du CES minimum en zone UA. Modification du CES en zone 1AUa (OAP 1). Limitation de l'emprise des annexes en zones A et N.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec le maintien d'une part plus importante d'espaces non bâtis et perméables sur certains secteurs.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Permettre une dérogation pour l'isolation de la toiture. Modification de la hauteur en zone AUa (OAP 1). Limitation de la hauteur des annexes en zone A.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions	Précision des modalités d'application. Dérogations pour permettre l'isolation des façades. Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Mise en place d'une règle de recul entre deux constructions principales.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les façades	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les toitures	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les clôtures	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les murs de soutènement	Précision de la règle sur ce point.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une limitation des mouvements de terrain.
Modification du règlement écrit concernant la réalisation d'espaces libres et plantations	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure prise en compte de l'enjeu nature en ville.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant le stationnement	Adaptation et clarification du règlement. Les places extérieures doivent être perméables.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec la mise en œuvre de stationnements perméables.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées	Suppression de l'obligation de réaliser des trottoirs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	Mise en cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les destinations autorisées en zones A et N.	Simplification de l'écriture de la règle.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone A et N.	Prise en compte de la doctrine validée par la CDPENAF 74	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive : limiter l'extension et le nombre d'annexe pour limiter le mitage en zones A et N.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Précision, correction et reformulation du règlement écrit.	Améliorer l'application du règlement. Prendre en compte les nouvelles destinations et sous-destinations.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du PLU concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909	Améliorer le dispositif mis en œuvre par le PLU pour préserver ces activités économiques.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du PLU concernant le secteur d'urbanisation future de La Verdannaz	Revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur : programmation en matière de typologie et densité des logements, prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable et la commune, conduit des études pour sécuriser et conforter son approvisionnement en eau en lien avec la commune voisine.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du PLU concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »	Modification du règlement graphique avec un classement du secteur en UB.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable et la commune, conduit des études pour sécuriser et conforter son approvisionnement en eau en lien avec la commune voisine.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.
Modification du PLU pour l'ajout d'un emplacement réservé.	Ajout d'un ER sur les parcelles privées actuellement classées en zone UE.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant l'ajout d'un lexique.	Améliorer et clarifier l'application du règlement écrit.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.	Imposer que les règles du PLU s'appliquent individuellement à chaque projet.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modifications du règlement écrit concernant les annexes	Limiter à deux annexes en zones UB et UC. Ne pas prendre en compte les mazots et autres édifices patrimoniaux pour encourager leur préservation. Limiter l'emprise dans les STECAL.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol des constructions	Précision de la définition et des modalités d'application. Diminution du CES minimum en zone UA. Modification du CES en zone 1AUa (OAP 1). Limitation de l'emprise des annexes en zones A et N.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Permettre une dérogation pour l'isolation de la toiture. Modification de la hauteur en zone AUa (OAP 1). Limitation de la hauteur des annexes en zone A.	Pas d'incidence notable.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions	Précision des modalités d'application. Dérogations pour permettre l'isolation des façades. Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Mise en place d'une règle de recul entre deux constructions principales.	Pas d'incidence notable.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les façades	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les toitures	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les clôtures	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les murs de soutènement	Précision de la règle sur ce point.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif avec une limitation des mouvements de terrain.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la réalisation d'espaces libres et plantations	Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure prise en compte de l'enjeu de nature en ville.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant le stationnement	Adaptation et clarification du règlement. Les places extérieures doivent être perméables.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées	Suppression de l'obligation de réaliser des trottoirs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	Mise en cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les destinations autorisées en zones A et N.	Simplification de l'écriture de la règle.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone A et N.	Prise en compte de la doctrine validée par la CDPENAF 74	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Précision, correction et reformulation du règlement écrit.	Améliorer l'application du règlement. Prendre en compte les nouvelles destinations et sous-destinations.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du PLU concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909	Améliorer le dispositif mis en œuvre par le PLU pour préserver ces activités économiques.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du PLU concernant le secteur d'urbanisation future de La Verdannaz	Revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur, et notamment la programmation en matière de typologie et densité des logements, ainsi que les prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du PLU concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »	Modification du règlement graphique avec un classement du secteur en UB.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du PLU pour l'ajout d'un emplacement réservé.	Ajout d'un ER sur les parcelles privées actuellement classées en zone UE.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le champ d'application de la modification :

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

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

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

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

Article L153-36

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

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

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

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

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

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

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX ANNEXES DU PLU

La liste des servitudes d'utilité publique est modifiée pour supprimer les servitudes PT1 et PT2. Le plan des servitudes d'utilité publique actualisé est disponible sur le géoportail national de l'urbanisme.

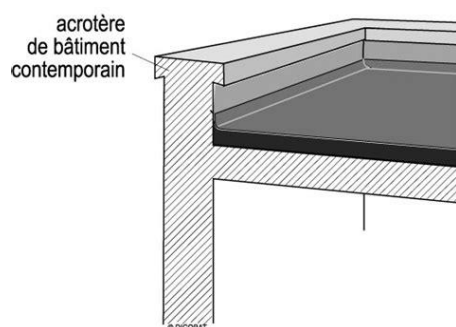
2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

➤ L'introduction d'un lexique

ANNEXE 2 – lexique

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Un alignement ne vaut pas plan de bornage.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexe

Construction secondaire, non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien

d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Nota : une piscine non accolée est toujours une annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50 m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture agricole

Clôture à claire-voie utilisée initialement dans le cadre de l'activité agricole, de type fil, rondin de bois, poteaux métalliques, grillage souple ou rigide, etc.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Comble aménageable

Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

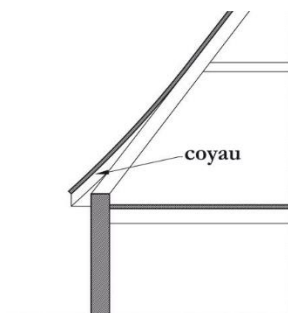
- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la

façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



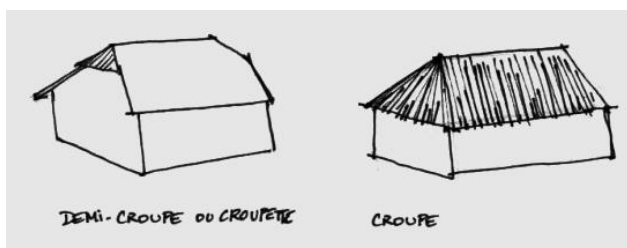
Coyau

Partie basse de la toiture à pente plus faible.



Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité des combles, couvert d'un pan triangulaire ou trapézoïdal. Droite ou biaise, suivant la forme en plan du bâtiment, elle ménage un égout supplémentaire en pignon.



Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules motorisés autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, au sens du Code de l'Urbanisme, correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les parties enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les balcons, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les murs de remblai et les murs de soutènement
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations

d'urbanisme.

En cas de division d'un tènement bâti existant, l'emprise de la construction existante doit demeurer inférieure à l'emprise maximale sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière considérée.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts

Les espaces verts concernent tous les espaces d'agrément végétalisés. Les dalles alvéolées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Jacobine

Lucarne à deux pans avec un faitage perpendiculaire à la toiture. : le toit ne couvre pas la façade de la lucarne. Elle a un pignon ou un fronton de façade.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Logement social pérenne

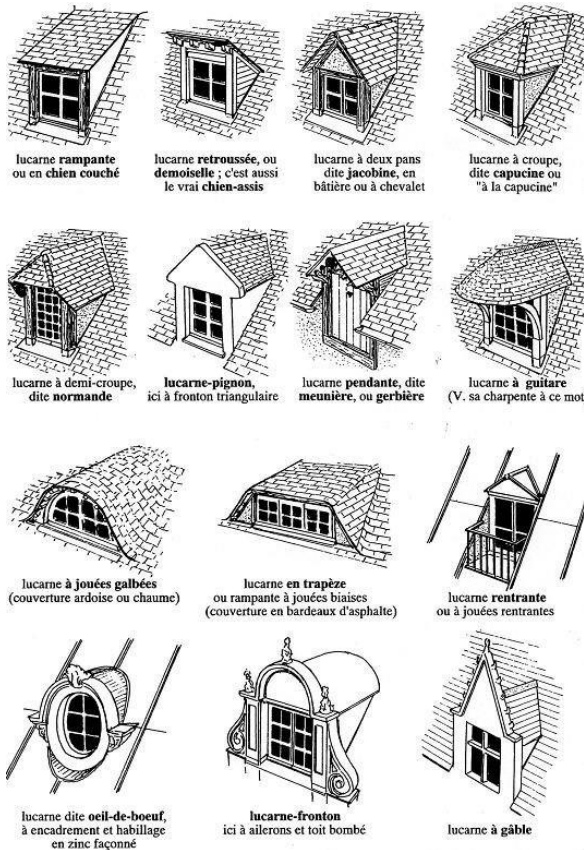
Les logements sociaux au sens du présent règlement comprennent les logements locatifs sociaux et les logements en accession sociale.

Concernant les logements locatifs sociaux, ils doivent être pérennes. Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux.

Les logements en accession sociale pérenne sont les logements dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.



Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Programme de logements :

Toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 3.5 du règlement de la zone concernée.

Terrain naturel

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

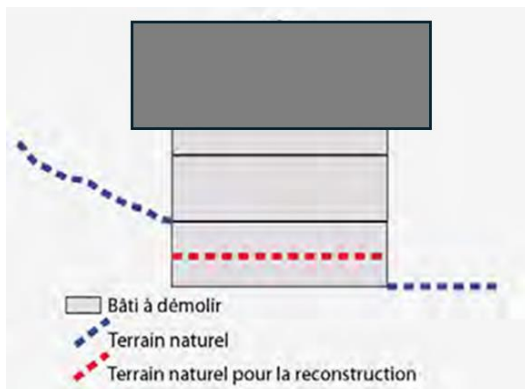


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Toiture plate

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

➤ L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UA / UB / AUa

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale (article 3). C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour l'application de l'article 3.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UC / UE

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

➤ Concernant les annexes

Zone UB

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Article 2.10. Les annexes

~~En zone UB, les annexes sont admises sous réserve du respect de l'article 434.~~

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation réglementée ci-avant.

Zone UC

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Article 2.10. Les annexes

~~En zone UC, les annexes sont admises sous réserve du respect de l'article 434.~~

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation réglementée ci-avant.

Zone A – STECAL 2 & 3

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Les annexes ~~non accolées~~ sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale. La surface de l'annexe est limitée à ~~50 m²~~ 40 m² maximum ~~d'emprise au sol~~.

➤ **Concernant la production du logement social**

Zone UA

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

[...]

Article 3.1.3. Production de logements sociaux

~~En zones UA, situées en centre bourg ou à proximité, il est imposé, :~~

- ~~de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour tout programme de 10 logements et plus.~~

Pour tout programme de logement neuf d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m² et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux pérennes (accession ou location).

Zone UB

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

[...]

Article 3.1.3. Production de logements sociaux

~~En zones UB, situées en centre bourg ou à proximité, il est imposé d'affecter un minimum de 20% des logements de l'opération à du logement social (accession ou location), représentant un minimum de 20% de la surface de plancher totale de l'opération de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour tout programme de 10 logements et plus.~~

Pour tout programme de logement neuf d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m² et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux (accession ou location).

Zone AUa

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

[...]

Article 3.1.3. Production de logements sociaux

Il est imposé d'affecter un minimum de 40% des logements du programme de logements à du logement social pérenne (accession ou location), représentant un minimum de 40% de la surface de plancher totale du programme.

En zone AUa_La Verdannaz avec OAP1,

~~Il est imposé de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour chaque opération de plus de 5'000 m² de surface de plancher.~~

En zone AUa_Les Perrils avec OAP2

~~Il est imposé de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour chaque opération de plus de 5'000 m² de surface de plancher.~~

➤ **Concernant l'emprise au sol des constructions**

Zones UA

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

En zone UA, le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- à minima ~~0,40~~ **0,20**.
- et à maxima 0,60, ~~annexes comprises~~.

~~La surface des annexes n'est pas limitée en zone UA.~~

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone UB

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

En zone UB, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,40 annexes comprises.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone UC

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

En zone UC, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,30 annexes comprises.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone UX

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

En zone UXa, l'emprise au sol doit à minima être de 0,40.

En zone UXc, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone AUa_La Verdannaz avec OAP1,

Le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- 0,20 et 0,60 dans le secteur AUa1, annexes comprises,
- 0,15 et 0,30 dans le secteur AUa2, annexes comprises.
- à minima 0,40
- et à maxima 0,60

~~La surface des annexes n'est pas limitée en zone AUa.~~

En zone AUa_Les Perrils avec OAP2,

Le CES n'est pas réglementé.

Zone A

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 2 pour les constructions admises sous conditions.

~~En cas de changement de destination, la construction, après travaux, ne doit pas dépasser~~

- ~~pour l'habitat : 280m² de surface de plancher au total ;~~
- ~~pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'activité de services, l'hébergement hôtelier et touristique : 150m² de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation~~

~~En cas d'extension de construction à usage d'habitation :~~

- ~~La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m² de surface créée.~~

~~La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m² de surface de plancher.~~

~~Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m².~~

Zone A – STECAL n°4 et n°5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol doit à minima être de 0,40 ; les annexes sont incluses dans l'emprise au sol maximale.

Zone N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

~~En cas de changement de destination, la construction, après travaux, ne doit pas dépasser~~

- ~~• pour l'habitat : 280m² de surface de plancher au total ;~~
- ~~• pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'activité de services, l'hébergement hôtelier et touristique : 150m² de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation~~

~~En cas d'extension de construction à usage d'habitation :~~

- ~~• La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m² de surface créée.~~

~~La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m² de surface de plancher.~~

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m².

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Zones UA, UB, UC, UX, AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

[...]

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

Zone UE

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

~~Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UE.~~

~~La hauteur maximale doit être de 13,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faitage.~~

La hauteur et le nombre de niveaux autorisés ne sont pas réglementés, mais ils doivent s'intégrer dans le site.

Zone A

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur des annexes autorisées ne doit pas excéder 7 m.

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

Pour les autres constructions, en cas de changement de destination, le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé. ~~Les rehaussements de toiture ne sont pas autorisés sauf pour des motifs techniques liés à l'amélioration énergétique du bâtiment.~~

Zone A – STECAL n°1, n°2, n°3, n°4, n°5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

[...]

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Zone N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

~~En cas de changement de destination, le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé. Les rehaussements de toiture ne sont pas autorisés sauf pour des motifs techniques liés à l'amélioration énergétique du bâtiment.~~

➤ **Concernant les règles d'implantation des constructions**

Zone UA

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise

des voies départementales.

- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétones.~~

[...]

4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

~~L'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite de fond de parcelle est à appliquer.~~

Pour les annexes

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

[...]

Zone UB

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~

- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction éditée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En zone UB, le recul des constructions principales à usage d'habitation, les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, doit être au minimum de ~~4 m~~ **8 m**.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales.
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.
- **Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.**

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),

- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes,

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantées en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En zone UC, le recul des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même parcelle doit être de ~~6 m~~ 8 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Zone UE

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- ~~— avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales~~
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

L'implantation jusqu'en limite des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

~~Concernant le recul des clôtures et du portail par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de se reporter au règlement de voirie annexé au dossier PLU.~~

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

Zone UX

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales
- **Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.**

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes,

Les annexes ~~non accolées à une construction existante projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~ peuvent s'implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Zone AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale~~

~~inscrite ci-après.~~

- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies départementales
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

~~L'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite de fond de parcelle est à appliquer.~~

Zone A

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.**
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- **En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.**

4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

Pour le secteur Aa

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Aa.

4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres **minimum**.

Pour les annexes,

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~, peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

[...]

Zone A – STECAL n°1

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, l'implantation des constructions existantes doit être maintenue à l'identique.

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

Zone A – STECAL n°4 & 5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Pour les annexes,

Les annexes ~~non accolées à une construction existante projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~ peuvent s'implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Zone N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

~~Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'ensemble des règles de recul.~~

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.**
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- **En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.**

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétons.~~

[...]

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres **minimum**.

Pour les annexes,

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de chaque limite séparative** n'excède pas 7 m.

➤ Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones UA, UB, UC, UX, et AUa.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

➤ Concernant l'aspect des façades

Zones UA, UB, UC, AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
Aspect des façades	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé. Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat. Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.
Isolants	En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, les reculs par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques peuvent être différents de ceux imposés aux articles 432 ; 433 et 434 sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière.

Zone UE

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

~~Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.~~

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.
--------------------------------	--

Zone UX, A – STECAL n°4 & 5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
---------------------	---

Zone A

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.
Aspect des façades	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé. Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé. Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.

Isolants	En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, les reculs par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques peuvent être différents de ceux imposés aux articles 432 ; 433 et 434 sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière.
----------	---

Zone N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

~~Sans objet.~~

~~Pour les travaux, changements de destination et extensions autorisés dans la zone : se reporter à l'article 511 de la zone UC.~~

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

➤ Concernant l'aspect des toitures

Zones UA, UB, UC, AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
-----------------	---

Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%, - annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%, - autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ... <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses des garages enterrés peuvent être végétalisées.</p> <p>Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégré au volume de la toiture.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>
Implantation	<p>Le faitage dominant des toitures doivent doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit perpendiculaires aux courbes de niveau ; - soit dans le même sens que la dominante des toitures. <p>Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m².</p>
Débords de toit	<p>Les débords de toit doivent être au minimum de 1 m. Le débord de toit doit être proportionnel à la largeur de la façade, notamment pour les annexes.</p> <p>Sauf contraintes techniques ou architecturales, les constructions doivent comporter des débords de toit de 1 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.</p>
Annexes	<p>Une toiture plate ou à 1 pan est autorisée dans la mesure où l'annexe est adossée au bâtiment principal.</p>

Zone UE

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Toiture et pans	Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.
Toiture et pente	Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.
Matériaux	La couverture doit être en tuiles de couleur brun-rouge. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.

Zone UX

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Non réglementé
Toiture et pente	Non réglementé
Matériaux	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées gris anthracite). Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe. D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.

Zones A et N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Toiture et pans	Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants. Les croupes sont autorisées pour les bâtiments agricoles uniquement.
Toiture et pente	Les pentes de toiture doivent être de 30 % pour les bâtiments agricoles ; en cas de travaux, de changements de destination ou d'extension, les pentes existantes doivent être maintenues à l'identique sauf contraintes techniques démontrées.
Matériaux	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégré au volume de la toiture.
Implantation	Les toitures doivent être : — soit perpendiculaires aux courbes de niveau ; — soit dans le même sens que la dominante des toitures.
Annexes	Une toiture plate ou à 1 pan est autorisée dans la mesure où l'annexe est adossée au bâtiment principal.

~~Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone UC~~

Zone A – STECAL n°4 & 5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.
-----------------	---

	<p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%, - annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%, - autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ... <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées brunes ou gris anthracite).</p> <p>Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>

➤ **Concernant les clôtures**

Zone UE.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.3. Clôtures

~~Les clôtures ne sont pas obligatoires.~~

~~Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.~~

~~Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.~~

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Zone A.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zone Aa, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :

- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone **UC UA**.

Zone A – STECAL 2 & 3.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

~~Les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :~~

- ~~• Etre uniquement de fils métalliques,~~
- ~~• Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,~~
- ~~• Ne pas gêner le passage des engins agricoles~~

➤ **Concernant les murs de soutènement**

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.4. Murs de soutènement

~~Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.~~

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

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Zone UE

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Article 5.1.4. Murs de soutènement

~~Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.~~

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

- **Concernant la réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Zones UA et AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 30% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~30% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert à vocation jardin partagé, aires de jeux, ...~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

Zone UB

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 40% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~40% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert à vocation jardin partagé, aires de jeux, ...~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

Zone UC

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 50% des espaces libres de toute construction.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~En zone UC, 50% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert.~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

➤ **Concernant le stationnement**

Zone UA

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

[...]

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- **Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.**
- ~~Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

~~En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.~~

- ~~— D'imposer des règles applicables uniquement aux zones UA, pour les habitations : 1/3 des stationnements à réaliser doivent être couverts ou box ouverts en souterrain ou en rez de chaussée~~

Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, **avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.**
- Création de logements nouveaux, **avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.**

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :

- 1 place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher.
- au-delà de 35 m² de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² au-delà de 100 m² de surface de plancher autorisée.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

~~Pour les constructions à usage de commerce et établissements artisanaux répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing...) :~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m² de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~Pour les constructions à usage de bureau :~~

- ~~— 1 place par 25 m² de surface de plancher créés.~~

Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus** un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Zone UB

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès ~~adapter~~ **adaptées** au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- **Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.**
- ~~Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, **avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.**
- Création de logements nouveaux, **avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.**

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :

- 1 place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher.
- au-delà de 35 m² de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² au-delà de 100 m² de surface de plancher autorisé.
- **1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la**

construction.

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :

- Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

~~Pour les constructions à usage de commerce :~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m² de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~Pour les constructions à usage de bureau :~~

- ~~— 1 place par 25 m² de surface de plancher créés.~~

Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus** un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Zone UC

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès ~~adapter~~ **adaptées** au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- ~~— Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins

de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension,
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :

- 1 place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher.
- au-delà de 35 m² de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² au-delà de 100 m² de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :

- Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage de commerce :

- ~~une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- ~~2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~1 place par 15 m² de surface de plancher de salles de restaurant.~~

Pour les constructions à usage de bureau :

- ~~1 place par 25 m² de surface de plancher créés.~~

Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus**, un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Zone UX

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

Le nombre de places de stationnement, hors des emprises publiques et des voies, affecté à une construction est lié à la nature et à l'importance de la construction ~~avec un minimum de 1 place de stationnement par 50m² de surface de plancher.~~

~~Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.~~

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des emprises et des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

~~Pour les constructions à usage de commerce :~~

- ~~• une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :~~

- ~~• 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~• 1 place par 15 m² de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~Pour les constructions à usage de bureau~~

- ~~• 1 place par 25 m² de surface de plancher créés.~~

~~Pour les établissements artisanaux :~~

- ~~• la surface de stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement~~

~~Pour les constructions à usage d'entrepôt :~~

- ~~• 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.~~

Zone 1AUa

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

[...]

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- **Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.**
- **Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.**

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

Règles applicables uniquement aux zones AUa,

- **pour les habitations : 1/3 des stationnements à réaliser doivent être couverts ou box ouverts en souterrain ou en rez de chaussée.**

Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, **avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.**
- Création de logements nouveaux, **avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.**

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :

- 1 place par logement jusqu'à 35 m² de surface de plancher.
- au-delà de 35 m² de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² au-delà de 100 m² de surface de plancher autorisé.
- **1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.**

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage de commerce et établissements artisanaux répondant

- **une aire de stationnement égale à la surface de vente.**

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m² de surface de plancher de salles de restaurant.~~

Pour les constructions à usage de bureau :

- ~~— 1 place par 25 m² de surface de plancher créés.~~

Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération **de 4 logements et plus** un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Zones A, N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

~~Dans le cas d'aménagement de bâtiment existant, il est demandé 2 places de stationnement par logement.~~

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension,
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Pour les constructions autres que celles destinées aux activités agricoles ou forestières, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 6.3 de la zone **UC UA**.

Pour les constructions à destination d'activités agricoles et forestières, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

STECAL 4 & 5

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6.3. Stationnement

[...]

Pour les constructions à usage d'entrepôt :

~~1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher~~

- Concernant la desserte par les voies publiques ou privées

Zones UA, UB, UC, AUa,

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article ~~6~~ 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

[...]

~~Des trottoirs en bord de voies d'accès doivent être aménagés dès lors que la voie dessert plus de 10 logements.~~

La largeur des cheminements piétons doit être de ~~4,5~~ 1,4 mètre minimum.

- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

Zone 2AU

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra préalablement faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU. ~~Par ailleurs, afin de phaser l'urbanisation de la commune, la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que 6 ans après la date d'approbation du PLU.~~

- Concernant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle

Zone A et N

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.3. Commerce et activités de service

Article 2.3.1. Artisanat et commerce de détail

~~Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation sont autorisés dans la mesure où ces points de vente :~~

- ~~— sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles ;~~
- ~~— ou sont intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.~~

Zone N

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.3. Commerce et activités de service

[...]

Article 2.3.1. Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments à usage d'habitation ~~ou pouvant changer de destination.~~

Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics

Les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

~~Les travaux, aménagements, exhaussement et affouillements nécessaires au développement et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.~~

[...]

- Concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle

Zone A

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone A

Article 2.10.1. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone A est admises dans les conditions cumulatives suivantes :

- ~~La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m² maximum de surface créée.~~
- ~~La création de surface de plancher est admise sur 2 niveaux.~~

Article 2.10.2. Les annexes des habitations existantes en zone A sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- ~~La distance maximale entre l'habitation et les annexes doit être de 10 mètres ; un recul jusqu'à 40 m pourra être autorisé s'il est justifié au regard des contraintes techniques ou topographiques du site.~~
- ~~La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m² de surface de plancher.~~
- ~~1 annexe par habitation est autorisée ;~~

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m² et inférieure à 200 m² (à la date d'approbation du PLU), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher,
- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :

- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m² et inférieure à 200 m² (à la date d'approbation du PLU),
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

[...]

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m².

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone N

Article 2.10.1. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone N est admises dans les conditions cumulatives suivantes :

- ~~— La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m² maximum de surface créée.~~
- ~~— La création de surface de plancher est admise sur 2 niveaux.~~

Article 2.10.2. Les annexes des habitations existantes en zone N sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- ~~— La distance maximale entre l'habitation et les annexes doit être de 10 mètres ; un recul jusqu'à 40 m pourra être autorisé s'il est justifié au regard des contraintes techniques ou topographiques du site.~~
- ~~— La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m² de surface de plancher.~~
- ~~— 1 annexe par habitation est autorisée ; les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés comme une annexe de l'habitation.~~

~~A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m² et inférieure à 200 m² (à la date d'approbation du PLU), à conditions :~~

- ~~- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher,~~
- ~~- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,~~
- ~~- de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
- ~~- d'une bonne intégration dans le site,~~

~~A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :~~

- ~~- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m² et inférieure à 200 m² (à la date d'approbation du PLU),~~
- ~~- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,~~
- ~~- de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
- ~~- d'une bonne intégration dans le site,~~
- ~~- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.~~

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

[...]

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m².

- Concernant la précision et/ou la reformulation de certaines dispositions du règlement écrit

Zone UA, UB

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.9. Le changement de destination

En zone urbaine, le changement de destination est admis à condition ~~de respecter les destinations et sous-destinations autorisées. sans condition ; à l'exception du périmètre de diversité commerciale (voir article 3.1.2).~~ de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.

Zone UC

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2.9. Le changement de destination

En zone urbaine, le changement de destination est admis ~~à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées. sans condition.~~ à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.

Zone A

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article Aa 2.1.1. Les installations nécessaires à l'activité pastorale

Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
- Aménager un logement **saisonnier lié à la pratique de l'alpage** dans le volume d'une construction existante.

Zone AUa

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

En zone AUa_ Les Perrils avec OAP2,

~~Les rez-de-chaussée des constructions doivent accueillir des commerces et/ou des services.~~

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, doit être affecté à la sous-destination :

- **artisanat et commerce de détail.**

Zone A – STECAL 2 & 3

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions ~~à usage « restauration/hébergement »~~ à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques.

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans les STECAL n°2 et n°3,

Sont autorisées ~~la construction~~ les constructions nouvelles, et l'adaptation et la réfection des constructions existantes, à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques, ~~usage de restauration/hébergement~~, à condition d'être encadrées par une convention d'aménagement touristique, dans la limite de 500 m² de surface de plancher (SDP) par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves de s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité de restauration/hébergement existante.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

~~La hauteur des constructions existantes doit être maintenue à l'identique sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.~~

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes, sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.

- Concernant la correction d'erreurs matérielles, et la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations

Zone UA

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	
	Restauration	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X (sous condition) se reporter à l'article 312.	

Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X (sous condition, seulement dans le secteur UAc)	X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Article 2.3. Commerce et activités de service

Sans objet.

~~Pour les constructions à usage de commerce et d'activités dont la sous-destination est :~~

- ~~— Artisanat et commerce de détail~~
- ~~— Restauration~~
- ~~— Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle~~
- ~~— Hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~— Cinéma~~

~~Il convient de se reporter à l'article 312.~~

[...]

Article 2.10. Les annexes

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises.

Article 2.11. Les chemins piétons

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :

- ~~— Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~— Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

Zone UB

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...)	

		X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Restauration	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Commerce de gros	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	

	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X
--	------------------------------------	--	---

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Article 2.3. Commerce et activités de service

Sans objet.

~~Pour les constructions à usage de commerce et d'activités dont la sous-destination est :~~

- ~~● Artisanat et commerce de détail~~
- ~~● Restauration~~
- ~~● Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle~~
- ~~● Hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~● Cinéma~~

~~Il convient de se reporter à l'article 3.1.2.~~

[...]

Article 2.11. Les chemins piétons

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

~~**Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :**~~

- ~~— Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~— Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

~~**Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces**~~

~~Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.~~

Zone UC

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
--------------	------------------	--------------	--------------

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

[...]

Article 2.11. Les chemins piétons

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

~~Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :~~

- ~~— Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~— Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

Zone UE

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	Seuls les logements liés au projet de construction admis en zone UE sont autorisés	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X

	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Zone UX

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
--------------	------------------	--------------	--------------

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous conditions définies aux articles 2.3.1 et 2.3.2	
	Restauration		X
	Commerce de gros	X sous conditions définies à l'article 2.3.2	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		X

	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Zone AUa

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X sous condition (se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).	
	Hébergement	X sous condition (se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition (se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).	
	Restauration	X sous condition (se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations	X	

	publiques ou et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X sous condition (se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).	
	Centre de conférences et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

[...]

Article 2.5. Les annexes

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises.

Zone A

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation (sous conditions de l'article 2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (se reporter à l'article 2.1) Secteur Aa : se reporter à l'article Aa 2.1.1 (sous conditions de l'article 2)	

	Exploitation forestière	X (se reporter à l'article 2.14) (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
Habitation	Logement	X (se reporter aux articles 2.9 et 2.10) Secteur Aa : se reporter à l'article Aa 2.1.4 (sous conditions de l'article 2)	
	Hébergement	X (se reporter à l'article 2.2.2) (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X se reporter à l'article 2.3.1	Secteur Aa : interdit X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X se reporter à l'article 2.3.2 (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X

	Lieux de culte		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Dans le cas d'une construction identifiée dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du CU), le tableau ci-dessus ne s'applique pas. Il convient de se reporter à l'article 2.9.

Article 1.1. Le domaine skiable

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

Zone N

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES NATURELLES DITES N

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (se reporter à l'article 2.4)-(sous conditions de l'article 2)	
	Exploitation forestière	X (se reporter à l'article 2.14)-(sous conditions de l'article 2)	
Habitation	Logement	X (se reporter aux articles 2.9 et 2.10)(sous conditions de l'article 2)	
	Hébergement	X (se reporter à l'article 2.2.2)-(sous conditions de l'article 2)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X (se reporter à l'article 2.3.1)	X
	Restauration		X

	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (se reporter à l'article 2.3.2)-(sous conditions de l'article 2)	
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous conditions de l'article 2)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
	Lieux de culte		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Zone A – STECAL 4 & 5

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans les STECAL n°4 et n°5,

Sont autorisées la construction, l'adaptation et la réfection des constructions à **usage sous-destination** « d'artisanat et de commerces de détail » **à condition de respecter l'article 3.**

Les annexes **non accolées** sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale.

Zones UA, UB, UC, UE, UX, AUa, A, A – STECAL 4 & 5, N

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.3. Règles d'implantation

4.3.3. Cas particulier des clôtures

~~Concernant le recul des clôtures et du portail par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de se reporter au règlement de voirie annexé au dossier PLU.~~

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

- **Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909**

Zone UA

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

~~Non réglementé.~~

~~Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UAa, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :~~

- artisanat et commerce de détail,
- ou industrie.

Article 3.1.2. Diversité commerciale

~~Non réglementé.~~

~~Le document graphique réglementaire identifie un périmètre au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre, les activités artisanales sont interdites excepté celles répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.~~

~~Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...)~~

~~Au rez-de-chaussée des constructions appartenant au périmètre dit de diversité commerciale,~~

~~**sont interdits les usages et affectation des sols suivants :**~~

- ~~— le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers une destination autre que le commerce et les activités de service.~~

~~sont admis sous conditions particulières les usage et affectation des sols suivants :~~

- ~~— les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce et activités de service.~~

Zone UB

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

~~Non réglementé.~~

~~Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UBc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :~~

- ~~- artisanat et commerce de détail,~~
- ~~- ou industrie.~~

Article 3.1.2. Diversité commerciale

~~Non réglementé.~~

~~Le document graphique réglementaire identifie un périmètre au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre, les activités artisanales sont interdites excepté celles répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.~~

~~Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...)~~

~~Au rez-de-chaussée des constructions appartenant au périmètre dit de diversité commerciale,~~

~~sont interdits les usages et affectation des sols suivants :~~

- ~~— le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers une destination autre que le commerce et les activités de service.~~

~~sont admis sous conditions particulières les usage et affectation des sols suivants :~~

- ~~— les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce et activités de service.~~

➤ **Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz**

Zone AUa

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AUa

Il y a 2 zones délimitées en zones AUa

- AUa : secteur La Verdannaz, **divisée en secteurs AUa1 et AUa2.**
- AUa : secteur Les Perrils

A ces deux zones AUa se superposent un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

[...]

Article 2.0. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

AUa avec OAP	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
AUa_La Verdannaz (AUa1 et AUa2) OAP1	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_La Verdannaz est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none">• l'extension des réseaux notamment d'électricité et d'eau potable• le respect du contenu de l'OAP 1.
AUa_les Perrils OAP2	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_Les Perrils est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none">• le respect du contenu de l'OAP 2.

[...]

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

En zone AUa_La Verdannaz avec OAP1,

La hauteur maximale dans le secteur AUa1 doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur maximale dans le secteur AUa2 doit être de 9 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 1 niveau incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

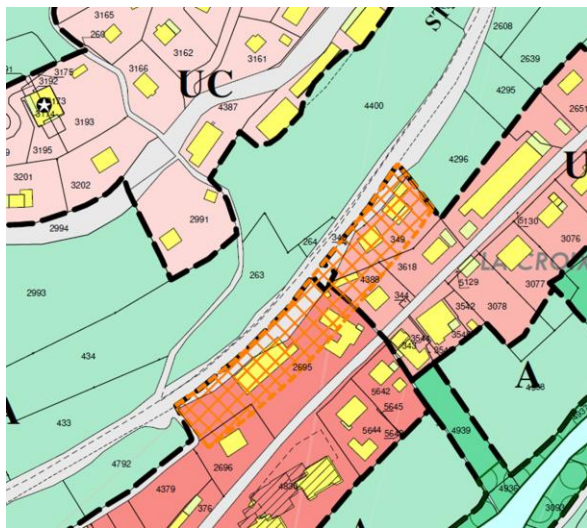
En zone AUa_Les Perrils avec OAP2,

~~La hauteur minimale en zone AUa est de 9 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.~~

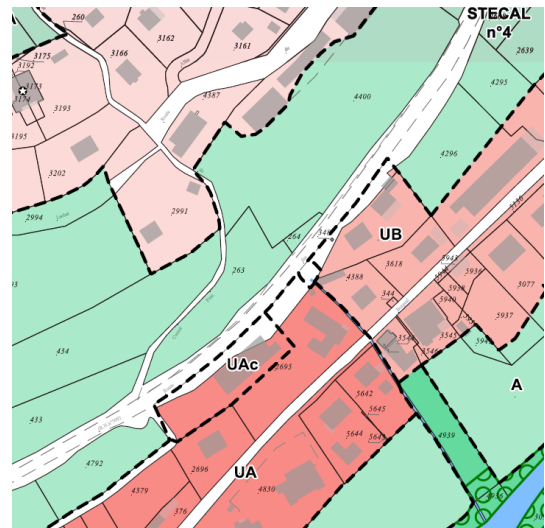
La hauteur maximale en zone AUa doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

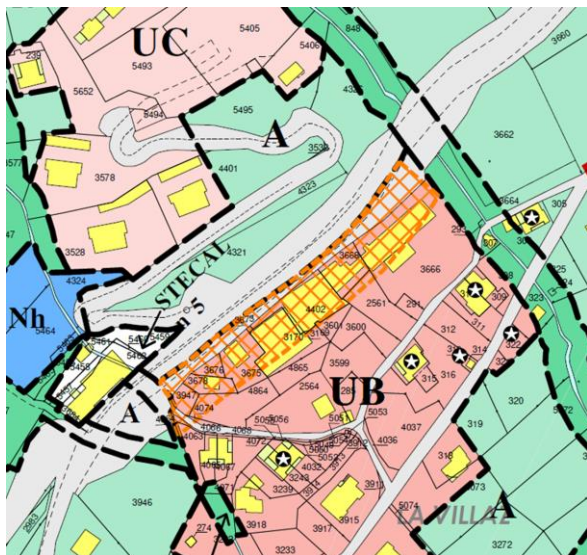
- Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909



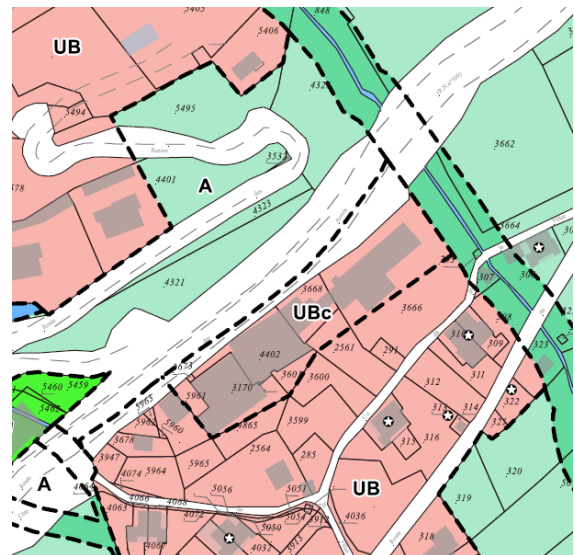
PLU avant modification n°1.



PLU après modification n°1.

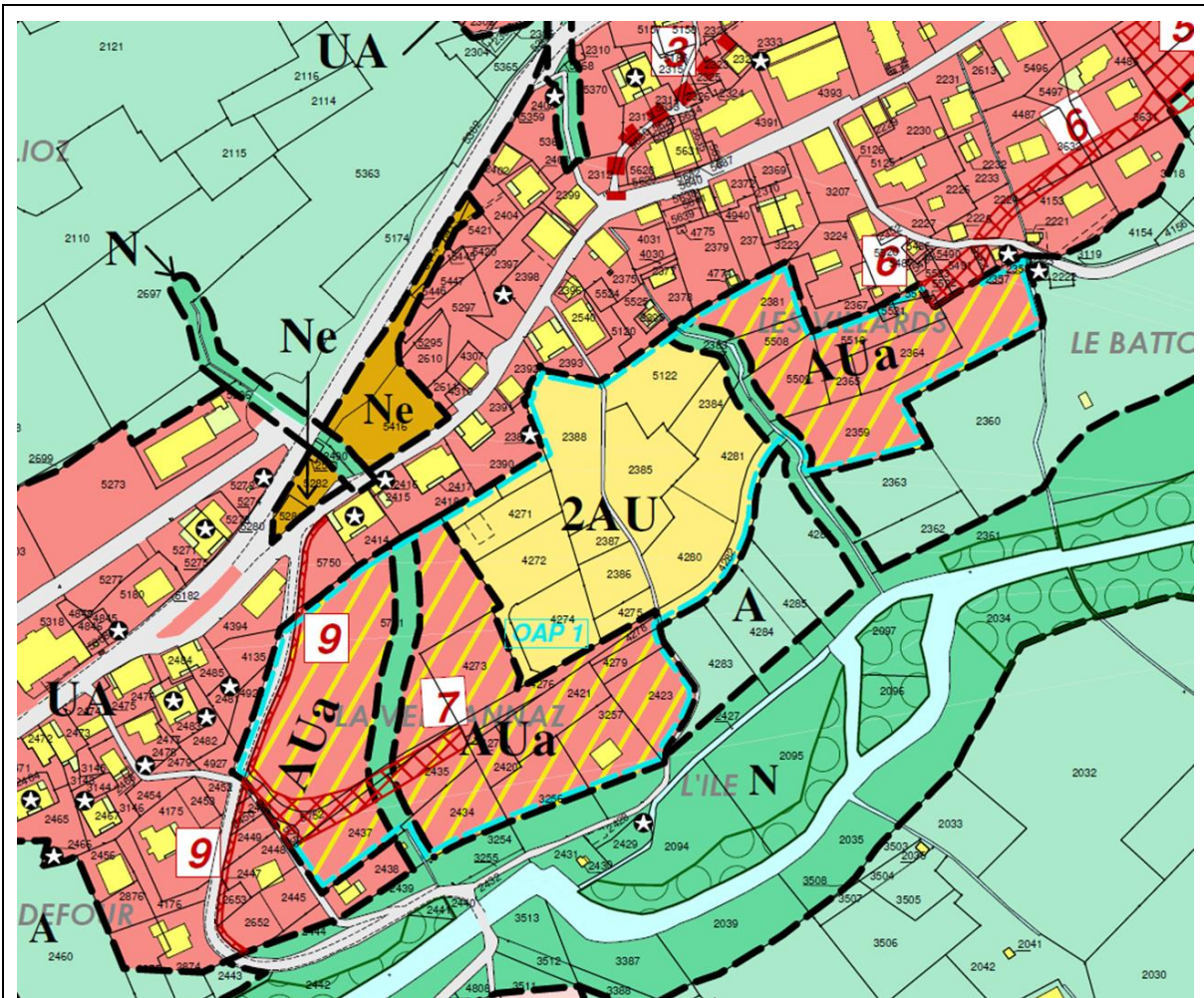


PLU avant modification n°1.

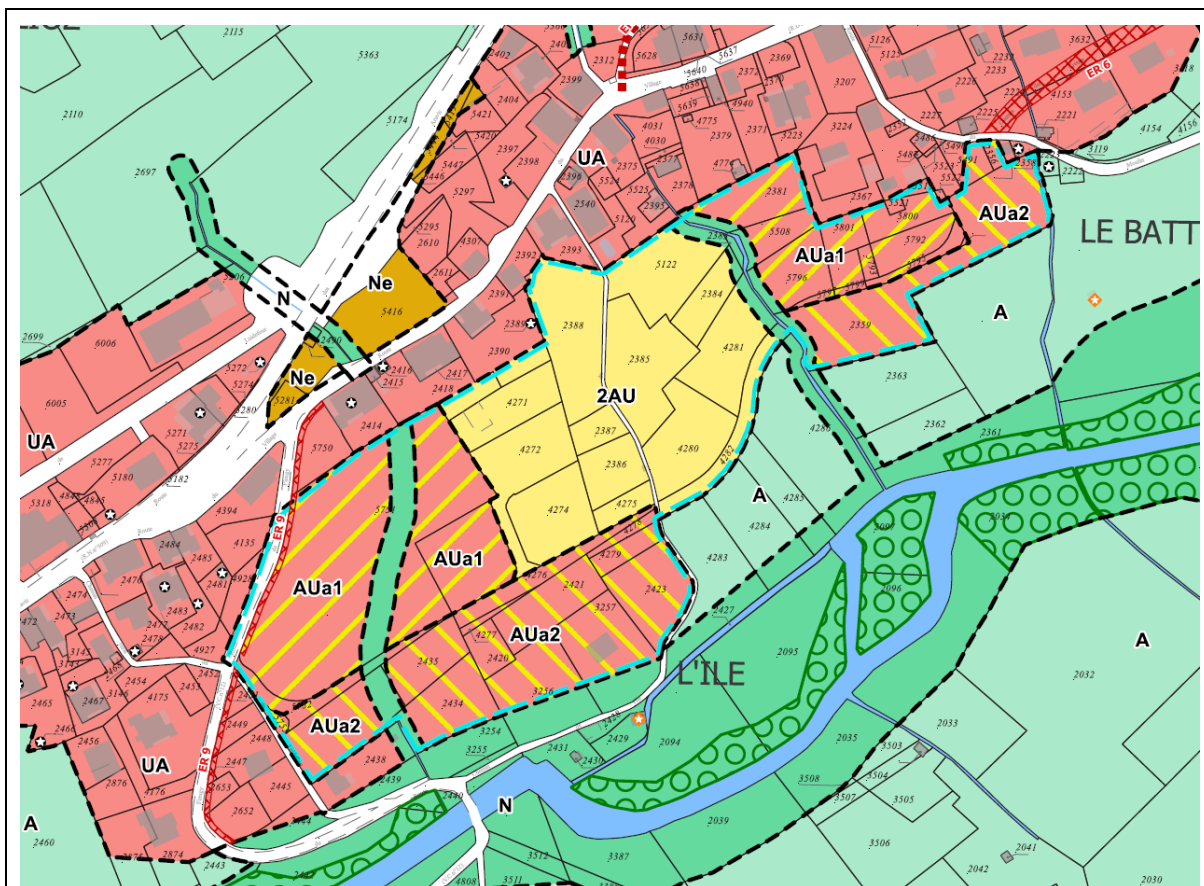


PLU après modification n°1.

➤ Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz



PLU avant modification n°1.

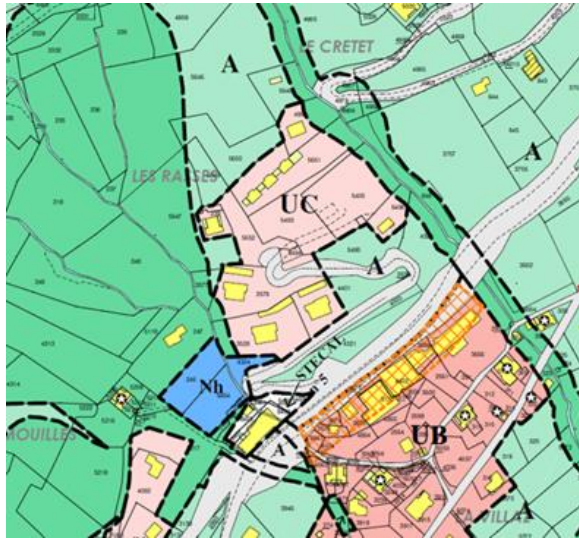


PLU après modification n°1.

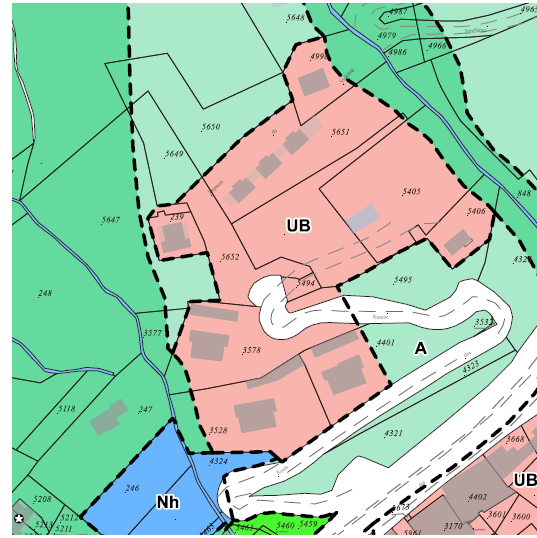
Liste des emplacements réservés

N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface (m ²) ou Longueur (ml)
ER 2	Aménagement / élargissement de la VC1 - plus de 4 m de large – Le Liez	Commune	150 ml
ER 3	Création d'une voie au chef-lieu pour accès au cimetière - largeur de plateforme 4 m	Commune	85 ml
ER 4	Aménagement du carrefour VC1 et VC8 au Liez	Commune	930 m ²
ER 5	Extension du groupe scolaire	Commune	4166 m ²
ER 6	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Est)	Commune	700 m ²
ER 8	Création d'une déviation à Plan de Bourgeal	Commune	2190 m ²
ER 9	Elargissement de la voie communale de Luidefour à Vieugy – Largeur 2 m	Commune	365 m ²
ER 10	Elargissement de la route du coin	Commune	277 m ²
ER 11	Aménagement d'un espace public et/ou mise en œuvre d'un équipement public.	Commune	1176 m ²

➤ **Concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »**

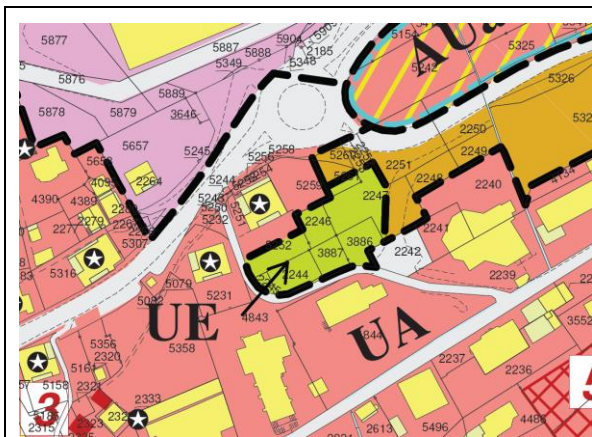


PLU avant modification n°1.

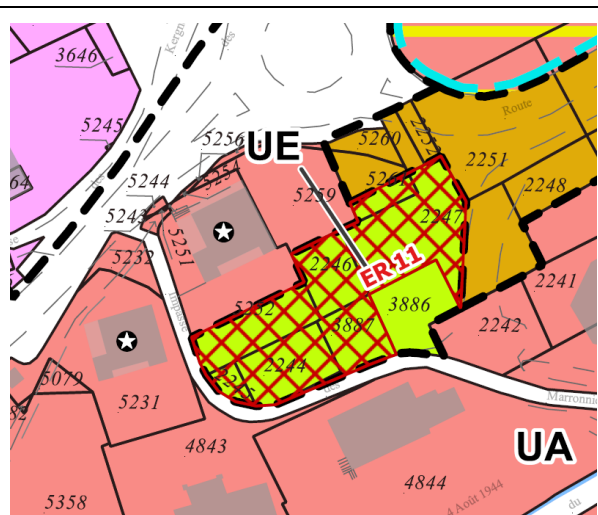


PLU après modification n°1.

➤ **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé**



PLU avant modification n°1.



PLU après modification n°1.

Liste des emplacements réservés

N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface (m ²) ou Longueur (ml)
ER 2	Aménagement / élargissement de la VC1 - plus de 4 m de large – Le Liez	Commune	150 ml
ER 3	Création d'une voie au chef-lieu pour accès au cimetière - largeur de plateforme 4 m	Commune	85 ml
ER 4	Aménagement du carrefour VC1 et VC8 au Liez	Commune	930 m ²
ER 5	Extension du groupe scolaire	Commune	4166 m ²
ER 6	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Est)	Commune	700 m ²
ER 8	Création d'une déviation à Plan de Bourgeal	Commune	2190 m ²
ER 9	Elargissement de la voie communale de Luidefour à Vieugy – Largeur 2 m	Commune	365 m ²
ER 10	Elargissement de la route du coin	Commune	277 m ²
ER 11	Aménagement d'un espace public et/ou mise en œuvre d'un équipement public.	Commune	1176 m ²

La mise à jour du tableau des surfaces du PLU

Les évolutions du règlement graphique induisent des évolutions des surfaces des zones. Le nouveau tableau des surfaces est le suivant.

Zone	Surface M1 (ha)	Surface ORIGINE (ha)	différence
UA	14,00	14,24	-0,24
UAc	0,21	0,00	0,21
UB	5,92	4,93	0,99
UBc	0,57	0,00	0,57
UC	15,35	16,92	-1,57
UE	0,14	0,14	0,00
UXa	0,76	0,76	0,00
UXc	1,98	1,98	0,00
AUa	0,51	2,54	-2,03
AUa1	1,05	0,00	1,05
AUa2	0,99	0,00	0,99
2AU	1,12	1,12	0,00
A	206,70	206,70	0,00
Aa	113,55	113,55	0,00
N	944,94	944,94	0,00
Ne	1,52	1,52	0,00
Nh	17,94	17,94	0,00
STECAL n°1	0,10	0,10	0,00
STECAL n°2	0,10	0,10	0,00
STECAL n°3	0,10	0,10	0,00
STECAL n°4	0,12	0,12	0,00
STECAL n°5	0,15	0,15	0,00
Total :	1 327,83	1 327,83	

4. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

L'OAP existante au PLU en vigueur est totalement remplacée par l'OAP ci-après.

OAP 1 : VERDANNAZ

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du Chef-lieu,
- une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.

Porter une attention particulière au caractère montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en trois secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 en partie Nord-Ouest du site, un secteur S2 en partie Sud-Ouest du site, un secteur S3 en partie Nord-Est en amont de la voie de desserte, et un secteur S4 en partie Nord-Est, en aval de la voie de desserte.

Ouverture à l'urbanisation

Les secteurs S1 et S3 peuvent se réaliser immédiatement.

Le secteur S2 doit se réaliser :

- soit concomitamment avec le secteur S1,
- soit à la suite de l'achèvement des travaux du secteur S1 (obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)).

Le secteur S4 doit se réaliser :

- soit concomitamment avec le secteur S3,
- soit à la suite de l'achèvement des travaux du secteur S3 (obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)).

Accès et desserte motorisés

La desserte de l'opération doit se faire à l'appui de deux accès, l'un sur la route de Fieugy, l'autre sur la route du Moulin, tels qu'identifiés au schéma opposable.

A partir de ces accès, une voie de desserte interne doit être créée, pour permettre un bouclage, et l'accès aux différents stationnements des constructions.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements, dédiés aux « modes actifs » doivent être positionnés et aménagés, selon les principes du schéma opposable :

- Un axe majeur structurant doit être mis en place en traversée Est-Ouest du site, à l'appui de la voie principale de desserte.
- Le chemin rural dit « du Moulin » doit être conservé dans le cadre des aménagements, permettant une traversée Nord-Sud du site, et un accès aux équipements et services du centre-village.

- Une desserte en « modes actifs » doit également s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Dans les secteurs S1 et S3, les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+2+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Dans le secteur S2 et S4, les constructions doivent être de type intermédiaire et/ou individuel, regroupant entre 1 et 3 logements environ, avec un gabarit maximal de R+1+C.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

Principaux espaces collectifs

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privés que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau. À ce titre, l'espace concerné par la bande inconstructible classée en zone naturelle devra permettre de contribuer à la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement aérien lié aux constructions doit être regroupé, dans la mesure du possible, au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité des accès à l'opération. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale et montagnarde existante.

Cette analogie sera au service du volume bâti, de son séquençage (effet de socle, niveaux courants, combles/toitures), de la composition et ordonnancement des façades, ainsi que sur une matérialité adaptée.

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune. Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et l'environnement bâti, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

Dispositions concernant les toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération, les constructions doivent être réalisées avec des toitures à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Dispositions concernant les façades :

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Un équilibre entre minéralité et usage du bois doit être recherché.

Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, les teintes des façades minérales doivent être en harmonie avec les constructions environnantes, et celles en bois privilégier les teintes naturelles.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :







- dans les secteurs opérationnels S1 et S3 : entre 40 et 60 logements à l'hectare, en habitat collectif,
- dans les secteurs opérationnels S2 et S4 : entre 15 et 25 logements à l'hectare, en habitat intermédiaire et/ou individuel.

Chaque logement devra prévoir un espace de stockage ou de rangement de type cellier, positionné en rez-de-chaussée ou sur pallier.

Schéma opposable



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Voie de desserte à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Espace vert d'intérêt environnemental à préserver et mettre en valeur
	Arbres à conserver / planter



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 5 mars 2020

Le Maire, Gérard FOURNIER

PROCEDURES

PLU arrêté le : 16 mai 2019

PLU approuvé le : 5 mars 2020

Urbaniste

Florence LACHAT

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
Chapitre 1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.....	4
1. Le milieu physique.....	4
1.1. Le contexte géologique	4
1.2. Aperçu climatologique	5
1.3. La préservation et l'amélioration de la qualité de l'air.....	7
1.4. Les eaux souterraines et superficielles.....	8
1.5. Les risques naturels et technologiques	9
2. Les Milieux naturels	12
2.1. Les mesures d'inventaire, de protection et de gestion	13
2.2. La diversité des espaces naturels.....	23
2.3. Les continuités écologiques.....	27
3 Le paysage naturel et le paysage construit.....	30
3.1. La Vallée du Nom	30
3.2. Identification de la structure paysagère	31
3.3. Trois entités paysagères.....	33
4. Énergie et changement climatique.....	36
4.1. Energie	37
4.2. Énergie – enjeux.....	40
4.3. Changement climatique	40
4.4. Enjeux : prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.....	42
5 Nuisances	43
5.1. Réduction des nuisances sonores et visuelles	43
5.2. Réduction des nuisances sonores et visuelles - Enjeux.....	43
6. Occupation, Aménagement et gestion de l'espace.....	44
6.1. Organisation des déplacements.....	44
6.2. Armature urbaine et patrimoine	46
6.3. Les équipements communaux.....	49
7. Economie durable	50
7.1. L'emploi et les activités économiques.....	50
7.2. L'agriculture	51
7.3. La forêt	55
7.4. Le tourisme	55
Chapitre 2. Choix retenus pour établir les politiques d'aménagement.....	57
1 Les enjeux globaux du territoire par thématique.....	57
1.1. Les enjeux urbains définis au SCOT pour la commune des Villards sur Thônes.....	57
1.2. Synthèse des enjeux issus du diagnostic territorial	57
2 Les axes stratégiques du scénario d'aménagement	60
Chapitre 3. Motifs de la délimitation des zones.....	68
1. Tableau des surfaces du PLU	68
2. Les zones urbaines	69
3. Les zones à urbaniser.....	72

4. Les zones agricoles	73
5. Les zones naturelles	75
6. Les orientations d'aménagement et de programmation	76
6.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation et phasage	76
6.2. Les secteurs d'OAP : nombre de logements potentiels.....	78
Chapitre 4. Les objectifs chiffrés	80
1. Prospective démographique : Tendre vers un taux de croissance de +1% par an.....	80
1.1. Population	80
1.2. Enjeux : Taux de croissance démographique, prospective.....	82
2. Analyse de la consommation foncière	82
2.1. Consommation de l'espace :	82
2.2. Capacité de densification et de mutation.....	86
3. Analyse logements	89
4. Estimation de la capacité d'accueil en termes de potentiel constructible	91
4.1. Les 3 scénarios de croissance démographique étudiés.....	91
4.2. Le potentiel inscrit dans l'enveloppe urbaine (zone verte)	91
5. Evaluation théorique en termes de production de logements.....	92
<i>Synthèse : prospective de production de logements</i>	92
<i>Synthèse : répartition typologique</i>	93
Chapitre 5. Analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	95
1. Perspectives de l'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau document d'urbanisme.....	95
2. Les incidences des orientations du PLU	97
2.1. Les effets du projet de PLU sur la protection des espaces naturels	98
2.2. Les effets du projet de PLU sur les sites Natura 2000	100
3. Articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes	101
3.1. SCOT Fier et Aravis	101
3.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée.....	110
3.3. Le plan de gestion des risques inondations	114
3.4. Le Contrat de bassin Fier et Lac d'Annecy.....	114
3.5. Le programme local de l'habitat (PLH)	114
3.6. Le schéma régional de cohérence écologique.....	115
3.7. Le Schéma Région Air Climat Energie	115
CHAPITRE 6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU	116
CHAPITRE 7 . RESUME NON TECHNIQUE.....	119
1. Les moyens humains	119
2. Evaluation environnementale – les différents éléments attendus du rapport de présentation	119
Chapitre 1	119
Chapitre 2	120
Chapitre 5	121
Chapitre 6	121
En conclusion	121

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ¹

La géologie conditionne fortement l'apparition et l'évolution de nombreux phénomènes naturels (les glissements de terrains, chutes de blocs, effondrement de cavités souterraines – regroupés sous le terme générique de « mouvements de terrain » – mais aussi les crues torrentielles). De nombreux facteurs géologiques interviennent en effet à des degrés divers dans la dynamique des mouvements de terrain : la nature des roches (lithologie), leur fracturation et leur perméabilité jouent notamment des rôles importants.

a) Les formations du substratum

Le territoire communal des Villards-sur-Thônes se situe sur la bordure occidentale d'une grande zone à relief mou et boisé qui sépare le massif des Bornes du chaînon des Aravis. Cette zone correspond à la dépression structurale de Thônes. Cette dernière est formée par les formations calcaires (Urgonien) et par un remplissage de dépôts du Tertiaire (Eocène et Oligocène).

D'après la carte géologique, la commune des Villards-sur-Thônes s'appuie sur le massif préalpin des Bornes d'une part, et sur les premiers contreforts du massif des Aravis d'autre part.

L'ossature du massif des Bornes est déterminée essentiellement par les calcaires urgoniens dont la puissante barre forme les principaux sommets.

Cette dernière, déversée vers le Nord-Ouest résulte d'une poussée tangentielle orientée Sud-Est vers le Nord-Ouest et présente, au sommet ou sur le versant sud-est, un développement plus ou moins marqué de lapiaz, tel qu' on peut l'observer au Mont-Lachat.

✦ LES FORMATIONS CALCAIRES

Dans le massif des Bornes, les calcaires urgoniens se composent de trois ensembles de bas en haut :

- ◆ une puissante assise blanchâtre essentiellement formée de calcaires massifs (calcaires urgoniens inférieurs) ;
- ◆ des niveaux marneux et gréseux brunâtres, lenticulaires et très riches en orbitolines,
- ◆ une assise calcaire blanchâtre à grisâtre plus ou moins sombre, par endroit quartzeuse (calcaires urgoniens supérieurs).

Lorsque cette formation des calcaires urgoniens est complète, les falaises peuvent atteindre environ 200 m de hauteur. Mais en de nombreux secteurs, et sur le territoire communal notamment, la formation est beaucoup plus réduite par suite de son érosion en milieu continental puisque la zone supérieure de cette formation a été émergée probablement dès la fin du Crétacé supérieur et, en tout cas, durant le Tertiaire (Bartonien – Ludien).

Les différents faciès terminant cette formation, du fait de leurs diverses orientations par rapport à la stratification, découpent la roche en lui conférant un aspect bréchiq. A une autre échelle, les failles, grandes et petites, participent également au découpage des falaises.

Notons la présence, au pied de cette formation sur le Mont-Lachat, et aux lieux dits « le Parmis et la Beccua », de formations complexes transgressées de l'Eocène moyen et supérieur. Il s'agit de calcaires à petites nummulites.

✦ LES TERRAINS SEDIMENTAIRES

Par ailleurs, la majeure partie des formations géologiques reconnues sur le territoire communal est composée de Flysch de l'Oligocène moyen, avec deux grands ensembles distingués, dont le passage de l'un à l'autre est progressif :

1

- ◆ le Flysch à prédominance silteuse, qui comprend deux unités lithologiques : les Schistes à Meletta (30 à 40 m) et, au sommet, les silts marno-micacés (60 à 170 m d'épaisseur) ;
- ◆ le Flysch à prédominance de grès (type Val-d'Illiez), qui, sur une centaine de mètres d'épaisseur, est composé de niveaux centimétriques à décimétriques de silts marno-micacés alternant avec des bancs décimétriques à métriques de grès en proportion plus ou moins égales à la base, et avec une prédominance des faciès gréseux dans la partie supérieure. Il correspond à la fin du comblement du bassin subalpin.

b) Les formations superficielles

Plusieurs types de formations superficielles recouvrent le substratum sur le territoire de la commune des Villards-sur-Thônes :

- ◆ Les moraines wurmiennes et post-wurmiennes couvrent largement les basses pentes des versants et les fonds de vallées. Il s'agit de moraines issues de glaciers locaux.
- ◆ Les éboulis couvrent localement le versant du Mont Lachat.
- ◆ Des colluvions, correspondant à l'altération du substratum, peuvent localement couvrir les versants.
- ◆ Les alluvions fluviales récentes sont peu développées : elles occupent uniquement le fond de la vallée du Nom.

– Des zones tourbeuses occupent les dépressions creusées dans les moraines argileuses (Les Mouilles).

Comme ces formations glaciaires, essentiellement morainiques, reposent sur des flyschs, les glissements de terrains et les phénomènes de solifluxion jouent un rôle important dans le modelé du paysage.

c) La géologie et les phénomènes naturels

Le contexte géologique détermine largement l'activité des mouvements de terrain (chutes de blocs, glissement de terrain, effondrements) mais aussi, dans une moindre mesure, l'activité torrentielle.

✦ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les chutes de blocs observées sur la commune des Villards-sur-Thônes proviennent de diverses formations.

Les formations les plus favorables aux chutes de blocs sont les calcaires massifs. Des chutes de blocs ou de pierres peuvent naturellement se produire dans d'autres formations.

Des glissements de terrains superficiels peuvent se développer dans les placages morainiques et les colluvions qui recouvrent les versants.

✦ LES PHENOMENES HYDRAULIQUES

Les formations superficielles sont généralement érosives et aisément mobilisables par les affouillements des ruisseaux et torrents ou par ravinement. Elles peuvent aussi alimenter le transport solide des torrents.

L'imperméabilité de certaines formations superficielles (moraines de fond argileuses notamment) favorise le développement de zones humides et de tourbières (Les Mouilles).

Notons que sur la commune, les bassins versants des ruisseaux ou torrents sont relativement modestes. Par contre, ils présentent un danger du fait de leur physionomie courte et pentue qui diminue le temps de concentration des eaux.

1.2. APERÇU CLIMATOLOGIQUE ²

Les conditions météorologiques et plus particulièrement les précipitations tant en ce qui concerne leur intensité que leur durée, jouent un rôle essentiel dans l'apparition et l'évolution des phénomènes naturels. C'est principalement le cas pour l'activité des cours d'eau (inondations et crues torrentielles) et pour les glissements de terrain, mais aussi pour les chutes de blocs.

a) Les températures

La valeur moyenne annuelle des températures est de 8,6° C. Le mois le plus froid est janvier (- 0,9° C en moyenne) et le plus chaud juillet (+17,9° C en moyenne). Toutefois, compte tenu de l'orientation des versants et de l'altitude, les températures peuvent varier d'un secteur à l'autre.

² Source : PPRN de la commune des Villards-sur-Thônes - Révision du PPRN - Note de présentation – DDT – SRS - Mars 2018

TABLEAU CLIMATIQUE LES VILLARDS-SUR-THÔNES

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	-0.9	0.7	4.3	8.2	12.1	15.8	17.9	17	14.3	9.4	4.2	0
Température minimale moyenne (°C)	-4.6	-3.4	-0.6	3	6.5	9.7	11.6	11	8.9	4.9	0.6	-3.2
Température maximale (°C)	2.8	4.8	9.3	13.4	17.7	21.5	24.2	23.1	19.8	14	7.9	3.3
Température moyenne (°F)	30.4	33.3	39.7	46.8	53.8	60.1	64.2	62.6	57.7	48.9	39.6	32.0
Température minimale moyenne (°F)	23.7	25.9	30.9	37.4	43.7	49.5	52.9	51.8	48.0	40.8	33.1	26.2
Température maximale (°F)	37.0	40.6	48.7	56.1	63.9	70.7	75.6	73.6	67.6	57.2	46.2	37.9
Précipitations (mm)	84	84	84	74	87	91	73	90	88	80	99	91

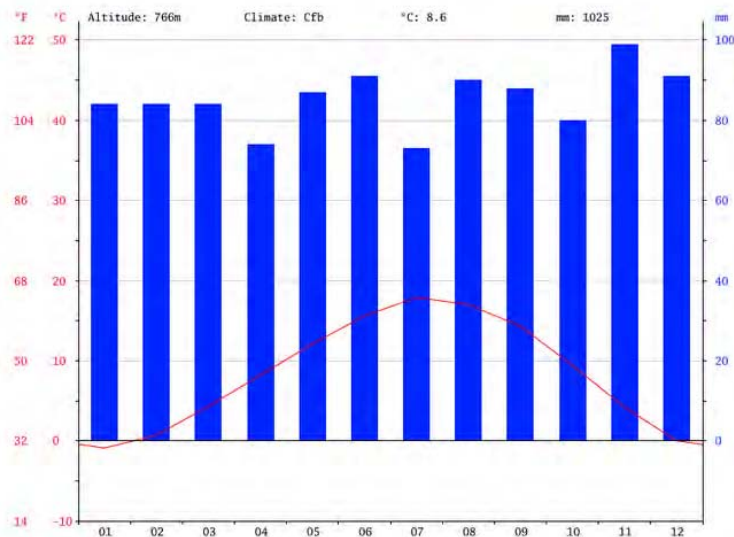
Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 26 mm. La température moyenne au court de l'année varie de 18.8 °C.

source : climate-data.org

b) Les précipitations

Les précipitations annuelles moyennes sont de 1025 mm.

DIAGRAMME CLIMATIQUE LES VILLARDS-SUR-THÔNES



Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 26 mm. La température moyenne au court de l'année varie de 18.8 °C.

source : climate-data.org

Avec 73 mm, le mois de juillet est le plus sec. Avec une moyenne de 99 mm, c'est le mois de novembre qui enregistre le plus fort cumul de précipitations. Il n'existe pas de maximum, ni de minimum très marqué. Le gradient pluviométrique est fortement influencé par la topographie et l'exposition.

Pour les postes pluviométriques les plus proches des Villards-sur-Thônes, une dizaine d'épisodes pluvieux avec des cumuls supérieurs à 100,0 mm ont été recensés par Météofrance sur la période 1958 – 2015.

Quelques pluies journalières exceptionnelles enregistrées à proximité des Villards-sur-Thônes :

Date	Précipitations	Poste
01/05/2015	127,0 mm	THONES
06/06/2002	100,0 mm	LE GRAND BORNAND (Chinaillon)
25/09/1999	103,0 mm	THONES
21/12/1991	114,0 mm	THONES
23/09/1990	102,0 mm	THONES
26/11/1983	115,0 mm	LA CLUSAZ
19/10/1974	103,0 mm	THONES
21/09/1968	152,0 mm	LE GRAND BORNAND (Chinaillon)
21/09/1968	103,0 mm	LA CLUSAZ

Source : <http://pluiesextremes.meteo.fr>

c) Les facteurs climatiques et les phénomènes naturels

Il existe une étroite relation entre l'apparition de phénomènes naturels dommageables et les caractéristiques de certains facteurs climatiques.

Ainsi :

- ◆ les précipitations liquides, et particulièrement lorsqu'elles sont brutales ou violentes (orages) provoquent des crues pouvant conduire à des débordements et imprègnent les terrains pouvant déclencher ou réactiver des glissements.
- ◆ la saturation du sous-sol par les eaux météoriques, consécutive le plus souvent à des précipitations de longue durée, et le développement associé de pressions interstitielles, constitue un paramètre moteur essentiel dans le déclenchement ou la réactivation de glissements de terrain (en présence d'une pente suffisante et d'un terrain sensible au phénomène).
- ◆ des précipitations de forte intensité conduisent fréquemment, dans des terrains meubles et à la topographie suffisamment prononcée, à des départs de coulées boueuses.
- ◆ les précipitations neigeuses peuvent provoquer le déclenchement d'avalanches.
- ◆ les températures régissent les phénomènes de gel-dégel, à l'origine d'altérations et de fragilisations d'affleurements rocheux (chutes de pierres) ; elles peuvent également avoir une action sur la stabilité du manteau neigeux (augmentation brusque des températures, redoux durant des périodes généralement froides).

1.3. LA PRESERVATION ET L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Rappels,

Les articles L.220-2 et suivants du Code de l'Environnement (issus de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996) définissent la pollution atmosphérique et fixent les objectifs à atteindre en terme de qualité de l'air.

Les polluants mesurés dans le cadre d'impact sur la santé humaine sont principalement :

- Les oxydes d'azote (NOx) : Le terme « oxydes d'azote » désigne le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ces composés sont formés par oxydation de l'azote atmosphérique (N2) lors des combustions (essentiellement à haute température) de carburants et de combustibles fossiles. Le pot catalytique a permis depuis 1993, une diminution des émissions des véhicules à essence, mais l'effet reste encore peu perceptible compte tenu de la forte augmentation du trafic et de la durée de renouvellement du parc automobile. De plus, les véhicules diesel, en forte progression ces dernières années, rejettent davantage de NOx.
- Les poussières ou particules en suspension qui proviennent des véhicules diesels et des industries.
- Les dioxydes de soufre (SO2) qui proviennent des industries et des foyers domestiques.
- L'ozone (O3) qui résulte de la transformation photochimique des polluants primaires (oxydes d'azote et hydrocarbure), et proviennent du trafic routier.

- Le monoxyde de carbone (CO) qui est le plus toxique des gaz d'échappement des véhicules essence et reste très stable dans l'atmosphère. Il est également émis par le chauffage résidentiel.
- Les composés organiques volatiles (COV) dont le benzène émis par évaporation lors de l'utilisation ou le stockage des produits pétroliers et lors des combustions incomplètes de matière organiques (gaz d'échappements).

Le département de la Haute-Savoie est particulièrement sensible à la pollution atmosphérique. Avec des zones urbanisées denses et en fond de vallée, des voiries très fréquentées et une présence industrielle importante, les sources de pollution sont nombreuses et variées. De plus, le relief et les conditions météorologiques fréquemment stables constituent des facteurs aggravants, favorisant l'accumulation des polluants.

a) Les mesures sur la qualité de l'air

Il n'y a pas de station de mesure sur le territoire de la commune des VILLARDS SUR THONES.

Il existe des stations de mesure sur les territoires de la vallée de l'Arve (Marnaz, Magland, Sallanches, Passy, ...).

✦ BILAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR

La tendance d'évolution est à une amélioration de la qualité de l'air. Par rapport à 2005, les concentrations moyennes des différents polluants en 2014 sont toutes en baisse, mis à part pour l'ozone dont le bilan est contrasté suivant les territoires. La diminution est particulièrement franche pour les particules compte tenu de la baisse des niveaux en 2014.

b) les activités humaines

Les activités humaines qui sont source de pollution de la qualité de l'air sont :

- ◆ Le trafic routier et les moteurs (notamment diesel) ;
- ◆ Les activités industrielles combinées au chauffage au bois non performant.

c) Le suivi de la qualité de l'air intérieur et ERP

Il n'y a pas de donnée disponible.

1.4. LES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

a) Le réseau hydrographique³

Le réseau hydrographique de la commune s'organise autour du torrent du Nom, qui traverse le territoire communal.

Le Nom est un affluent du Fier. Il prend sa source au col des Aravis et draine un bassin versant de 73 km². Il s'écoule sur 17 km en traversant les communes de la Clusaz, de Saint-Jean-de-Sixt, des Villards-sur-Thônes, avant de rejoindre le Fier sur la commune de Thônes.

Sur le territoire de la commune des Villards sur Thônes,

Ce torrent est alimenté par un grand nombre de petits ruisseaux pérennes ou non.

En rive droite, ces ruisseaux ne sont pas tous pérennes et en particulier dans leur section supérieure. L'eau infiltrée dans les calcaires du Mont Lachat, donne naissance d'Est en Ouest à de nombreux ruisseaux : ruisseau du Caton, de Champ Bramot, de Bourgeal, de Liez, du Cruet, de La Villaz, du Nant Tassin, du Chatelard, du Praz Cornet, de Carouge et de la Combe.

En rive gauche, les replats et les dépressions ont favorisé la formation de zones humides, qui alimentent plusieurs ruisseaux : ruisseau de La Frasse, des Champs Courbes, de l'Adebuge, des Grands Champs, du Nant de Traverse, des Brettoz, de la Chavanne, de la Lavanche, de la Taillaz.

³ Source : PPRN de la commune des Villards-sur-Thônes - Révision du PPRN - Note de présentation – DDT – SRS - Mars 2018

Ce torrent a un régime nivo-pluvial, caractérisé par un maximum principal au printemps, un maximum secondaire en automne et deux étiages d'hiver et d'été.

b) Les eaux souterraines

Il existe 2 ouvrages de prélèvement de l'eau potable situés sur la Commune :

- ◆ Source de Beauregard (réservoir de Ranvorzier) ;
- ◆ Source Pont de Carouge.

c) La préservation de la ressource en eau

✦ EAUX USEES

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement Fier et Nom a la compétence assainissement collectif et assainissement non collectif.

Se reporter aux annexes sanitaires du PLU volet « eaux usées»

✦ EAUX PLUVIALES

L'eau pluviale est gérée par la commune.

Se reporter aux annexes sanitaires du PLU volet « eaux pluviales »

✦ EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est en régie directe.

Se reporter aux annexes sanitaires du PLU volet « eau potable»

1.5. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

a) La prise en compte des risques naturels

La commune dispose d'un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé en 1987.

Le PER valant PPR a été mis en révision par les services de l'Etat en mars 2015. L'enquête publique doit avoir lieu du lundi 26 novembre au vendredi 28 décembre 2018.

✦ RECENSEMENT DES PHENOMENES NATURELS PRINCIPAUX

Quatre types de phénomènes naturels principaux⁴ ont été recensés sur le territoire communal : les avalanches, les mouvements de terrain, les débordements torrentiels, les secousses sismiques.

Les avalanches

La commune comporte plusieurs couloirs d'avalanche, d'Ouest en Est sur les versants du Mont Lachat sont identifiés :

- ◆ Le couloir de la Côte-des-Millières
- ◆ Le couloir de Plan-des-Villards
- ◆ Le couloir de Carouge
- ◆ Le couloir du chalet-de-la-Mare

Les mouvements de terrain

Plusieurs types de mouvements de terrain peuvent être distingués : les glissements, le fluage, les coulées boueuses, les chutes de pierres et de blocs.

L'ensemble des éboulis actifs, des secteurs parsemés de pierres et/ou de blocs, et des zones situées sous des affleurements rocheux sont généralement très localisées. Ce sont, principalement :

- ◆ les parois rocheuses et les zones d'éboulis du Mont-Lachat;
- ◆ la paroi rocheuse des Communaux ;
- ◆ les affleurements rocheux dans le versant aux lieux dits La Beccua ;
- ◆ les affleurements isolés au lieu-dit Le Parmis ;

⁴ source : Note de présentation du PPR soumis à enquête publique en novembre et décembre 2018.

- ◆ les affleurements isolés dans certains ruisseaux de la commune ou au bord de la route du Plan.;

Les glissements de terrain :

De nombreux secteurs du territoire communal sont constitués de sols et de terrains géologiques propices à des phénomènes de glissements.

Les crues torrentielles

L'ensemble des cours d'eau de la commune peuvent connaître des phénomènes d'embâcles après de fortes précipitations (longues ou violentes). Néanmoins, tous n'ont pas fait l'objet de débordements dévastateurs ; des débordements et des charriages localisés de matériaux après obstruction au niveau d'un pont ou d'une buse ont pu être relevés.

Les cours d'eau ayant un régime torrentiel sont Le Nom et les ruisseaux de la Côte-des-Millières, de Nant-Gomard et de Nant-Traverse. Ces derniers n'ont pas tous une activité pérenne tout au long de l'année.

Le risque sismique

La sismicité en Haute-Savoie est liée à plusieurs failles plus ou moins actives résultant de la formation de l'arc alpin : la vallée de l'Arve (de Bonneville à Chamonix), Aiguille Rouge, Abondance, Vuache.

La commune des VILLARDS SUR THONES est classée en zone de sismicité 4 (moyenne).

✦ PHENOMENES NATURELS ET VULNERABILITE

Le PPR est une servitude d'utilité publique ; il est annexé au PLU et il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités, Etat, notamment lors de la délivrance d'autorisation d'occuper le sol.

Phénomènes naturels	Vulnérabilité ⁵
Les glissements de terrain	<p>Ce phénomène est très présent sur la commune et il est susceptible d'impacter un grand nombre d'enjeux sur la commune.</p> <p>Seul un bâtiment se trouve au centre d'une zone active, aux lieux dits « Les Combes-Nord ».</p> <p>Par contre, plusieurs bâtiments se trouvent en partie ou en limite d'une zone d'aléa fort au lieu-dit « Champ-Montagny ».</p> <p>Bon nombre de bâtiments sont concernés par un aléa moyen de glissement de terrain : aux lieux-dits « Le Crêt, Champ-Levrier, Sur La Cote, Champ-Montagny, Les Mouilles, La Villaz, Le Crêtêt, Le Cruet, Le Bourgeal, La Sauge, Le Trois, La Chavanne, La Taillaz ».</p> <p>Les secteurs de « Le Plan, Luidefour, Les Cotes, Carouge, Praz Cornet, La Croix, La Villaz, Liez, Grands Champs, La Louye, La Frasse, Ranvorzier, Prampraz, Les Ceriants, Chez Pesset, Les Lovatières, La Combe au Bourg, Plaine Frasse, Le Fieugy » sont exposés à un aléa faible.</p> <p>La Grande majorité du chef-lieu est bâtie à l'écart de tout risque de glissement.</p>
Les crues torrentielles	<p>On distingue les problématiques d'affouillement et de débordement du Nom, qui concerne une grande partie des espaces naturels ou agricoles en bordure du torrent.</p> <p>Un ancien moulin construit dans le lit même du torrent, au lieu dit « Leutraz » peut être affecté par les crues.</p> <p>Au niveau du lieu-dit « L'île », un petit chalet a été construit dans le lit majeur du torrent du Nom.</p> <p>La vulnérabilité dans ces secteurs est modérée.</p>

⁵ source : Note de présentation du PPR soumis à enquête publique en novembre et décembre 2018.

Phénomènes naturels	Vulnérabilité ⁶
Le ruissellement/ravinement	<p>La commune est également parcourue par un grand nombre de petits ruisseaux. Ils peuvent provoquer des incidents ponctuels (obstruction de buse, défaut d'entretien de fossés, stagnation d'eau dans les zones planes, débordement du réseau pluvial...) ou être à l'origine de déstabilisation de terrain susceptible de se transformer en coulée boueuse.</p> <p>Ainsi la vulnérabilité de la commune par rapport à ce phénomène est modérée à faible.</p>
Les terrains hydromorphes	<p>Ce type de phénomène n'a pas de caractère brutal et la localisation des nombreuses venues d'eau et des sites propices à la stagnation d'eau est bien connue.</p> <p>De plus, ces milieux sont protégés au titre d'autres réglementations (sur l'eau et sur la biodiversité).</p> <p>La vulnérabilité de la commune vis-à-vis des risques présentés par l'hydromorphie des terrains est faible.</p> <p>Au lieu-dit « Les Mouilles », seul un bâtiment est construit en partie sur un terrain hydromorphe.</p>
Les avalanches	<p>Ce phénomène est fortement représenté sur la commune et concerne un grand nombre de hameaux.</p> <p>Des bâtiments agricoles ou des habitations ont été ou sont susceptibles d'être affectés par les avalanches, aux lieux dits « Le Plan , Le Verger, Les Cotes, Entre-Deux-Nants, Carouge ».</p>
Les Chutes de blocs	<p>Seule la route de Fieugy peut être affecté par un phénomène de chute de blocs issus d'un talus rocheux. Des chutes de blocs se sont déjà produites dans ce secteur.</p> <p>La vulnérabilité vis-à-vis de ce phénomène est faible.</p>

b) la prise en compte des risques technologiques et les conséquences sur l'urbanisation et les activités humaines

✦ LES OUVRAGES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Pas de canalisation de gaz ou autre sur le territoire communal.

✦ LES INSTALLATIONS CLASSEES

Pas d'installations classées sur le territoire communal.

c) Connaissance des espaces dont le sol est pollué

Il n'y a pas d'espace recensé dont le sol est pollué.

⁶ source : Note de présentation du PPR soumis à enquête publique en novembre et décembre 2018.

2. LES MILIEUX NATURELS

Présentation du site naturel

Appartenant à la vallée de Thônes, le territoire de la commune des Villards sur Thônes, au Nord d'Annecy, est délimité au Nord par le Mont Lachat, au Sud par le plateau de Beauregard, à l'Est par le carrefour de Saint Jean de Sixt (accès à la vallée de l'Arve et aux stations de la Clusaz et du Grand Bornand), et à l'Ouest par le carrefour de Thônes (accès à Annecy et à Faverges).

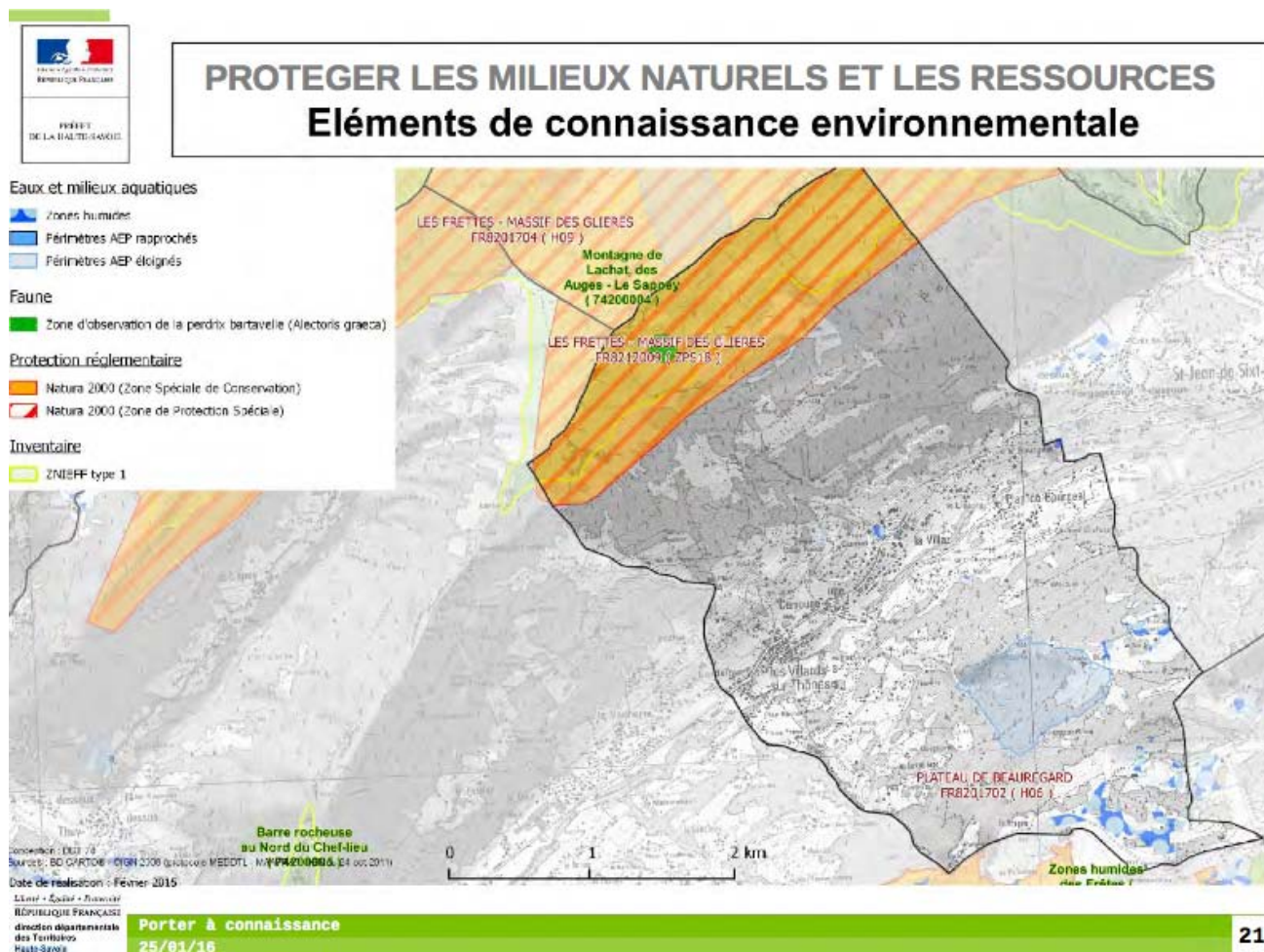
Le territoire est constitué par un tronçon de la vallée du Nom entre Saint Jean de Sixt et Thônes.

C'est une vallée encaissée, dont l'adret est généralement orienté au Sud-Est et l'ubac au Nord-Ouest.

Le chef-lieu est situé à 764 mètres. Le Mont Lachat culmine à 2000 mètres, la Croix de Colomban sur l'ubac est située à 1650 mètres.

La connaissance de la biodiversité sur le territoire des VILLARDS SUR THONES s'appuie sur :

- ◆ Des mesures d'inventaires et de protection
- ◆ Une majorité d'espaces de nature ordinaire : boisements, pâtures, prés de fauche, ...
- ◆ Des relais des réservoirs de biodiversité



source : présentation du porter à connaissance des services de l'Etat

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

a) Les zones humides

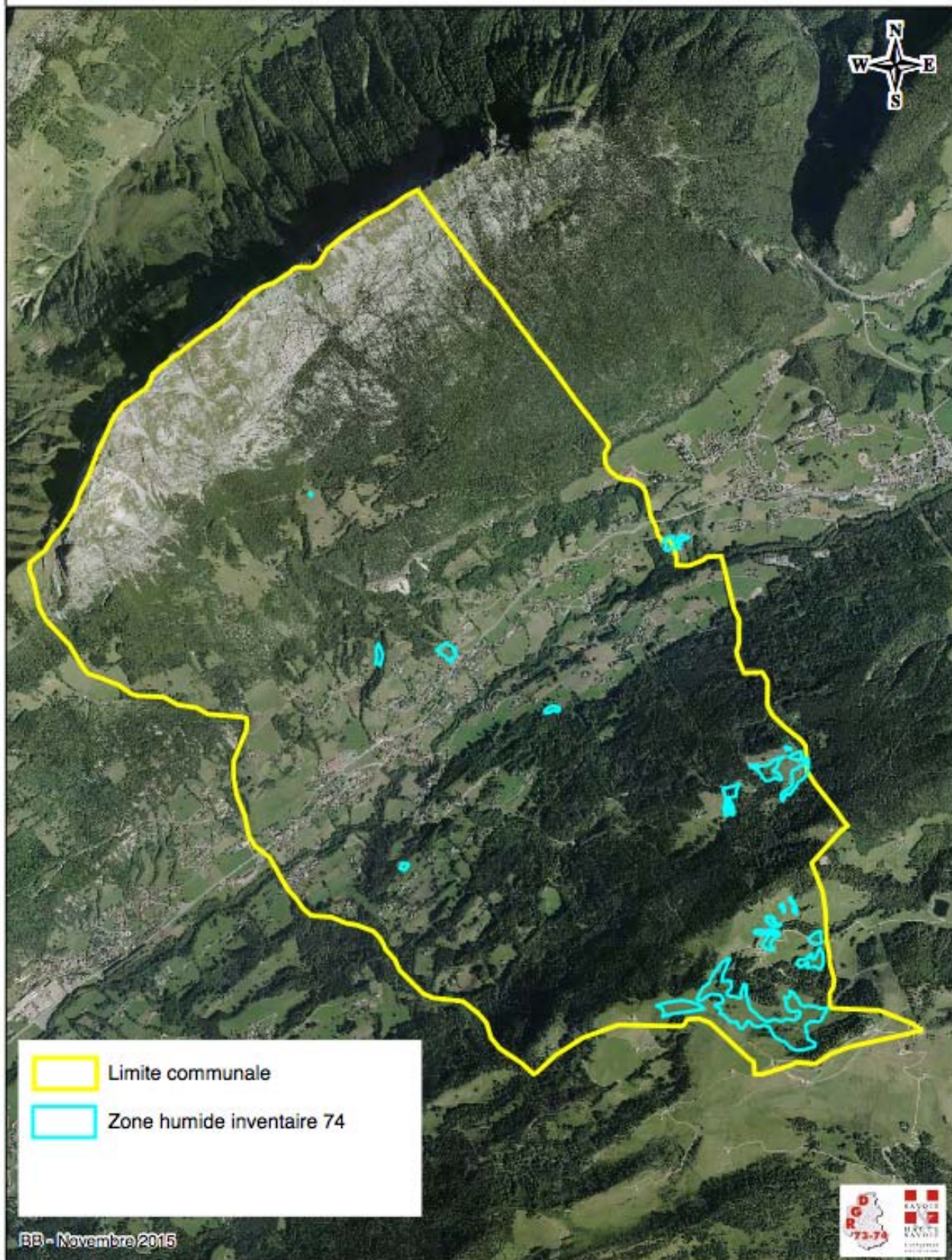
✦ L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Figure ci-après le tableau récapitulatif des zones humides communales introduit en annexe 6 du Porter à Connaissance de l'Etat complété par les colonnes : état écologique, localisation, surface en ha, type de milieu, évaluation générale du site ; ce sont des observations de terrain.

Numéro	Localisation	Surface en ha	Type de milieu	Evaluation générale du site
74ASTERS0521	Les Poutassets / 100 m SSE du point côté 1564 m	4.51 ha	GROUPEMENTS A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES Bas-marais et sources	FLORE Aucune espèce de valeur connue. FAUNE Aucune espèce de valeur connue. Intérêt paysager.
74ASTERS0557	Praz Cornet Ouest / 50 m NNW de la borne 912 m	0.50 ha	FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES ROSELIERES	FLORE Aucune espèce de valeur connue. FAUNE Aucune espèce de valeur connue. Intérêt paysager.
74ASTERS0558	Praz Cornet Est / au Nord du point côté 826 m	0.56 ha	Bas-marais et sources	FLORE Richesse floristique à étudier : présence d'Orchidées. Intérêt paysager.
74ASTERS0559	Crêt Martin Sud / au NE du point côté 862 m	1.86 ha	GROUPEMENTS A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES ROSELIERES	FLORE Aucune espèce de valeur connue. FAUNE Aucune espèce de valeur connue. Intérêt paysager.
74ASTERS0561	de Beauregard / Les Vaunessins Nord	9,63 ha	Bas-marais et sources	FLORE - Prairies humides tourbeuses - Espèces d'intérêt local : Dactylorhiza majalis, Primula farinosa, Pinguicula alpina Intérêt paysager.

Numéro	Localisation	Surface en ha	Type de milieu	Evaluation générale du site
74ASTERS0562	Frasse Bluffy Nord - Est / au Sud - Est du point côté 1286 m	0.42 ha	Bas-marais sources et	FLORE - Espèces présentes : Carex, Equisetum palustre, Trollius europaeus, Ranunculus sp. - Richesse botanique à étudier. Intérêt paysager.
74ASTERS0563	Frasse Bluffy Nord - Est / au Sud - Est du point côté 1286 m	2.57 ha	Bas-marais sources et	FLORE - Espèces présentes : Carex, Equisetum palustre, Trollius europaeus, Ranunculus sp. - Richesse botanique à étudier. Intérêt paysager.
74ASTERS1903	Mont Lachat / La Mare	0.01 ha	Lacs, étangs, mares (eau douce)	FLORE Aucune espèce de valeur connue FAUNE Aucune espèce de valeur connue. Production biologique (pâturage ; fauche ; sylviculture ; aquaculture ; pêche ; chasse)

Espèces et milieux remarquables Nom commune



Zones humides : inventaires 74 – 2015

✦ LE ROLE DES ZONES HUMIDES COMMUNALES

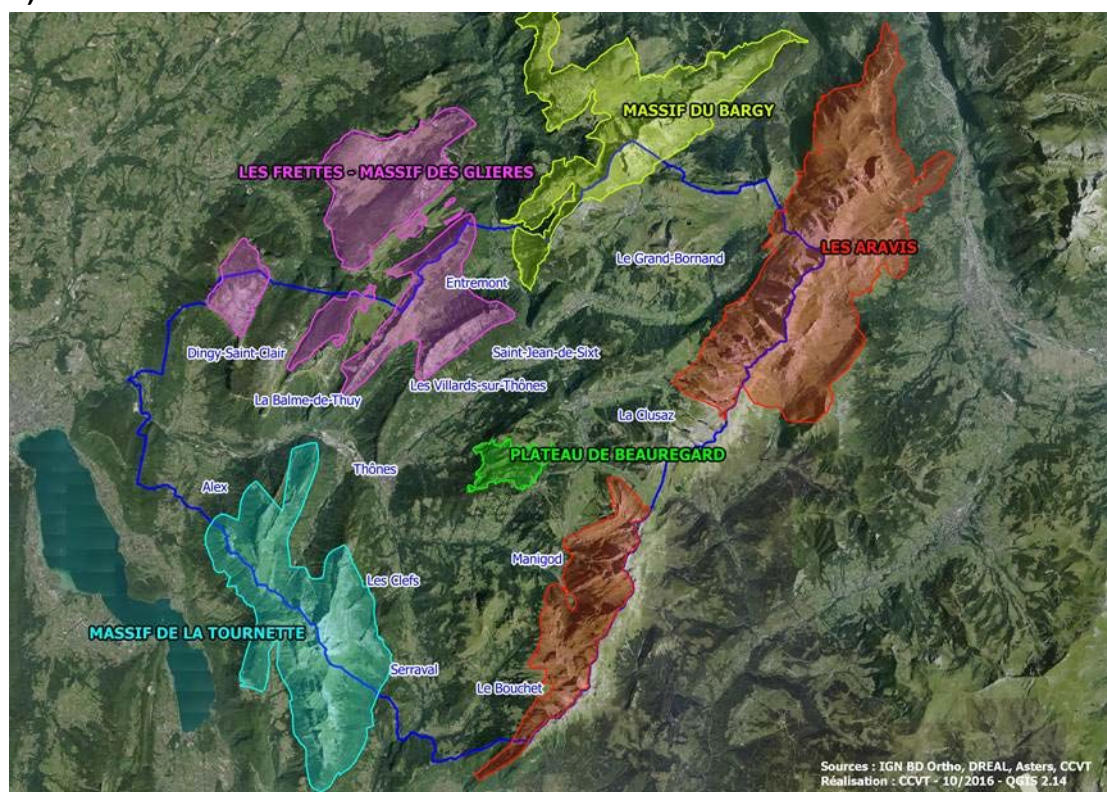
Un rôle hydrologique

Véritables zones tampons, les zones humides contribuent à réguler l'hydrologie et assurent une meilleure distribution de la ressource en eau. Ce sont les entrées principales des eaux souterraines, de ce fait elles participent au renouvellement des nappes phréatiques. Les zones humides jouent également un rôle important d'auto-épuration des eaux superficielles. Leurs écosystèmes ont un pouvoir épurateur qui permet de réduire de façon importante l'excès de nitrate présent dans l'eau. Sites naturels de stockage de l'eau, les zones humides permettent aussi de maîtriser les crues et de retenir les sédiments.

Un rôle écologique :

Par leur diversité (marais, eau libre...), les zones humides accueillent une faune et une flore riches et variées. Leur intérêt patrimonial est non négligeable.

b) Natura 2000



Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire de la communauté de communes de la vallée de Thônes

SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (Directive Habitats)

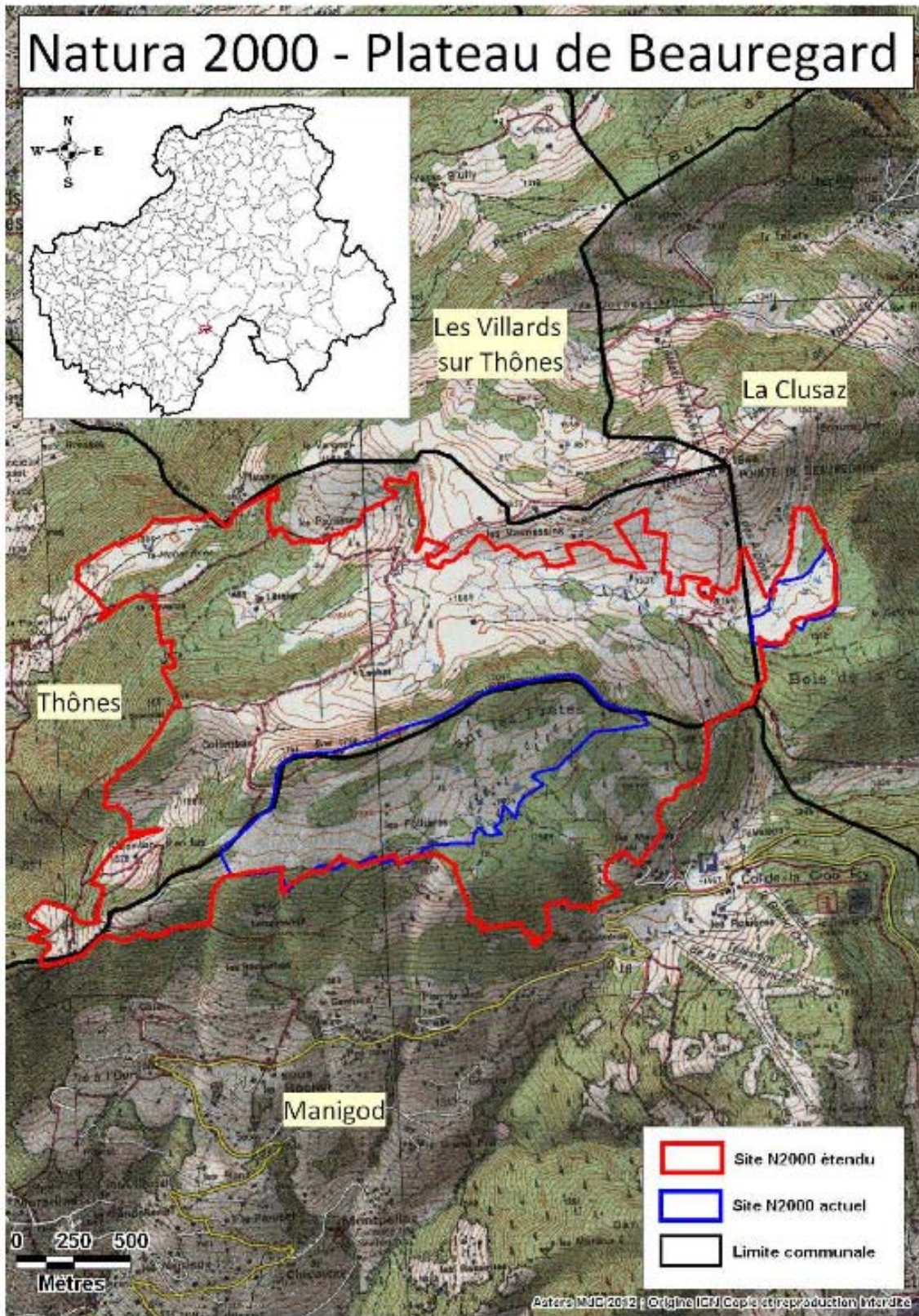
H06 PLATEAU DE BEAUREGARD	412.6 ha	(Les Villards-sur-Thônes[H06%])
H09 LES FRETTES - MASSIF DES GLIERES	4784.9 ha	(Les Villards-sur-Thônes[H09%])

ZONES DE PROTECTION SPECIALE (Directive Oiseaux)

ZPS18 LES FRETTES - MASSIF DES GLIERES	4784.9 ha	(Les Villards-sur-Thônes[ZPS18%])
ZPS38 PLATEAU DE BEAUREGARD	412.6 ha	(Les Villards-sur-Thônes[ZPS38%])

D'après le documents d'objectifs Natura 2000 - Site FR-8201702 et FR-FR8212029 - "Plateau de Beauregard" le périmètre de la zone Natura 2000 n'inclut pas la commune des Villards sur Thônes

Carte n°1 : Localisation du site Natura 2000 Plateau de Beauregard



✦ SITE NATURA 2000 - LES FRETTES / MASSIF DES GLIERES

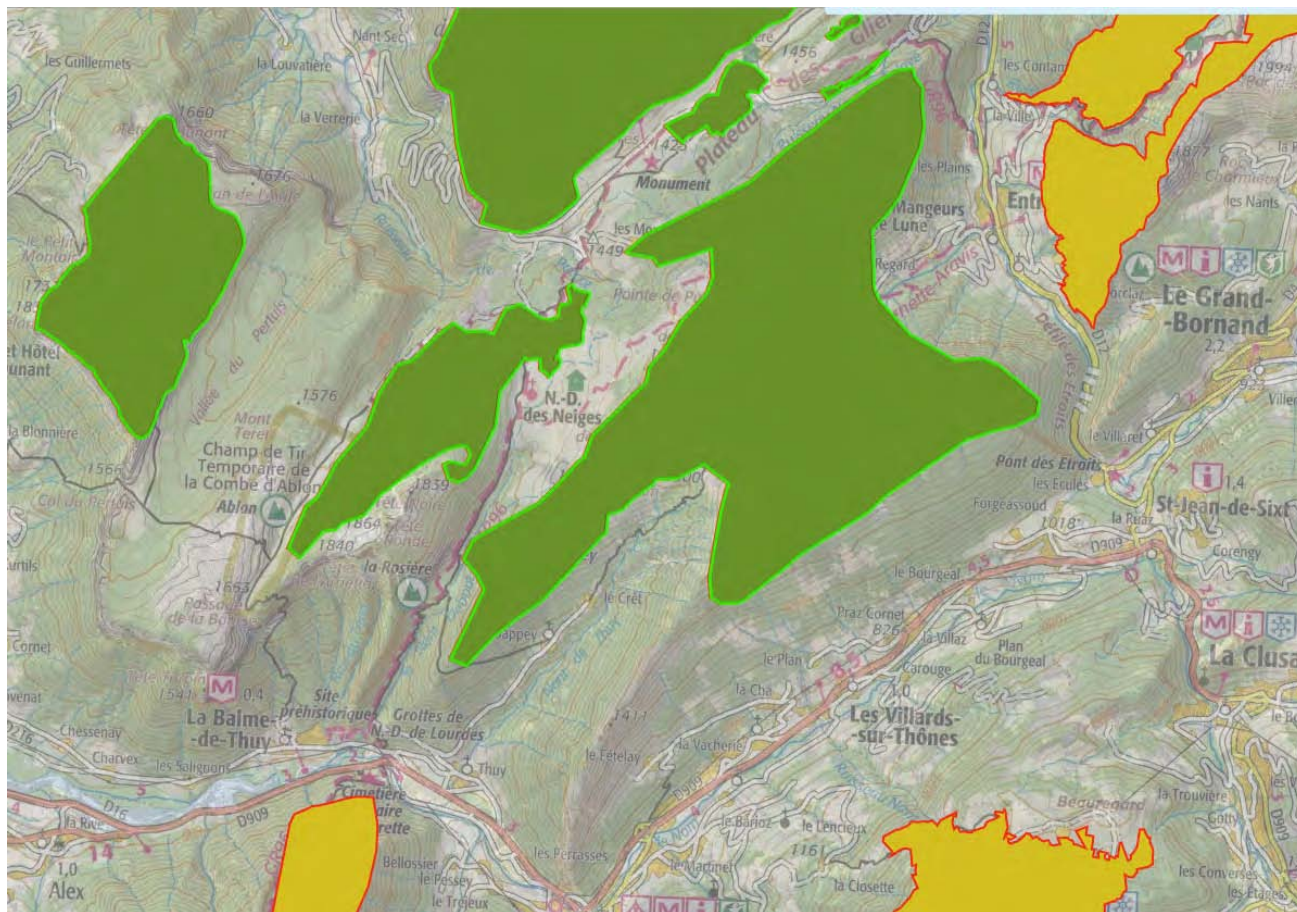
Le site Natura 2000 – Les Frettes / Massif des Glières – FR8201704 et FR8212009 se localise au cœur du département de la Haute-Savoie. Il s'étend sur une surface de 4780 ha. Il est à environ 35 km à l'Est d'Annecy, 40 km de Genève et 170 km de Lyon.

Le site Natura 2000 « Les Frettes – Massif des Glières » (FR8201704 et FR8212009) a été désigné au titre des directives « Habitats-Faune-Flore » (SIC / ZSC) et « Oiseaux » (ZPS).

Le territoire de la commune des Villards sur Thônes s'inscrit dans ce site ; la superficie communale concernée par le site est de 232 ha (La superficie totale de la commune est de 1320 ha) : Rocher du Lachat.

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie est le maître d'ouvrage du DocOb ; Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Les Frettes / Massif des Glières » (FR 8212009 et FR 8201704)

✦ CARTE DES SECTEURS NATURA 2000 ET IMPACT SUR LE TERRITOIRE DES VILLARDS-SUR-THONES



carte extraite - <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8212009>

✦ CARACTERISTIQUES DES HABITATS NATURELS ET ESPECES D'INTERET EUROPEEN : DETAIL DE CEUX PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Habitat naturel d'intérêt européen

Code natura 2000	Habitats naturels d'intérêt communautaire	Menaces potentielles pesant sur l'habitat	Dégradations avérées sur la zone d'étude	Localisation de ces secteurs de dégradation	Vulnérabilité globale de l'habitat sur le site (exposition aux menaces)	Enjeu de conservation de l'habitat
8210-11	Falaises calcaires ensoleillées de la Bourgogne, du Jura et des Préalpes	Pratiques de l'escalade	Voies d'escalade	Vallée d'Ablon et Lachat	Faible	Faible

Espèces d'intérêt européen

Une partie du site Natura 2000 et de la zone d'étude est comprise dans la ZICO « Montagne des Frettes / Massif des Glières » (RA15).

Localisation	Espèce	Vulnérabilité
Ruine de Cerisset (Les Villards-sur-Thônes)	Chevêchette d'Europe (petite chouette) Glaucidium passerium (Linné, 1758)	Liste rouge 74 : faible risque

✦ DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'OCCUPATION DES SOLS POUR LES PARTIES SITUÉES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Sur le périmètre Natura 2000 situé aux Villards-sur-Thônes :

- ◆ Il n'y a pas de refuge, d'hébergement de groupe ou de gîte, ni de restaurant, café ou autre
- ◆ Concernant les activités de loisirs et de plaine nature :
 - En période hivernale : néant ;
 - En période estivale : promenade et randonnée ; chasse ; parapente / vol libre

Une activité pastorale

Il existe une activité pastorale. Il n'y a pas de bâtiment à vocation agro-pastorale sur le périmètre Natura 2000 situé aux Villards-sur-Thônes.

Le Plan Pastoral Territorial (PPT) Fier Aravis définit des orientations et des actions en faveur du maintien et de l'activité pastorale. Il est porté par la communauté de communes de la Vallée de Thônes.

L'incidence de cette activité sur les habitats et les espèces est positive dès lorsqu'elle est pratiquée dans le respect des enjeux écologiques (taux de charge et période de pâturage adaptés, période de fauche tardive, absence ou limitation d'intrant).

La forêt et la sylviculture

Il n'y a pas de forêt sur le périmètre Natura 2000 situé aux Villards-sur-Thônes.

✦ VULNERABILITE LES FRETTEES - MASSIF DES GLIERES

Site de la directive "Habitats, faune, flore : FR8201704⁷

Vulnérabilité faible en ce qui concerne les lapiaz et les forêts à pins de montagne dont le maintien des habitats est essentiellement lié au climat et aux conditions édaphiques.

Les prairies de fauche sont en régression et leur conservation est liée à la possibilité de maintenir une activité agricole sur le secteur.

Les tourbières peuvent être, à terme, menacées d'atterrissement. Elles sont dépendantes de l'alimentation en eau et des conditions de pâturage.

Site de la directive "Oiseaux : FR8212009⁸

La conservation de la plupart des espèces citées précédemment et de leurs habitats s'avère compatible avec les pratiques en usage sur le massif, à condition qu'une gestion appropriée soit mise en place.

Il conviendra d'envisager la canalisation de la fréquentation sur certains secteurs particulièrement sensibles et notamment sur les abords du plateau des Glières.

c) Des espaces naturels d'intérêt écologique majeur

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont des inventaires scientifiques qui visent à cartographier des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.

⁷ Source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8201704>

⁸ source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8212009>

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Elle est révélatrice d'un intérêt biologique, et constitue un indice à prendre en compte au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels. C'est un outil d'alerte et d'aide à la décision.

★ LA COMMUNE DES VILLARDS SUR THONES EST CONCERNÉE PAR 1 ZNIEFF DE TYPE 1

ZNIEFF de type 1	74200004	Montagne de Lachat, des Auges - Le Sappey
------------------	----------	---

Ce site englobe deux anticlinaux du massif des Bornes, que sépare le col de la Buffaz (1500 m), et s'étage de 850 m au nord-est à 1830 m sur le Sappey, 1900 m sur la montagne des Auges, pour culminer à 2023 m au Lachat.

La végétation essentiellement subalpine est constituée de forêts ; hêtraie, hêtraie-sapinière, pessière, mais aussi de belles pinèdes de pins à crochets sur le Lachat et les Auges.

Subsistent également des herbages. Les formations calcicoles herbacées sont prépondérantes et peu exploitées par le bétail (sauf les moutons) en raison de la pente.

Les zones rocheuses offrent également de belles surfaces où la flore des fissures peut largement s'exprimer.

Cette zone offre une multitude de situations écologiques qui se traduit par une grande richesse faunistique : chamois, marmotte, Lièvre variable, Aigle royal, Tétrasyre, Gêlinotte des bois, Bruant fou, Perdrix bartavelle...

Le col de la Buffaz est une voie empruntée par les oiseaux migrateurs.

De la faune invertébrée, également riche, on retiendra plus particulièrement le papillon Apollon, très présent.

Le secteur héberge en outre une dizaine de plantes protégées comme le Chardon bleu (rare dans les Bornes), la Primevère oreille d'ours,

Il abrite les plus importantes stations départementales de la rare Céphalaire alpine et tout récemment y a été découverte la Potentille de Thuringe.

Les espèces protégées présentes

Faune vertébrée -	
Oiseaux	Aigle Royal
	Faucon Pèlerin
	Hirondelle de rochers
	Merle de roche
	Tétrasyre

Flore
Aconit anthora
Aigremoine odorante
Ail victorial
Arabette à feuilles de serpolet
Buplèvre à longues feuilles
Laîche brunâtre
Céphalaire des Alpes

Racine de corail
Panicaut des Alpes (Reine des Alpes)
Gnaphale de Norvège
Orobanche du sermontain
Pédiculaire ascendante
Polystic à aiguillons
Primevère oreille d'ours
Renoncule Thora (Renoncule vénéneuse)
Vesce des bois

✦ LA COMMUNE DES VILLARDS SUR THONES EST CONCERNEE PAR 2 ZNIEFF DE TYPE 2

ZNIEFF de type 2	7420	Centre du massif des bornes
------------------	------	-----------------------------

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable.

Géologiquement, les deux entités se distinguent pourtant par le fait que l'érosion a été dans l'ensemble moins accentuée ici. Ceci explique la persistance de lambeaux de roches « allochtones » (témoins de charriages lointains lors des phases de la surrection alpine), au sommet de l'empilement des strates de roches « autochtones ».

A l'ouest de l'ensemble Borne – Aravis, le massif des Bornes proprement-dit est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées.

La zone décrite ici en délimite la partie centrale.

Très compartimentée par l'érosion à partir des vallées de la Fillière et du Borne, elle peut de même être subdivisée en sous-unités distinctes : Montagne de Sous-Dine et des Frettes, Parmelan, Mont Lachat ...

L'altitude de 2000 m est rarement dépassée ; c'est pourquoi l'étage alpin n'est pas représenté ici.

Les étages montagnard et subalpin sont par contre illustrés par des ensembles naturels de très grande valeur, comprenant de vastes pinèdes d'altitude sur lapiaz, des prairies de fauche de montagne ou des forêts de ravins, voire quelques zones humides (« bas-marais » alcalins...).

La flore est remarquable,

- ◆ des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou « mégaphorbiaies » (Chardon bleu...),
- ◆ des zones humides (Andromède à feuilles de polium, Etoile des marais, Laïche pauciflore, Airelle à petit fruit, Grassette à grandes fleurs roses, cette dernière sous-espèce étant propre aux massifs subalpins locaux ...),
- ◆ des forêts (Racine de corail, Lycopode en massue, Listère à feuilles cordées...),
- ◆ des secteurs secs ou rocheux (OEillet de Grenoble, Orchis odorant, Primevère oreille d'ours, Trinie glauque...).

L'avifaune de montagne est bien représentée (galliformes notamment, avec des milieux très favorables au Tétralyre, mais aussi oiseaux rupicoles) ; à ce titre, le massif est d'ailleurs également identifié au titre de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Cette diversité concerne aussi les mammifères (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes, Chamois, Lièvre variable), de même que les papillons inféodés aux zones humides (Fadet des tourbières, Nacré de la canneberge...).

Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence

des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires) ...

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, barres rocheuses, zones humides...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.

Il englobe les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement artificialisés.

Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- ◆ en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes, Aigle royal, potentiellement le Gypaète barbu déjà nicheur non loin de là...);

- ◆ à travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes - Aravis ;

- ◆ il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité, pour partie, comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique (avec notamment les magnifiques secteurs de lapiaz), sans parler de l'aspect historique compte tenu du passé des Glières.

ZNIEFF de type 2	7429	Ensemble de zones humides de beauregard – la croix fry
------------------	------	--

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable.

Les deux vallées qui convergent à Thônes correspondent à un vaste ensemble au relief mou, qui sépare les Bornes proprement dites du chaînon des Aravis : c'est la « dépression de Thônes », liée à la prédominance d'un substrat tendre de flyschs tertiaires.

Autour du Col de la Croix-Fry, le secteur décrit correspond au bassin versant d'un ensemble très intéressant de zones humides d'altitude, illustrant des types d'habitats naturels remarquables (tourbières de transition...).

Le cortège floristique comporte plusieurs espèces de grand intérêt (Laîches à fruits velus, des boubiers et pauciflore, Scirpe de Hudson, plusieurs lycopodes et pyroles...).

Il en est de même de l'entomofaune (libellules, papillons Azuré de la sanguisorbe, Solitaire...).

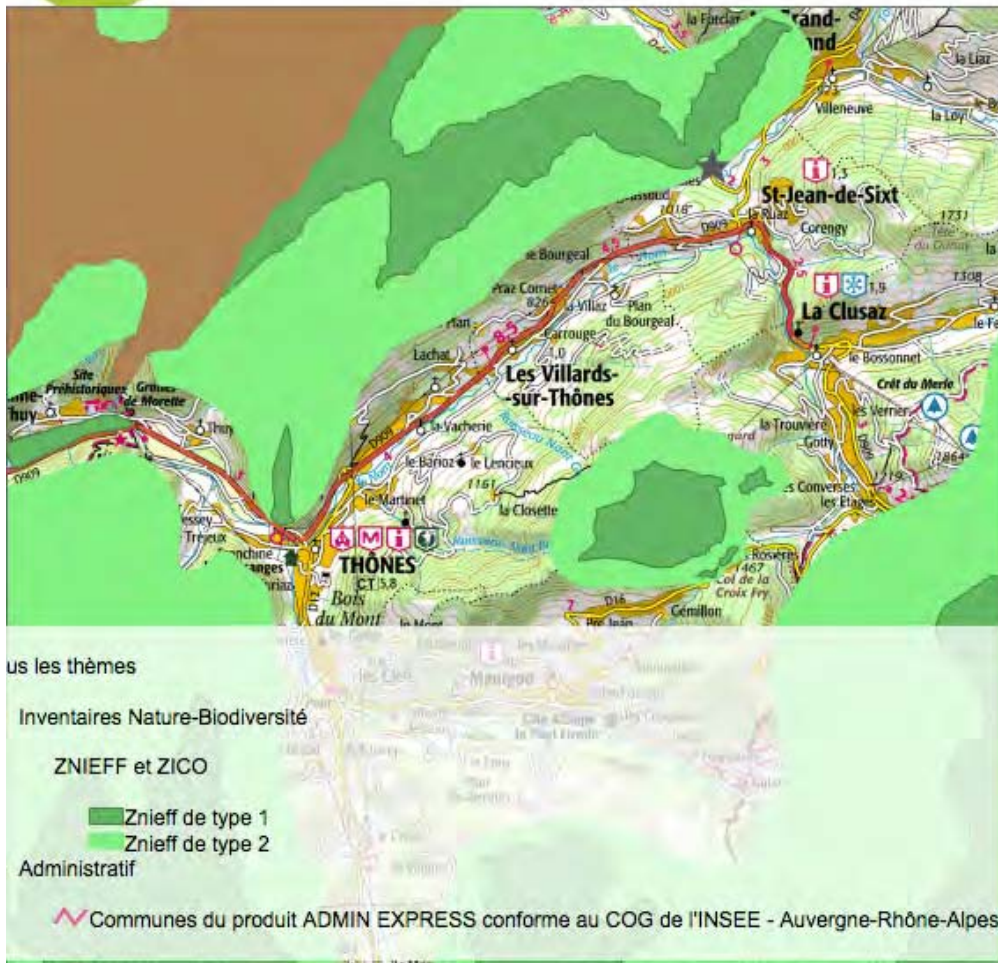
Le zonage de type II souligne la sensibilité particulière de ce bassin en rapport avec la conservation d'espèces remarquables tributaires de la qualité du milieu ; les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont en outre retranscrit à travers plusieurs zones de type I (principaux ensembles de tourbières) au fonctionnement fortement interdépendant.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- ◆ celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux),

- ◆ celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble présente également un intérêt paysager.



2.2. LA DIVERSITE DES ESPACES NATURELS

a) Couverture végétale et entités paysagères

L'analyse paysagère des Villards sur Thônes a permis d'identifier 3 entités paysagères regroupant les ambiances paysagères singulières, liées notamment à la flore :

- 1- Le versant envers (ubac), rive gauche du Nom : la flore est caractérisée par des espèces recherchant la fraîcheur et l'humidité.
- 2 - Le versant adroit (adret) de Lachat, rive droite du Nom : la flore est calcicole et thermophile.
- 3 - Le sillon urbain

✦ L'ENVERS (OU UBAC)

Il comprend 3 étages distincts :

- ◆ L'étage supérieur avec l'alpage au pied de la pointe de Beuregard qui offre une vue imprenable sur la chaîne des Aravis,
 - Sur la rive gauche du Nom (ubac) une pessière constituée d'épicéas subsiste. L'exposition fraîche du versant se traduit par une abondance de mousses et de fougères que regroupe un tapis de myrtilliers.
 - Sur l'ubac, une pelouse à Nard (pelouse acidiphile) s'étend sur les 3/4 du territoire concerné.
 - Sur les replats et dans les dépressions, quelques zones humides ont pris naissance. Elles sont caractérisées par une flore particulière composée de Joncs, Carex, Primevère farineuse etc...

- ◆ L'étage intermédiaire constitué par le couvert forestier qui tend à se refermer sur lui-même, en effaçant les anciens alpages qui trouaient le manteau forestier.
- On trouve une hêtraie-sapinière plus ou moins envahie par l'épicéa.
- ◆ L'étage inférieur dont la vocation pastorale des lieux ne suffit plus à entretenir la totalité de l'espace. De nouveaux usages émergent : résidence secondaire, occupation de loisirs, ...

✦ L'ADROIT (OU ADRET)

L'adret et le sillon urbain en fond de vallée composent l'essentiel du territoire habité de la commune.

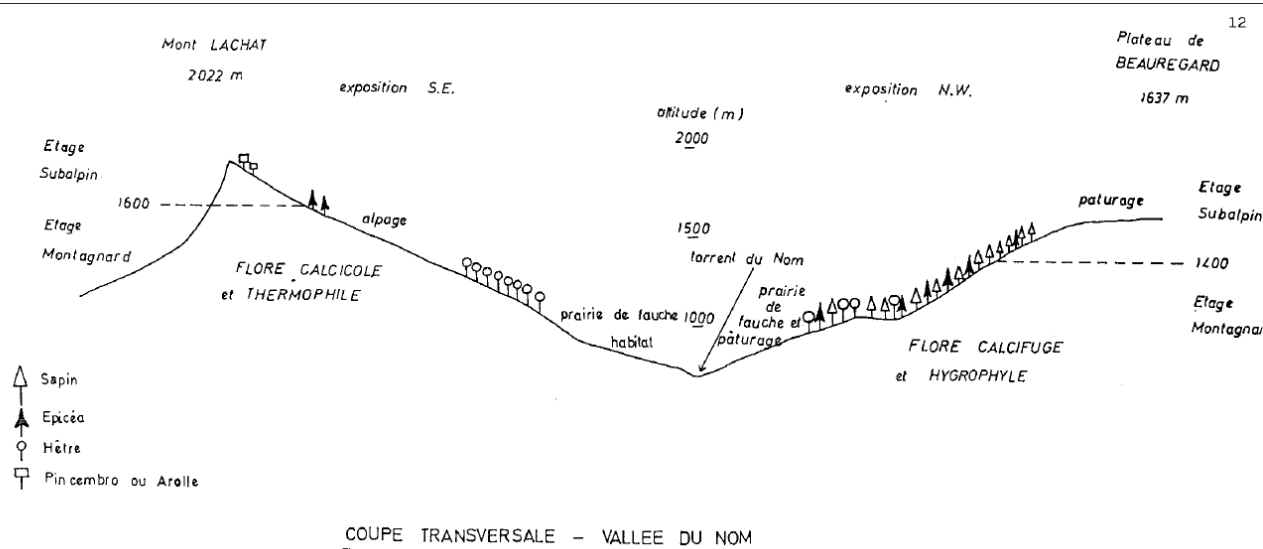
Le versant du Mont Lachat présente 3 étages :

- ◆ L'étage supérieur dominé par le Mont Lachat qui culmine à 2000 mètres d'altitude,
 - Sur la rive droite du Nom (adret) on trouve quelques épicéas dans la partie inférieure de l'étage. Au dessus de la pessière, les pentes rocheuses du Mont Lachat sont recouvertes d'arbustes : Amélanchier, Genévrier rampant, Sorbier nain, Cotoneastère ...
 - Sur l'adret, les pentes sont couvertes de pelouse naturelle à Carex, Séslerie, Raisin d'ours ...
- ◆ L'étage intermédiaire, constitué par le couvert forestier de la Perrière, avec l'alpage du Mont offrant une vaste vue sur la vallée de Thônes et des Aravis,
 - Sur la rive droite, la raideur de la pente et l'affleurement du rocher façonnent une flore tout à fait différente de celle du versant opposé. La sapinière est absente tandis que le hêtre domine. Entre 900m et 1300m, une végétation buissonnante domine. On trouve notamment le genévrier, le noisetier, quelques sorbiers.
 - On trouve sur l'adret quelques pelouses sèches en lisière de bois et des landes. Ce sont des prés de fauche riches en orchidées.
- ◆ L'étage inférieur regroupant en lisière de forêt quelques prés de fauche, puis la zone urbanisée étirée le long de la RD 909.

La coulée verte constituée par le couloir d'avalanche (entre Les Perrils et Carouge) est une composante naturelle du lieu.

✦ LE SILLON URBAIN

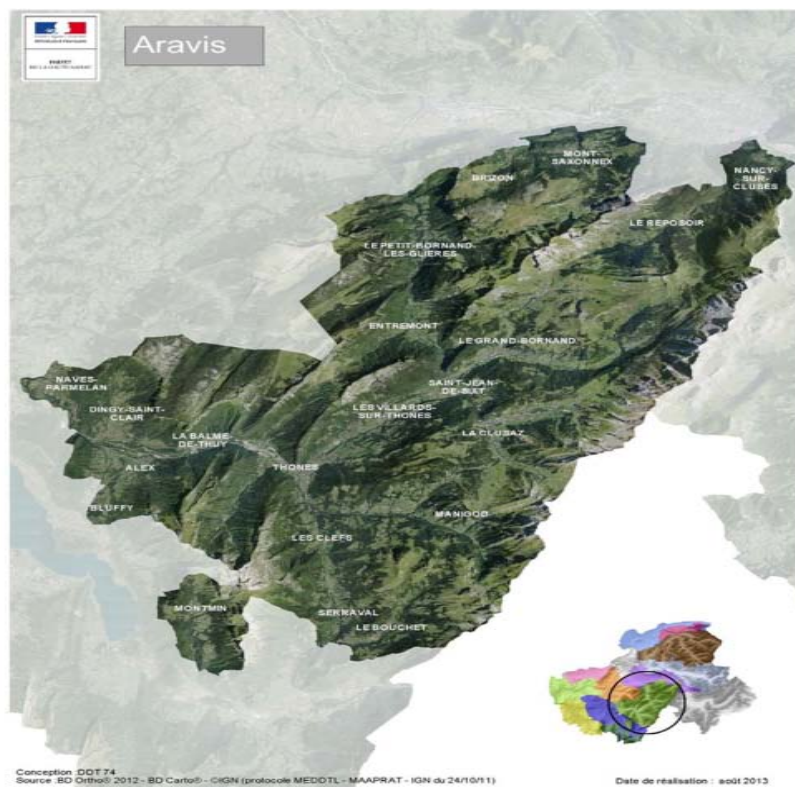
L'urbanisation s'étend de Luidefour à La Villaz et correspond à un développement linéaire le long de la voirie principale.



Coupe transversale de la Vallée du Nom - Source rapport de présentation du PER – 1987

b) Les espaces agricoles exploités

✦ L'APPARTENANCE A UN TERRITOIRE AGRICOLE EXPLOITÉS⁹



« Les Aravis sont le berceau de la plus ancienne des AOP, le reblochon de Savoie (AOC obtenue en 1958), mais aussi d'une beaucoup plus récente (2002) : le chevrotin des Aravis, fabriqué avec du lait de chèvres.

Ces produits assurent une très bonne valorisation du lait, avec en contre-partie un travail important pour la fabrication à la ferme bi-quotidienne.

Situés en totalité en "montagne difficile (haute-montagne et sous-zone "montagne 1")", les Aravis présentent une agriculture particulièrement dynamique, qui représente 10 % de l'agriculture départementale en terme d'exploitations, d'actifs agricoles, de nombre de vaches laitières et de quantité de lait produit. La pluri-activité y est très faible, liée à la spécificité de transformation du lait à la ferme.

La totalité de la production laitière est transformée à la ferme. L'affinage étant réalisé soit à la ferme, soit par la coopérative de Thônes, soit encore par des affineurs privés (Schmidhauser, Edelmont-Brezain...).

La race bovine emblématique de la Haute-Savoie, l'Abondance, y est très présente.

Deux-tiers des exploitations utilisent des alpages laitiers, avec déplacement du troupeau et de la famille durant 5 mois de l'année.

Une partie importante des alpages est gérée par des associations foncières pastorales (AFP), mais leur utilisation est systématiquement individuelle, sans mélange de troupeaux.

La surface agricole est quasi exclusivement en prairies naturelles.

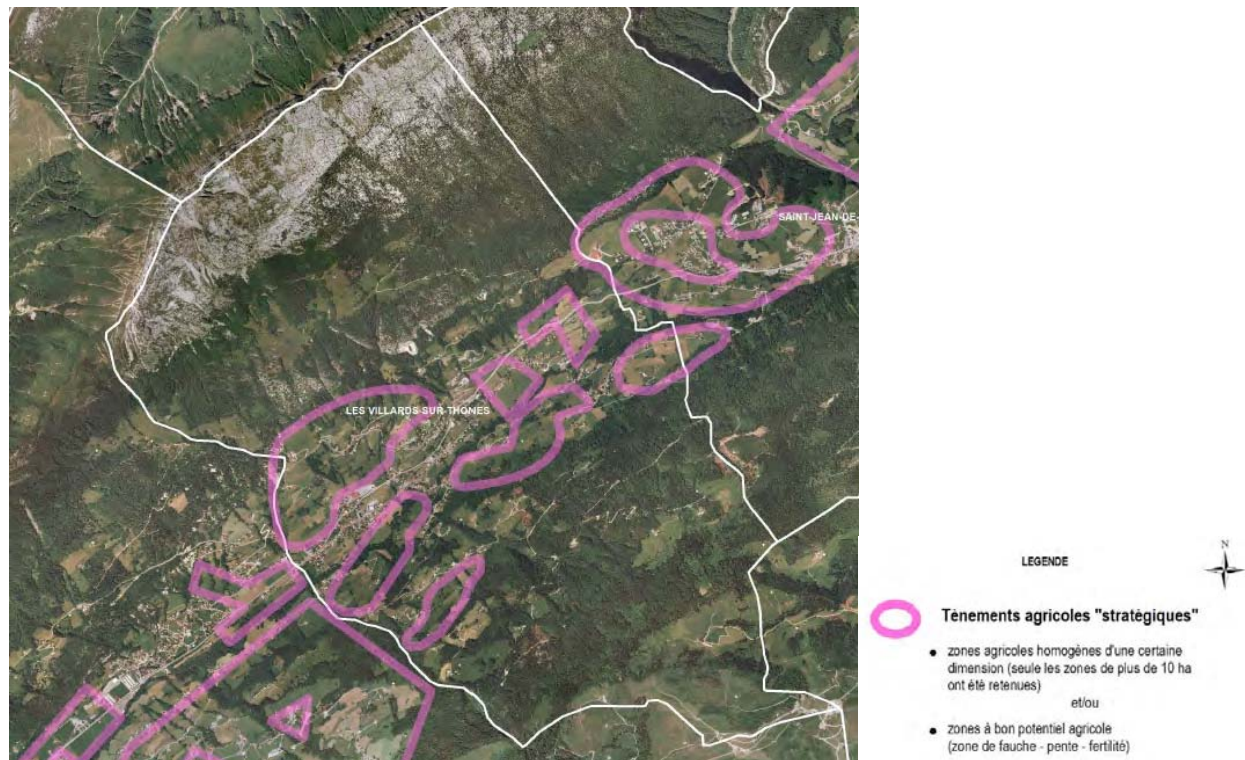
⁹ Source : Les services de l'Etat en Haute Savoie - Les politiques publiques – Les territoires agricoles - Aravis

Cependant, la surface en vallée n'est pas suffisante pour l'alimentation des troupeaux, et la plupart (environ 75%) des exploitations achètent une grande partie du foin nécessaire à l'hivernage des animaux. Plus de 40% des exploitations produisent moins du tiers du foin consommé par leurs animaux. On estime à plus de 10 000 tonnes les achats de foin (représentant plus de 2 000 ha de surfaces de production).

Les agriculteurs des Aravis ont su moderniser leurs exploitations et leurs équipements en alpage, tout en perpétuant les traditions et en participant activement à l'animation des villages. Ils savent également tirer partie par la vente directe d'un tourisme important (en particulier au Grand-Bornand et à La Clusaz). »

✦ LA TRAME AGRO-PASTORALE DU SCOT FIER - ARAVIS

Dans les annexes du SCOT, figure une carte des espaces agricoles stratégiques :



Il s'agit des secteurs agricoles situés dans la vallée du Nom et fortement en concurrence avec les secteurs urbanisés de la commune des Villards sur Thônes.

c) La forêt

La forêt s'étale sur les 2 versants de la vallée du Nom. On distingue deux groupes de massifs et deux expositions différentes. Sur la rive droite, les massifs couvrent les pentes du Mont Lachat, d'exposition Sud-Est, très sèches.

Sur la rive gauche, on trouve une forêt humide présente sous forme de hêtraie-sapinière envahie par l'épicéa.

✦ LES ACTIVITES DE LOISIRS SUR LES SITES NATURELS

Ski de fond et randonnées raquettes à pérenniser sur le Plateau de Beauregard.

Anticiper les projets d'aménagement : stationnement au départ des parcours, signalétique ...

Sentiers pédestres (dont PDIPR) et de VTT à identifier dans le PLU.

✦ LE RENFORCEMENT D'UNE APPROCHE DURABLE DE L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

Une réhabilitation et une gestion du patrimoine forestier, s'appuie sur la charte forestière.

La charte forestière identifie des schémas de dessertes forestières, des plateformes pour les grumes ...

Le CRPF est l'interlocuteur de la commune pour ce qui concerne la forêt privée.

2.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Un réseau écologique est un ensemble d'espaces ou d'éléments linaires interconnectés qui recouvrent les fonctionnalités suivantes :

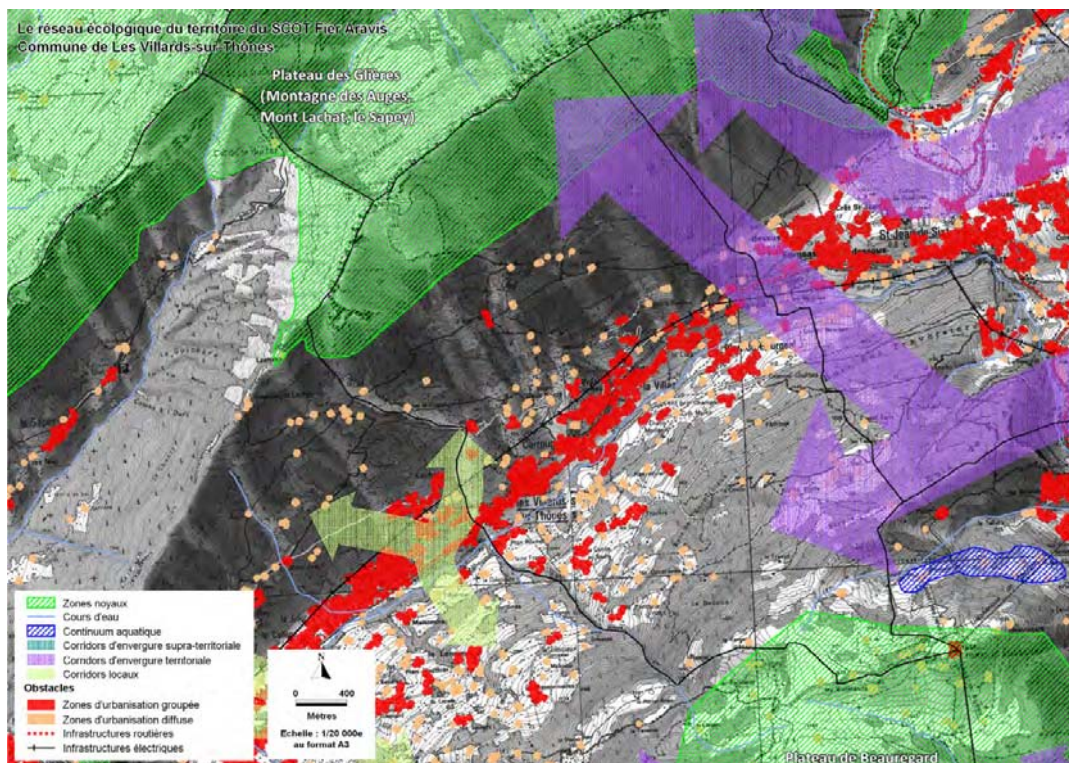
- ◆ des zones réservoir ou zones nodales biologiquement riches présentant des habitats naturels de bonne qualité et de surface suffisante,
- ◆ des zones de développement ou zones tampons plus ou moins dégradées mais qui peuvent accueillir bon nombre d'espèces,
- ◆ des zones d'extension ou milieux relais qui sont à priori non accessibles pour la faune mais potentiellement intéressantes,
- ◆ des continuums écologiques regroupant les 3 zones précédentes qui sont des ensembles de milieux et d'habitats de même nature organisés de telle sorte que l'on peut passer de l'un à l'autre de façon continue,
- ◆ des corridors biologiques, axes de déplacement assurant les liens entre ces différents éléments.

a) Identification des zones d'enjeu du réseau écologique au SCOT

La préservation de la dimension fonctionnelle des écosystèmes constitue un enjeu majeur sur le territoire Fier-Aravis. Le développement urbain en fond de vallée menace en effet à court terme les liaisons entre massifs.

Dans le cadre du SCOT, une approche pragmatique a permis de mettre en évidence des continuums prioritaires : les continuums humides et prairiaux, ainsi que des liaisons écologiques majeures (les coupures d'urbanisation résiduelles et les grands axes de liaison à maintenir entre massifs et notamment entre les zones considérées comme les plus riches).

Ces éléments ont été cartographiés et figurent sur la carte du réseau écologique annexée ci-après.



b) Au niveau communal

L'urbanisation le long de la RD 909 limite les passages possibles pour la grande faune. Le secteur au niveau du hameau du Bourgeal peut encore assurer une certaine continuité entre les deux versants de la commune notamment en direction du site Natura 2000 - Les Frettes, massif des Glières.

Commune de les Villards-sur-Thônes Continuités écologiques

Informations issues de la FDC74

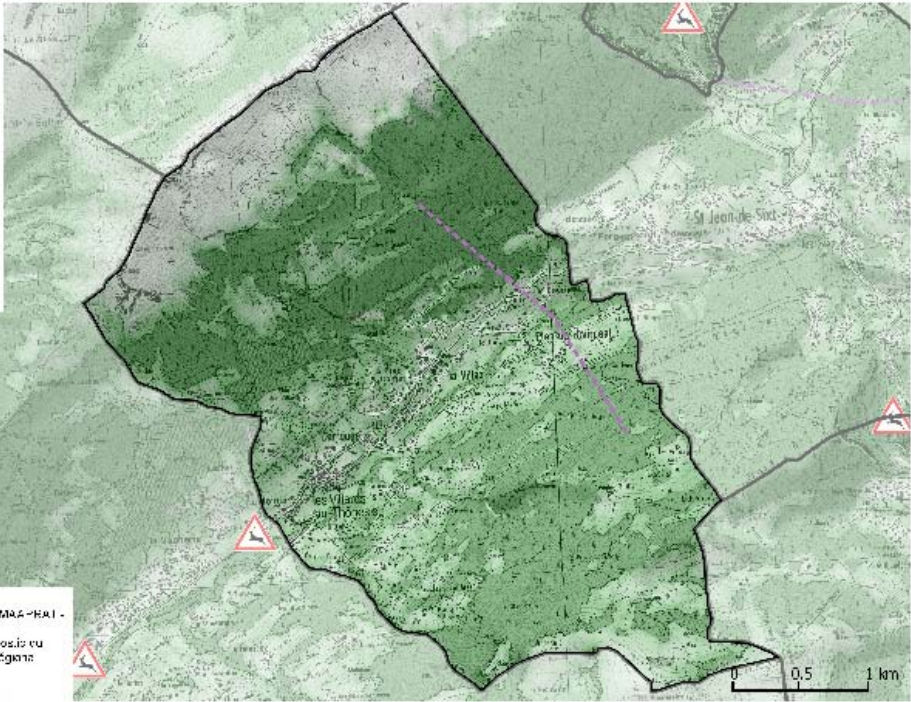
Collisions grande feune, circulation

Informations issues du SRCE (ech: 1/100 000)

Corridor linéaire

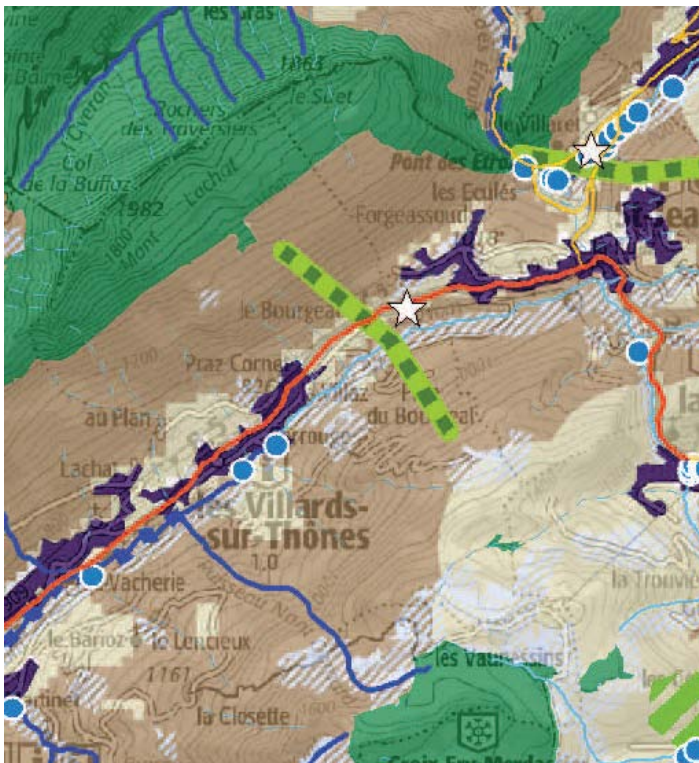
Éléments issus d'une étude DDT74

Potentiel de déplacement de la continuité écologique le long du cours d'eau




Conception : DDT74
Sources : BRGM (1996 - 19 Oct. 2008) (cartoon M-D 111 - MAA-REAI - ICH (12-24-2011))
DREAL (SRCE) - PAFVS (genre: Genève) - ASTERS (géographie ou RCO - du bassin d'annazay) - JC74 (collisions) - Conseil Régional (REAI)
Date de réalisation : Février 2015

Carte : continuités écologiques – DDT74 – Réalisé en février 2015

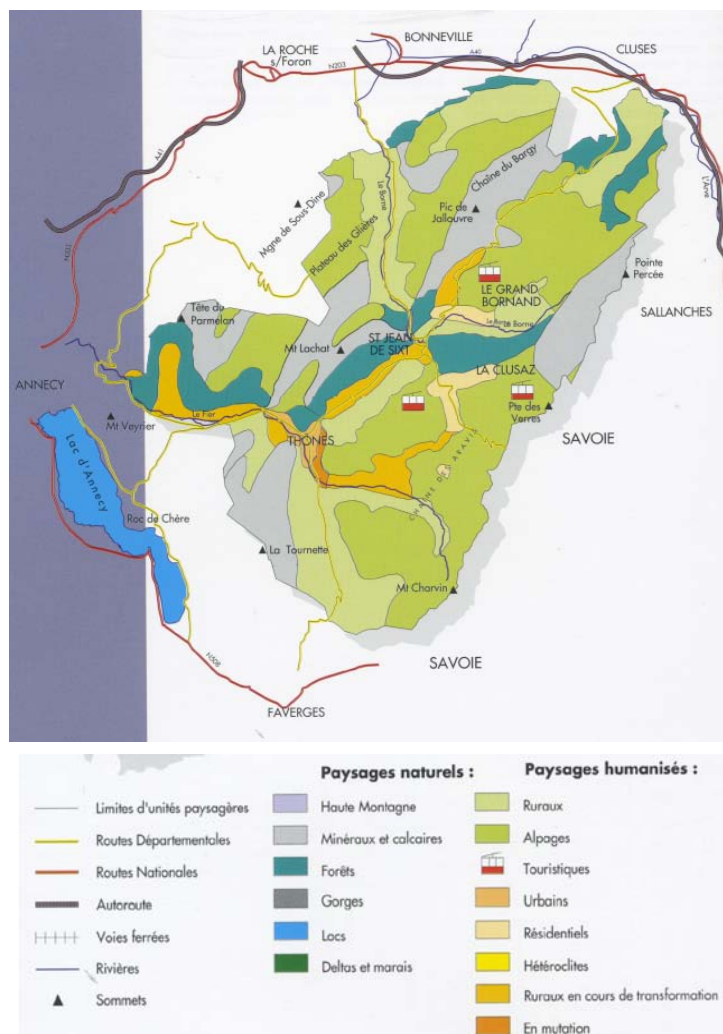


Cette carte est extraite de l'atlas cartographique du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Elle présente :

<p>Réservoirs de biodiversité :</p>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état	<p>Sont identifiés :</p> <p>Le rocher du Lachat / Natura 2000</p> <p>Un corridor d'importance régionale présent sur la frange Nord-Est du territoire communal (identifié sur la carte des continuités écologiques figurant ci-dessus)</p>									
<p>Corridors d'importance régionale :</p> <table border="0"> <tr> <td> Fuseaux</td> <td> Axes</td> <td>Objectif associé :</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- à préserver</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- à remettre en bon état</td> </tr> </table> <p>La Trame bleue :</p> <p>Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue</p> <p> - Objectif associé : à préserver</p> <p> - Objectif associé : à remettre en bon état</p> <p>Grands lacs naturels</p> <p> - Objectif associé : à remettre en bon état Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru</p> <p>- Objectif associé : à préserver Lac d'Annecy</p> <p>Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau</p> <p> Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état</p> <p>Zones humides - Inventaires départementaux</p> <p> Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état</p> <p><i>Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées</i></p>	 Fuseaux	 Axes	Objectif associé :			- à préserver			- à remettre en bon état	<p>Sont identifiés :</p> <p>Les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau reconnus pour leur valeur écologique : avec le Nom et deux de ces affluents ;</p> <p>Les espaces de mobilité et de bon fonctionnement en rive gauche du Nom.</p> <p>Des obstacles à l'écoulement du cours d'eau (voir chapitre sur le patrimoine hydraulique).</p>
 Fuseaux	 Axes	Objectif associé :								
		- à préserver								
		- à remettre en bon état								
<p>Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité</p> <p> Perméabilité forte</p> <p> Perméabilité moyenne</p> <p> Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *</p> <p><small>* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)</small></p> <p> Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire</p> <p><small>La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser</small></p>	<p>Les espaces perméables</p> <p>Ils permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.</p> <p>Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.</p> <p>L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.</p> <p>Les grands espaces agricoles</p> <p>Les espaces agricoles sont un support essentiel de la qualité et de la structuration de la Trame verte et bleue de Rhône-Alpes sur le long terme. Ils participent de la fonctionnalité écologique du territoire de Rhône-Alpes notamment en pouvant être support de corridors.</p>									

3 LE PAYSAGE NATUREL ET LE PAYSAGE CONSTRUIT

3.1. LA VALLEE DU NOM



Source : Atlas des paysages de la Haute-Savoie, DDE74, CAUE74, Editions Villes et Territoires, mai 1997.

Le territoire des Villards-sur-Thônes se situe au cœur de l'unité paysagère « Massif des Bornes » (entre Saint-Jean-de-Sixt et Thônes), définie dans l'atlas des paysages de la Haute-Savoie. Cette unité paysagère se caractérise à l'échelle communale par la présence de forêts, d'espaces ruraux en cours de transformation et d'espaces ruraux.

La commune appartient au Pays de Thônes et au massif des Aravis, vaste ensemble de vallées de moyenne montagne qui est caractérisé par l'élevage bovin.

Associé aux alpages, l'élément minéral est ici très présent sous la forme de falaises rocheuses et de crêtes qui sont d'importants points de repères.

On peut distinguer quatre vallées principales dans cet ensemble :

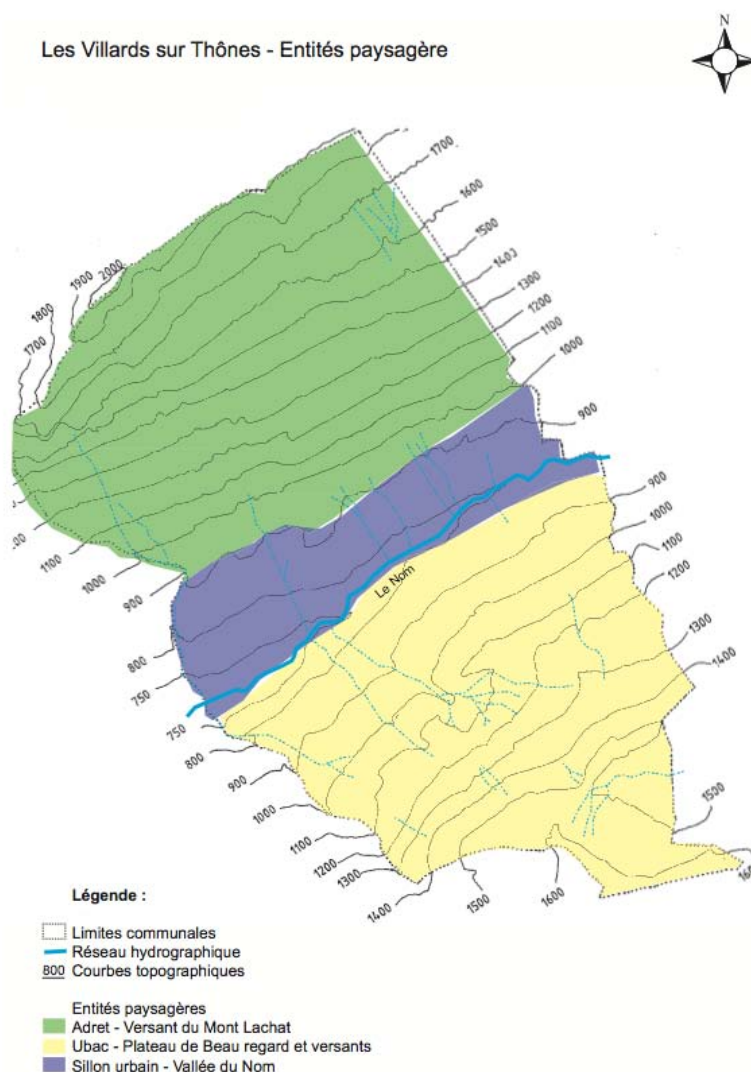
- ◆ La vallée du Fier fermée par le défilé de Dingy à l'ouest, la rivière est ponctuée par Manigod et Thônes.
- ◆ La vallée du Nom qui se jette dans le Fier à Thônes.
- ◆ La vallée du Borne jalonnée par le Grand Bornand, Entremont et le Petit Bornand.
- ◆ Un peu à part et tournée vers la vallée de l'Arve, la vallée du Reposoir.

Le territoire de la commune des Villards-sur-Thônes est constitué par un tronçon de la vallée du Nom. Il s'agit d'une vallée encaissée, dont l'adret est orienté au Sud-Est et l'ubac au Nord-Ouest.

Chaque vallée a sa propre identité. Elle est généralement identifiée par son bourg principal situé en fond de vallée et autour duquel s'organisent les principaux axes de circulation et les éléments bâtis. Les versants sont, quant à eux, dédiés à l'alpage et aux boisements. On observe un fort contraste entre les versants boisés au nord et les versants dédiés à l'alpage et aux constructions au sud.

Les Villards-sur-Thônes se caractérise par un paysage de versants montagnards qui n'ont pas fait l'objet d'aménagements touristiques mais où les versants autrefois occupés par l'agriculture retournent à l'état forestier ; la vallée du Nom accueille une urbanisation non liée au tourisme.

3.2. IDENTIFICATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE



Carte des entités paysagères – Commune de Villards-sur-Thônes – F. Lachat

a) Topographie

La commune des Villards-sur-Thônes étend son territoire de part et d'autre du torrent Le Nom, sur le fond de vallée d'orientation Nord-Est / Sud-Ouest ouverte entre le plateau de Beaugard (Croix des Corbassières) et l'arête rocheuse du Mont Lachat.

C'est une commune de versants avec 3 secteurs topographiques distincts :

- 1- Le versant envers (ubac), rive gauche du Nom ; Point haut à 1644 m à la Pointe de Beaugard
- 2 - Le versant adroit (adret), rive droite du Nom ; Point haut à 2029 m au Mont Lachat
- 3 - Le sillon urbain ; aux environs de 750 m (lit du torrent du Nom)

b) Couverture végétale

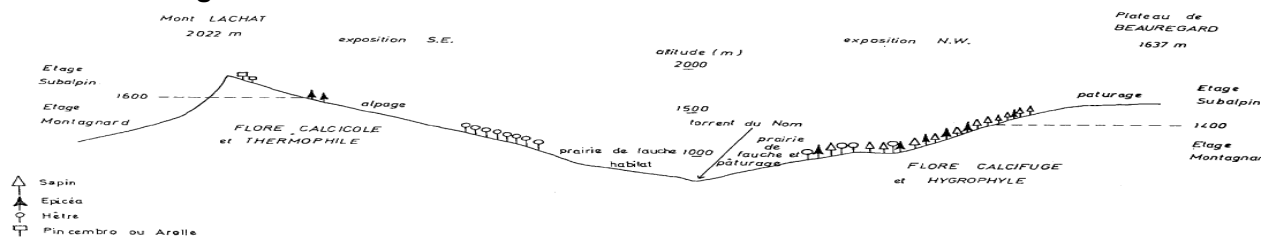


Schéma de la couverture végétale – coupe transversale de la Vallée du Nom

c) L'occupation humaine

La combinaison de la topographie, des cours d'eau et de la couverture végétale donne un paysage lisible où les phénomènes urbains se repèrent aisément. Ils sont identifiés au travers des pôles urbains et du réseau viaire.

✦ POLES D'HABITAT

Dans ce tronçon de la vallée du Nom, le territoire des Villards-sur-Thônes s'étage de part et d'autre du torrent Le Nom, avec plusieurs pôles urbanisés.

Le pôle urbain principal

Le centre village des Villards-sur-Thônes se situe en amont de la rive droite du torrent du Nom et aux abords de la RD909, soit des altitudes comprises entre 750 m (lit du torrent du Nom) et 900 m.

Le village est un bourg rassemblé autour de son Eglise et des bâtiments ont été édifiés en continuité directe et naturelle composant plusieurs quartiers :

- ◆ avec en amont de la RD 909 : Luidefour d'en haut / Le Bulioz / Les Perrils
- ◆ et aval de la RD 909 : Luidefour d'en bas / Le chef-lieu / Les Perrils / La Verdannaz / Le Battoir / les Epines

Des hameaux principaux en greffe sur le pôle urbain central

Les hameaux principaux en greffe sur le pôle urbain central : CAROUGE, LA CROIX et LA VILLAZ se situent à la suite du Village en remontant la Vallée. Ils présentent une densité et un poids urbain conséquents.

Des hameaux secondaires

Plusieurs hameaux secondaires sont identifiables :

* entre la rive droite du Nom et la RD909 :

- ◆ Le Liez, avec une coupure d'urbanisation par rapport au Bourgeal et à Champ Bramot ;

* sur le versant adroit en amont de la RD909 :

- ◆ Les Rasses ; Champ Montagny ; Le Cruet.

*sur la rive gauche du Nom :

- ◆ Champs Courbes ; Le Plan Du Borgeal ; Le Plan de Carouge ; Le Fieugy.

Ils sont qualifiés de hameaux secondaires car en rupture de l'enveloppe urbaine et avec un poids urbain faible dans l'armature générale de la commune, et une densité faible. Ce sont généralement des constructions anciennes avec des constructions contemporaine en greffe.

Des groupements bâtis isolés

Il y a de nombreuses constructions éparses où ponctuellement se sont greffées des constructions contemporaines. Plusieurs sont accessibles par des voies communales en impasse. Les constructions sont plus nombreuses sur le versant ubac que sur le versant adret. Ces constructions parfois agglomérées ne peuvent être qualifiées de hameaux. La carte sarde et le cadastre de 1924 confirment l'absence d'historicité d'une armature urbaine villageoise sur ces secteurs.

✦ RESEAU DE DESSERTE

Le territoire est desservi par une route départementale (RD909) et des voies communales, axes structurants du territoire communal :

- ◆ RD909
- ◆ Voies communales : La qualité du réseau viaire est très inégale sur le territoire communal

La commune des Villards-sur-Thônes est desservie par la RD 909, axe de communication principal qui traverse le territoire.

En greffe sur cet axe – et sur lequel sont positionnés le Village et les principaux 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.

3.3. TROIS ENTITES PAYSAGERES

a) Le versant envers (ubac)



Vue depuis le chef-lieu – Alpages en voie de fermeture



Versant de Beauregard depuis parking Supermarché – Les Perrils

✦ QUALITE PAYSAGERE

Le versant de Beauregard se caractérise par :

- ◆ la zone de replat sommitale essentiellement composée d'alpages (paysage ouvert) ;
- ◆ auxquels succèdent des boisements marqués par des trouées correspondant à des alpages plus ou moins en voie de fermeture ; il existe des pistes forestières et des chemins de randonnée.

◆ puis un espace rural ponctué de hameaux et d'habitats isolés. Le réseau viaire communal irrigue ces secteurs, en impasse le plus souvent.

Particularismes

- ◆ Phénomènes de déprises agricoles dans le coteau et avancée de la forêt.
- ◆ Quelques vergers de plein vent.

✦ FORMES URBAINES

- ◆ Des hameaux secondaires en gauche du Nom et en pied de versant de Beauregard
 - Le Fieugy ;
 - Plan de Carouge ;
 - Plan du Borgeal ;
 - Les Champs Courbes.
- ◆ Des groupements de bâtis isolés

Particularismes

- *Hébergement touristique et restauration*

Sur le plateau de Beauregard, et appartenant au territoire des Villards-sur-Thônes, sont identifiés :

- ◆ Auberge « La Piste bleue » et Auberge « Les Matins Clairs ».
- ◆ des chalets d'alpage qui ont perdu leur vocation agricole au profit d'une occupation secondaire estivale sont nombreux. Leur accès est souvent difficile - *La liste des chalets d'alpage est jointe en annexe du rapport de présentation – liste établie en octobre 2016 – source : mairie*
- ◆ un peu plus bas dans le versant un site d'hébergement touristique atypique au lieu-dit « Les Écotagnes » (dit Cabanes dans les arbres).

Au Plan Roche, un camping privé est lisible.

- *Bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable*

La gare supérieure du télécabine desservant le domaine skiable de La Clusaz se situe pour partie sur le territoire de la commune des Villards-sur-Thônes ainsi que diverses constructions liées à l'exploitation du domaine skiable (exemple : hangars, ...).

- *Des aménagements liés aux activités touristiques hivernales*

Sur le plateau de Beauregard, il existe une activité touristique hivernale marginale sur le territoire des Villards-sur-Thônes avec un tronçon d'itinéraire raquette damée et un tronçon d'itinéraire ski de fond.

b) Le versant adroit (adret)



Mont Lachat depuis Les Perrils – passage du couloir d'avalanche de Carouge



✦ FORMES URBAINES

Le versant du Mont Lachat

Il se caractérise par son caractère naturel dominant ; perceptible notamment par la paroi rocheuse de la montagne et la présence d'une forêt massive. Ces secteurs sont sillonnés par des chemins de randonnée.

L'occupation humaine

Sur ce versant, l'occupation humaine est lisible au travers de la présence de bâtiments essaimés ; les éléments urbains présents suivent les voies de desserte en accroche sur la RD909 :

- ◆ En amont de La Villaz et en direction de l'Ouest, une voie dessert les hameaux de Praz Cornet au Plan ;
- ◆ En amont de La Villaz et au nord, plusieurs bâtiments collectifs forment le hameau Les Rasses ;
- ◆ Depuis Le Crêtet une voie communale dessert quelques constructions essaimées.

Les bâtiments sont lisibles de 800 m jusqu'à une altitude moyenne de 1000 m. Au-delà, il existe des chalets d'alpage.

Particularismes

- ◆ Le passage des avalanches de Carouge, du Plan-des-Villardards et du Chalet-de-la-Mare.

c) Le sillon urbain



Au premier plan, le sillon urbain – en amont des Villards-sur-Thônes - vue depuis la VC1 (en aval du Bourgeal)

_ Vue éloignée



L'occupation humaine - sillon urbain – en aval des Villards-sur-Thônes - vue depuis la RD909

✦ FORMES URBAINES

- ◆ Le centre village des Villards-sur-Thônes et ses extensions directes :
 - Luidefour d'en haut / Le Bulioz / Les Perrils
 - Luidefour d'en bas / Le chef-lieu / Les Perrils / La Verdannaz / Le Battoir / les Epines
- ◆ Des hameaux principaux en greffe sur le pôle urbain central avec CAROUGE, LA CROIX et LA VILLAZ.

Particularismes

- *Les pôles économiques artisanaux et commerciaux*

Il existe plusieurs pôles économiques particuliers de dimension réduite :

- ◆ Le long de la RD909, présence de plusieurs bâtiments de type artisanal et commercial
- ◆ Les Perrils, présence d'un supermarché
- ◆ Luidefour, présence de plusieurs bâtiments de type artisanal
- ◆ Ponctuellement sur les hameaux, il existe des ateliers artisanaux, notamment Le liez
- ◆ Le long du Nom plusieurs bâtiments désaffectés ayant eu une activité hydraulique (3 scieries)

Des coupures d'urbanisation

Plusieurs coupures d'urbanisation permettent de souligner la structure de l'armature urbaine de la commune :

- ◆ des corridors prairiaux :
 - Le Liez et La Villaz
 - Le Bourgeal et la limite de Saint Jean de Sixt
- ◆ un couloir d'avalanche :
 - Les Perrils et Carouge
- ◆ des continuums humides :
 - sur la limite communale entre Thônes et Les Villards sur Thônes, le ruisseau de La Fattaz
 - entre le Bourgeal (ruisseau de Champ Bramot) et Le Caton (ruisseau du Caton)

4. ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sont issues de la base de données de l'OREGES 2012_mises à jour en mai 2014 (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre).

Les unités de mesures utilisées sont :

- ◆ la tonne d'équivalent pétrole (tep) : il s'agit de l'unité de mesure de l'énergie couramment utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles. C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, ce qui représente environ 11'600 kWh. Quelques exemples d'équivalences : 1 tonne de charbon = 0,6 tep environ, 1 tonne d'essence = 1,05 tep, 1 tonne de fioul = 1,00 tep, 1 tonne de bois = 0,3 tep. 1ktep = 1000 tep.

- ◆ la tonne équivalent CO2 (teqCO2) : il s'agit de l'unité de mesure des émissions de gaz à effet de serre (GES).

La consommation d'énergie est de 0,4 ktep en 2009 soit 1,6 tep/habitant (résultat obtenu à l'échelle de la Région en 2008 : 2,5 tep/habitant).

Ci-après la situation actuelle de la commune au regard des énergies (consommation, production et émission de gaz à effet de serre) est exposée.

4.1. ENERGIE

a) Diversification des sources d'énergie¹⁰

✦ CONSOMMATION PAR ENERGIE EN 2013

Décomposition des consommations d'énergie en 5 grands secteurs que sont :

- ◆ les transports,
- ◆ l'agriculture,
- ◆ le bâtiment résidentiel,
- ◆ le bâtiment tertiaire,
- ◆ l'industrie.

Et par sources d'énergie décomposées en 6 groupes :

- ◆ combustibles minéraux solides (CMS),
- ◆ produits pétroliers (PP),
- ◆ gaz,
- ◆ électricité,
- ◆ déchets,
- ◆ énergie renouvelables thermiques (EnRt)¹¹.

¹⁰ source : oreges.rhonesalpes.fr_données_territoriales

	Toutes énergies finales	Autres	CMS	PP	Gaz	Electricité	ENRt et déchets
Tous secteurs hors branche énergie	1,950559	0,000000	0,001722	1,293282	0,000012	0,379516	0,276027
Résidentiel	0,816346	0,000000	0,001722	0,329570	0,000000	0,272174	0,212881
Tertiaire	0,145115	0,000000	0,000000	0,049889	0,000000	0,091396	0,003830

	Toutes énergies finales	Autres	CMS	PP	Gaz	Electricité	ENRt et déchets
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0,037859	0,000000	0,000000	0,028243	0,000000	0,007792	0,001824
Industrie et gestion des déchets	0,149877	0,000000	0,000000	0,139603	0,000012	0,008155	0,002107
Transports	0,801361	0,000000	0,000000	0,745976	0,000000	0,000000	0,055385

Le bâti résidentiel et les transports représentent l'essentiel de la consommation d'énergie sur le territoire communal.

Les produits pétroliers représentent la plus grosse part de la consommation d'énergie de la commune, suivis de l'électricité et des énergies renouvelables.

Les énergies renouvelables thermiques sont bien représentées sur le territoire communal.

✦ PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR ENERGIE EN 2013

	Toutes énergies finales	Autres	CMS	PP	Gaz	Electricité	ENRt et déchets
Tous secteurs hors branche énergie	6,464429	1,838187	0,006953	4,076195	0,000000	0,460504	0,082590
Résidentiel	1,455435	0,000000	0,006953	1,032825	0,000000	0,333953	0,081703
Tertiaire	0,270557	0,000000	0,000000	0,155786	0,000000	0,114561	0,000210
Agriculture, sylviculture et aquaculture	1,932216	1,836846	0,000000	0,088121	0,000000	0,007248	0,000000
Industrie et gestion des déchets	0,446497	0,001341	0,000000	0,439739	0,000000	0,004741	0,000676
Transports	2,359724	0,000000	0,000000	2,359724	0,000000	0,000000	0,000000
		3,676374	0,013906	8,15239	0,0	0,921007	0,165179

Les transports, les pratiques agricoles et le bâti résidentiel (chauffage, eaux chaudes sanitaires, électricité spécifique) sont les principaux secteurs d'activités émetteur de gaz à effet de serre.

Le territoire est tributaire des ressources énergétiques mises à sa disposition. Les produits pétroliers représentent la plus grosse part d'émission de gaz à effet de serre.

✦ LA PLACE DES ENERGIES RENOUVELABLES (ENR) AU SEIN DES SOURCES D'ENERGIE PRODUITES SUR LE TERRITOIRE

Les systèmes existants sont liés à l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) et à l'énergie bois. La production reste marginale.

Répartition des productions d'énergie	
Puissance éolienne installée en kW.	0 kW
Nombre de site(s) éolien(s)	0
Puissance photovoltaïques installée, en kW.	42 kW
Nombre d'installation(s) photovoltaïque(s)	7
Surface installée en m2 de capteurs solaires thermiques	473 m2 répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ◆ 72 chauffe-eau solaire individuel ◆ 9 chauffe-eau solaire collectif ◆ 57 système solaire combiné individuel ◆ 0 système solaire combiné collectif ◆ 0 plancher solaire individuel ◆ 0 plancher solaire collectif ◆ 0 climatisation solaire ◆ 0 piscine solaire ◆ 336 séchage solaire des fourrages
Puissance hydraulique installée en kW.	0 kW
Nombre d'usine hydroélectrique	0
Nombre de chaudières automatiques bois énergie	4 chaudières automatiques individuelles 4 chaudières automatiques collectives
Puissance thermique des chaudières automatiques au bois, en kW	3229 kW bois-énergie : <ul style="list-style-type: none"> ◆ 97 kW chaudières automatiques individuelles ◆ 3132 kW chaudières automatiques collectives
Puissance électrique des équipements de production de biogaz, en kW	0 kW

b) Amplification des économies d'énergie

Les économies d'énergie dans les pratiques communales : faire le bilan des bâtiments communaux à chauffer et à éclairer, des équipements à faire fonctionner, du réseau d'éclairage public, du parc des véhicules municipaux, de l'eau à pomper et des eaux usées...

c) Généralisation des constructions énergétiquement sobres

✦ LA REPARTITION DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE DE CONSTRUCTION

Le nombre total de logements en 2012 est de 716. Les résidences principales représentent 58,3 % des logements.

D'après le tableau LOG T5, seulement 28,6% des résidences principales ont été édifiées entre 1991 et 2009.

✦ LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION A BASSE CONSOMMATION

Il n'y a pas de donnée disponible.

d) Des activités humaines moins émettrices de gaz à effet de serre

✦ LA REPARTITION DES MODES DE TRANSPORT, LA PLACE DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012

- ◆ voiture : 91,3 %
- ◆ transport en commun : 1,3%
- ◆ marche a pied : 4,4 %
- ◆ deux roues : 0,9 %

◆ pas de transport : 2 %

Les données INSEE 2012 montrent que la population active se déplace majoritairement en voiture pour se rendre sur son lieu de travail ; soit 91 % de la population active.

Les autres modes de déplacement sont marginaux.

✦ LES SITES INDUSTRIELS ET L'EMISSION DE GES

Il n'y a pas de donnée disponible.

4.2. ENERGIE – ENJEUX

Diversification des sources d'énergie	
Le niveau de production d'énergie du territoire	Le territoire est tributaire des ressources énergétiques mises à sa disposition : le pétrole et l'électricité d'origine nucléaire demeurent les principales ressources énergétiques à l'échelle nationale. Il n'y a pas de production d'énergie à l'échelle communale.
La place des énergies renouvelables (EnR) au sein des sources d'énergie produites sur le territoire	Les systèmes techniques de production d'énergie sont peu présents sur le territoire communal. Les systèmes existants sont liés à l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) et à l'énergie bois. La production reste marginale. Assurer la bonne intégration architecturale des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur le bâti et/ou dans le milieu environnant
Amplification des économies d'énergie	Aucune action n'est recensée.
Généralisation des constructions énergétiquement sobres	
La répartition du parc de résidences principales selon la période de construction	28,6% des résidences principales ont été édifiées entre 1991 et 2009
La dynamique de construction à basse consommation	Il n'y a pas de donnée disponible.
Des activités humaines moins émettrices de gaz à effet de serre	
La répartition des modes de transport, la place des modes de transports alternatifs à la voiture	Les données INSEE montrent que la population active se déplace majoritairement en voiture pour se rendre sur son lieu de travail ; soit 91 % de la population active. Les autres modes de déplacement sont marginaux.
Les sites industriels et l'émission de GES	Il n'y a pas de donnée disponible.

4.3. CHANGEMENT CLIMATIQUE

a) 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 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 à élaborer leur PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) avant le 31/12/2018.

La communauté de communes des Vallées de Thônes n'a pas élaboré ce document.

Préservation et amélioration de la qualité de l'air	
Mesures sur la qualité de l'air	Mettre en place des outils de connaissance / mesure
Activités humaines susceptibles et « points noirs de la qualité de l'air »	<p>Les activités humaines qui sont source de pollution de la qualité de l'air sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Le trafic routier et les moteurs (notamment diesel) ; ◆ Les activités industrielles combinées au chauffage au bois non performant.

Préservation et amélioration de la qualité de l'air	
Suivi de la qualité de l'air intérieur dans les principaux établissements recevant du public	Mettre en place des outils de connaissance / mesure

b) Climat : lutte contre le changement climatique

✦ REDUCTION DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

** Connaissance par la Commune de la question du niveau de précarité énergétique, dans ses composantes (chauffage, isolation, déplacements, électricité)*

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement_Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	409	100
Avant 1946	70	17,2
De 1946 à 1990	222	54,2
De 1991 à 2009	117	28,6

La part des résidences principales d'avant 1946 est de 17,2%. Le logement ancien est bien représenté dans la part des résidence principale.

LOG T8M - Confort des résidences principales_Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	418	100	384	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	408	97,6	372	96,9
Chauffage central collectif	98	23,5	101	26,4
Chauffage central individuel	147	35,1	134	35,0
Chauffage individuel "tout électrique"	88	21,1	63	16,4

Le niveau de confort des résidences principales montre :

- ◆ Un équipement en sanitaire satisfaisant puisque 97,6% des résidences principales disposent d'une salle de bains avec baignoire ou douche ;
- ◆ Un équipement en chauffage satisfaisant.

✦ ROLE DU PLH SUR LES ACTIONS A CONDUIRE CONCERNANT LA REDUCTION DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Orientation du PLH : une amélioration de la performance énergétique des logements

Cet objectif est à mettre en parallèle avec la nécessité de maîtriser les charges, et celles liées au chauffage en particulier. En effet, le gisement de logements pouvant bénéficier d'aides à l'amélioration des performances énergétiques est important, avec une majorité des logements de la Communauté de Communes produite avant les premières réglementations thermiques, et des logements qui disposent de quelques équipements permettant une maîtrise des charges, mais pour lesquels des efforts complémentaires pourraient être proposés.

Mise en œuvre opérationnelle :

La mise en œuvre opérationnelle du PLH est portée par la CCVT au travers d'une OPAH pour la période juillet 2016 à juin 2019.

Elle vise à aider les propriétaires résidents à revenu modeste et les bailleurs acceptant des loyers encadrés à réaliser des travaux d'adaptation des logements, d'isolation et de remplacement des systèmes de chauffage.

L'OPAH se termine en juin 2019 ; ces données pourront être mises à jour.

4.4. Enjeux : prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à 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 du centre-village (rôle des secteurs La Verdannaz et les Perrils

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

Réduction de la précarité énergétique	
Connaissance par la Commune de la question du niveau de précarité énergétique, dans ses composantes (chauffage, isolation, déplacements, électricité)	Permettre le changement de destination ; la mutation des constructions ; la production de logements dans les édifices existants.
Rôle du PLH sur les actions à conduire concernant la réduction de la précarité énergétique	Le gisement de logements pouvant bénéficier d'aides à l'amélioration des performances énergétiques est important, avec une majorité des logements produits avant les premières réglementations thermiques, et des logements qui disposent de quelques équipements permettant une maîtrise des charges, mais pour lesquels des efforts complémentaires pourraient être proposés. Le bilan de l'OPAH en cours (se termine en juin 2019) devra être tiré.

5 NUISANCES

5.1. REDUCTION DES NUISANCES SONORES ET VISUELLES

a) Pollution sonore

Arrêté préfectoral DDT-2010 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Voies classées	Communes traversées par la voie	Début de tronçon	Fin de tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Tissu
RD909	LES VILLARDS SUR THONES	Limite Thônes / Les Villards	Limite Les Villards / Saint Jean de Sixt	3	100	Ouvert

Cet arrêté préfectoral impose des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments d'enseignement. Ce document est dans les annexes du dossier PLU.

Les périmètres « bruit » sont identifiés sur le document graphique réglementaire du PLU.

b) Pollution lumineuse

Il n'y a pas de donnée disponible.

c) Affichage publicitaire en entrées de villes

Il n'existe pas de règlement local de publicité.

5.2. REDUCTION DES NUISANCES SONORES ET VISUELLES - ENJEUX

Réduction des nuisances sonores et visuelles	
Pollution sonore	Identifier les périmètres de bruit en application de l'arrêté préfectoral bruit sur le document graphique réglementaire et joindre l'arrêt préfectoral en annexe du dossier PLU
Pollution lumineuse	Il n'y a pas de donnée.
Affichage publicitaire en entrées de villes	Il n'y a pas de donnée.

6. OCCUPATION, AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE

6.1. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

a) Équipement automobile de la commune et les motifs de déplacement

✦ TAUX D'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

	2010	%	2015	%
Ensemble	419	100	440	100
Au moins 1 emplacement réservé au stationnement	377	90	398	90,6
Au moins une voiture	395	94,3	416	94,6
1 voiture	159	37,9	174	39,5
2 voitures ou plus	236	56,4	242	55,1

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'importance de l'équipement automobile de la population communale traduit celle des déplacements dans la vie quotidienne des habitants des Villards sur Thônes. En effet, la majorité des ménages sont équipés d'au moins 1 voiture (94,6% des ménages).

✦ MOYENS DE TRANSPORT UTILISES

Le recensement des modes de transport des actifs des Villards sur Thônes fait apparaître qu'au moins 93,2% 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 est de 0,9% ; l'offre sur le territoire communal en transport en commun existe mais n'est pas exploitée.

✦ FACTEURS DE MOBILITE DES HABITANTS DES VILLARDS SUR THONES

La mobilité de la population des Villards sur Thônes est liée aux facteurs suivants :

- L'emploi, 83,7 % 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

Droguerie (A'tout Décor), Atelier d'architecture, ébénisterie (Atelier du Bois Doré), supermarché (Intermarché), fabrication de fromage fermier de chèvre, moniteur de ski/guide de haute montagne, bar-restaurant (Le Colomban), restaurant (Les Matins Clairs), coiffure à domicile, taxi, juriste (Recosur)

b) Réseau viaire

Le territoire est desservi par une route départementale (RD909) et des voies communales, axes structurants du territoire communal :

- RD909
- Voies communales : La qualité du réseau viaire est très inégale sur le territoire communal

La commune des Villards sur Thônes est desservie par la RD 909, axe de communication principal qui traverse le territoire.

En greffe sur cet axe - sur lequel sont positionnés le village et les principaux 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'Équipement, il apparaît que le trafic routier sur les routes départementales est en augmentation moyenne de 2 % par rapport à 2015.

Le comptage 2017 sur la RD909 aux Villards sur Thônes.

N°route	MJA 2017	MJA 2016	Variation 2016-17	Pointe 2017	% PL
74D909	10768	NC	NC	18634	2,88

✦ CLASSEMENT SONORE

La route départementale 909 est classée en route structurante à grande circulation. Elle est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres.

Communes traversées par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
Les Villards sur Thônes	RD909	Limite Thônes / Les Villards	Limite Les Villards / Saint Jean de Sixt		3100	ouvert

c) Transports en commun

Il existe 1 ligne LISHA n°62-63 ; cette ligne assure la liaison Annecy / La Clusaz / Le Grand Bornand.

Il y a 4 arrêts sur le territoire des Villards sur Thônes : Luidefour ; Les Perills, La Villaz ; Le Bourgeal.

d) Les modes doux

✦ LES CHEMINEMENTS NATURE

Sur la commune des Villards sur Thônes, des sentiers bénéficient du balisage PDIPR :

- depuis le lieu dit Entre deux Nants chemins de randonnée en direction du Mont Lachat (2023 m) et du Suet (1863 m)
- depuis l'Eglise, Carouge ou Plan du Bourgeal : chemins de randonnée en direction de la Pointe de Beuregard (1644 m)

Ces sentiers sont maillés avec des chemins de randonnée sillonnant les communes voisines en direction de Thônes, Saint Jean de Sixt ou La Clusaz. Ils sont balisés et cogérés par la CCVT et le conseil départemental.

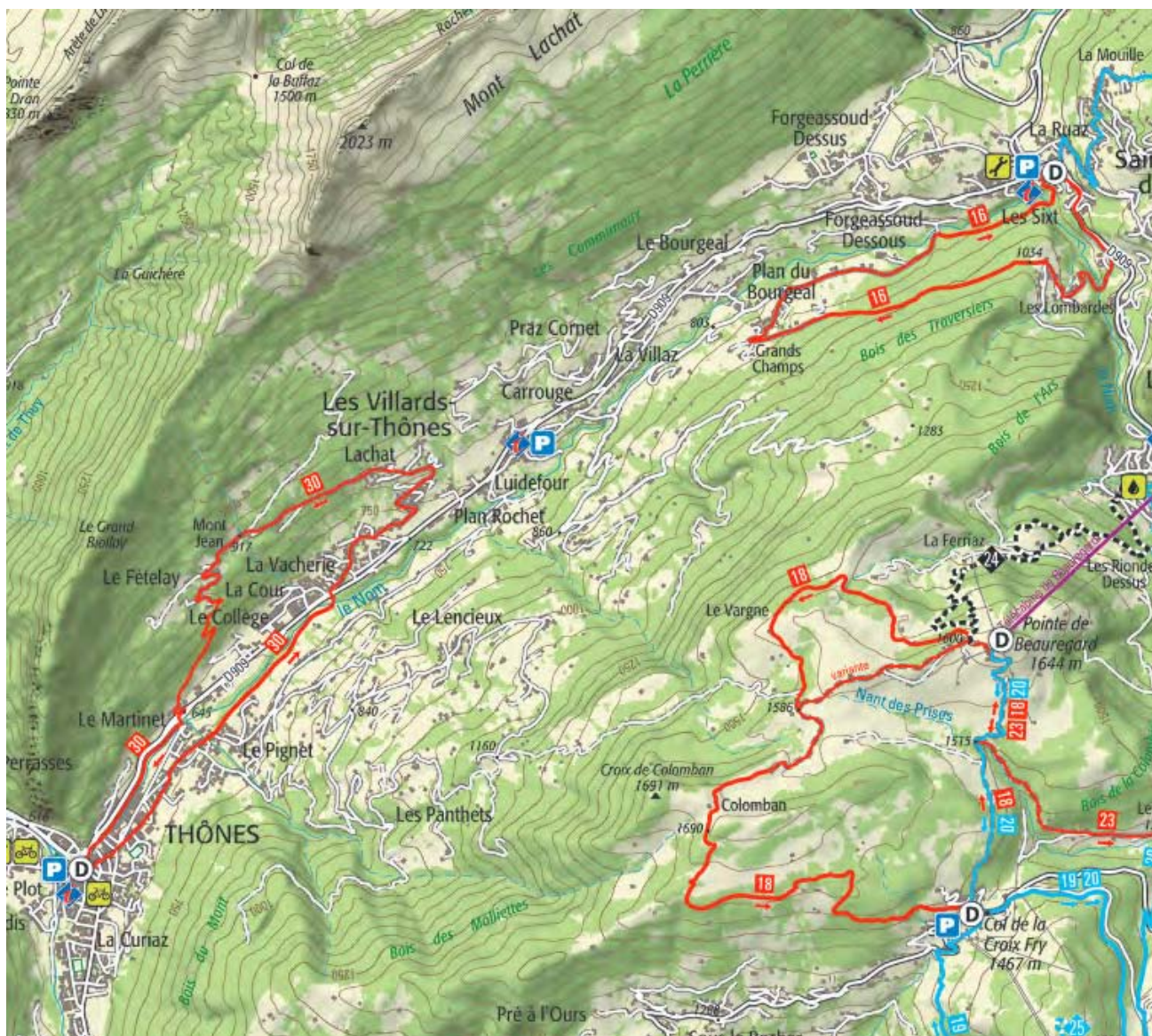
Un parking est aménagé au départ des sentiers à Ranvorzier.

✦ LE PLAN DEPARTEMENT VELO

La commune des VILLARDS SUR THONES est concernée par les projets véloroute des Aravis. Les tracés ne sont pas définis.

✦ CIRCUIT VTT

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes propose des itinéraires VTT sur les massifs de la Tournette, des Bornes et des Aravis ; deux parcourent la commune.



e) Liste des stationnements

Les services communaux recensent 106 places de stationnements publics sur la Commune ; et le PAVE prévoit et programme des aménagements légers de ces stationnements.

6.2. ARMATURE URBAINE ET PATRIMOINE

a) Les composantes de l'armature urbaine

✦ VERSANT DU MONT LACHAT

Quelques chalets d'alpage sont essaimés en partie haute, au-dessus de l'étage forestier.

Ensuite, à l'étage montagnard, il y a quelques groupements bâtis : Le Crêtet, Les Rasses, Sur la Côte. L'implantation des constructions le long des sentiers a renforcé une organisation verticale du paysage. À l'inverse des tendances actuelles où l'urbanisation le long des routes induit plus d'horizontalité.

✦ VALLEE DU NOM

C'est la zone la plus urbanisée de la commune. L'urbanisation s'est installée le long d'un axe de circulation (l'actuelle RD909) sous la forme de villages identifiables : Les Villards, Carouge, La Croix, La Villaz.

Le chef-lieu se situe en contrebas de la route départementale. Sa continuité directe est Carouge dont le chef-

lieu est coupé par un couloir d'avalanche et Luidefour en entrée de village.

L'urbanisation de La Villaz complète cet ensemble. La Villaz se caractérise par les bâtiments destinés aux activités artisanales et qui s'alignent aux bords de la RD909.

✦ POINTE DE BEAUREGARD ET PLATEAU DE BEAUREGARD

Le piémont de ce versant est ponctué par de l'habitat groupé : Champs Courbe, Plan du Borgeal, Plan de Carouge et Plan Roche.

Le coteau traditionnellement destiné aux alpages, connaît un habitat essaimé : Grands Champs, Ranvorzier, Le Trois.

La partie sommitale supporte quelques fermes anciennes et des installations plus récentes liées aux activités hivernales (restaurant, pistes de skis, équipements et installations divers).

b) Les patrimoines urbain, naturel ou bâti, historique

Les repères historiques ont été relevés dans le pré inventaire des monuments historiques établi par la conservatoire d'art et d'histoire pour la commune des Villards sur Thônes en 1988.

La paroisse des Villards sur Thônes constituée des hameaux de Borgeal, du Liez, de Carouge, du Villard et de Luidefour, obtient son indépendance vis à vis de la paroisse de Thônes en 1695.

La carte sarde élaborée entre-temps reprend l'existence de ces hameaux et complète la représentation avec les hameaux suivants : La Villaz et Plan de Borgeal.

✦ PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est actuellement recensé sur le territoire de la commune des Villards sur Thônes.

✦ PETITS PATRIMOINES : ORATOIRES, CROIX, BASSINS, FOURS

En accompagnement du bâti traditionnel, on recense sur l'ensemble du territoire communal des Villards sur Thônes 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.

Les oratoires :

- ◆ Oratoire de Notre Dame de Bon Secours – Le liez – 1818
- ◆ Oratoire – Les Grands Champs – 19ème siècle
- ◆ Oratoire - Carouge – aux alentours de 1860
- ◆ Oratoire Notre Dame Des Victoires – Luidefour – 1867
- ◆ Oratoire Saint Laurent – Les Grands Champs – 19ème siècle
- ◆ Oratoire – Le Praz Cornet – fin 19ème début 20ème siècle

Les chapelles :

Chapelle dite de l'Assomption – Plan du Borgeal - 1735

Les croix de Chemin :

- ◆ Croix de chemin dite La Croix Genand – les Epines – fût érigé au 16ème siècle / croix en fer forgé 19ème siècle
- ◆ Croix de chemin – Le Fieugy
- ◆ Croix de chemin – La Villaz
- ◆ Croix de chemin – Plan de Borgeal
- ◆ Croix de chemin – Praz Cornet

Les bachals et bassins :

- ◆ Bachal de pierre de forme arrondie – Chef-lieu
- ◆ Bachal de pierre de forme rectangulaire – Chef-lieu
- ◆ Bachal de pierre de forme rectangulaire – Plan du Borgeal

- ◆ Bachal de pierre de forme semi-circulaire – Carouge
- ◆ Bassin de pierre – Plan de Borgeal – 1845
- ◆ Bachal de pierre devant le Presbytère – Chef-lieu – 19ème siècle
- ◆ Bachal de pierre – Plan du Borgeal – classé en monument de 3ème catégorie
- ◆ Bachal de pierre – Praz Cornet – classé en monument de 3ème catégorie

Les fours

- ◆ Four – La Villaz – 1654 (remanié)
- ◆ Four – Plan Borgeal – 18ème siècle (remanié)
- ◆ Four banal – Carouge - 18ème siècle (remanié)

✦ PATRIMOINE RELIGIEUX

L'Eglise Saint Laurent édifié aux alentours de 1690 et remanié plusieurs fois au cours du 18^{ème} et 19^{ème} siècle. Elle est de style baroque. Le mobilier intérieur est inventorié en détail.

✦ PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Il existe sur le Nom plusieurs ouvrages hydrauliques

Scierie du Pont de Leutraz	LEUTRAZ 000A 1697, 1694, 1698, 1699
Scierie dite Scierie Vittoz et Scierie Bourgeon	CHAMP BRAMOT – ROUTE DU LIEZ 000A 669, 668, 670, 3909, 3906, 3905, 3907, 3908
Scierie de Carouge dite Scierie Vittoz	CAROUGE 000A 379, 380, 2514, 381
Centrale hydroélectrique de l'Ile	AIGUE BLANCHE 000A 661 ; 660

✦ LES CHALETS DE LA VALLEE DU NOM

Les caractéristiques des chalets de la vallée du Nom	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Constructions égrenées dans les espaces de prés ; ◆ Distance entre les bâtiments principaux au minimum de 50 m ; ◆ Coffre de bois, de couleur brune à grise, de plan plutôt carré (15 à 18 m de côté y compris l'avancée de toit) ; il contient l'habitation et l'étable ◆ Encastré dans le versant ; ◆ Dans le pignon adossé au terrain s'ouvre la porte de grange ; le pignon principal fait face à la vallée ; ◆ Une toiture avec une faible déclivité - environ 20° ; ◆ Seul le soubassement est maçonné ; tout le reste est en bois cheminée et toiture comprises ◆ En bois également, le grenier. ◆ Sur le soubassement de pierres, haut de 2 à 2,5 m, côté vallée et de 1m ou moins côté versant, le « coffre de bois » avec ou sans tavaillon pour renforcer l'étanchéité des façades – petites planchettes de bois d'un demi centimètre d'épaisseur ; en toitures, on trouve les ancelles – planche de 0,80 cm de long et de 0,10 à 0,15 cm d'épaisseur. Ce matériau de toiture a été remplacé par l'ardoise de Morzine ou la tôle.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Balcon en façade couvert par un large débord de toit : le soleret pour le séchage du foin et au dessous la loge qui dessert l'habitation ◆ - L'accès à la maison se fait sur le côté soit de plain pied soit par un petit escalier ; l'espace est abrité – Le cortena
--	--

6.3. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

a) Une offre d'équipements et de services à la population diversifiée

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
Scolaire	Ecole publique au chef-lieu (projet d'extension) Etablissements scolaires privés école maternelle « La Croix » à Carouge école primaire « Saint Thérèse » à Carouge
Equipement culturel et socio-culturel	1 salle polyvalente (chef-lieu) 1 bibliothèque (chef-lieu)
Cultuel	Eglise et Presbytère (chef-lieu) Cimetière (chef-lieu)
Equipement(s) sportif(s)	Aire de sport et de jeux (chef-lieu) Domaine skiable Randonnée
Equipement(s) lié(s) à la santé et à l'action sociale	Cantine (chef-lieu) Périscolaire « Sucre d'Orge » Crèche Pain d'épice (association)
Loisirs	Chemins de randonnée Circuits VTT

L'offre en équipements et services est adaptée à la taille de la commune ; une offre complémentaire se situe sur les territoires voisins.

L'offre commerciale est essentiellement représentée par la surface commerciale installée aux Perrils et les divers commerces aux abords de la route départementale entre les Perills et la sortie direction Saint Jean de Sixt.

b). Electricité

Plusieurs lignes électriques parcourent le territoire communal distribuant l'énergie électrique aux différents hameaux de la commune. Ce réseau comprend :

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

c). Réseaux de communication électronique

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.

L'accès à Internet en situation fixe : Absence de donnée

L'accès à Internet en situation nomade ou mobile : Absence de donnée

La téléphonie mobile : Absence de donnée

7. ECONOMIE DURABLE

7.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

a) Nombre d'emplois

Emploi et activité	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	150	143
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	539	547
Indicateur de concentration d'emploi	27,8	26,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,7	69,1

Avec 143 emplois pour 547 actifs ayant un emploi en 2015, l'indicateur de concentration d'emploi est de 26,2 (26,2 emplois pour 100 actifs) révélant une fonction résidentielle pour LES VILLARDS SUR THONES qui s'est affirmée depuis 2010 (indicateur : 27,8).

Le nombre d'emploi de la zone diminue.

Parmi, les 547 actifs,

- ◆ 79,9% sont des actifs salariés et 20,1% des actifs non salariés.
- ◆ 16,3% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

La fonction résidentielle des VILLARDS SUR THONES 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	4
Industrie	8
Construction	19
Commerce, transports, services divers	60
Dont commerces et réparation automobile	9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	23
Total	114

Sur les 114 établissements répertoriés sur la commune en 2015, 52,6% relèvent du secteur « commerce, transports, services divers ».

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

- ◆ 80,7% de ces établissements n'ont pas de salarié.
- ◆ 1 entreprise a plus de 50 salariés.
- ◆ 21 entreprises ont entre 1 et 9 salariés.

c) Répartition socio-économique des actifs

Absence de donnée.

d) Les activités économiques

✦ LES COMMERCES ET LES SERVICES

Activités	localisation
Droguerie	La Villaz
Atelier d'architecture	La villaz
Vieux bois	La Villaz
Supermarché	Les Perrils
Fabrication de fromage de chèvre fermier	Le Plan
Moniteur de ski - guide de haute montagne	Ranvorzier
Bar – restaurant	Chef-lieu
Les Corbassières E.U.R.L.-Alpage	Les Corbassières
Restaurant d'altitude	Les Vaunessins
Coiffure à domicile	Carouge
Taxi Lacroix	Les Brettoz
Juriste	Carouge

Source : mairie 2016

✦ LES ACTIVITES

L'activité artisanale est présente sur les hameaux de la Commune.

D'après l'INSEE, au 31 décembre 2012, il y a

- ◆ 13 établissements agricoles
- ◆ 7 établissements industriels
- ◆ 19 entreprises de constructions
- ◆ 60 commerces, transports, services divers
- ◆ 17 établissements de services : administration publique, enseignement, santé, action sociale

✦ LES ZONES D'ACTIVITES DEDIEES

Il n'y a pas de zones d'activités économiques dédiées ; les bâtiments d'activités s'inscrivent dans les hameaux. Les principaux sites d'occupation sont :

- ◆ Le principal commerce de la commune est un supermarché implanté aux Perrils ;
- ◆ L'activité de restauration perdure sur le Plateau de Beauregard en lien notamment avec les activités de sports d'hiver (Auberge La Piste Bleue et Auberge Les Matins Clairs) ;
- ◆ Plusieurs bâtiments artisanaux et commerciaux sont implantés le long de la RD 909 (La Villaz).
- ◆ Des bâtiments d'activités artisanales sont essaimés dans les hameaux :
 - Atelier au village - au Plan du Borgeal – à Crêt Martin – à La Louye – à La Croix – Le liez
- ◆ Un camping privé à Plan Rocher

✦ LE DOMAINE SKIABLE

Plusieurs pistes (aménagements liés aux sports d'hiver : ski alpin et ski nordique) parcourent la partie Nord du site desservant ainsi une bonne partie du Plateau de Beauregard (Station de La Clusaz)

7.2. L'AGRICULTURE

a) Fonctionnement de l'activité agricole

✦ LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION

En 2014, 5 sièges d'exploitation sont identifiés sur le territoire communal ; ils se localisent (source : mairie des Villards sur Thônes – septembre 2016) :

- ◆ Le Verger
- ◆ Le Plan avec 2 sièges d'exploitation dont 1 GAEC
- ◆ Plan Meunier
- ◆ Le Fieugy

De plus, ils existent plusieurs bâtiments d'estive localisés : Le Vargne ; Les Corbassières ; Frasse ; Bluffy et les coteaux du Lachat.

Ces secteurs ne sont pas porteurs d'urbanisation à échéance de ce PLU.

✦ PRODUCTIONS AGRICOLES

Les deux productions dominantes sont le lait et la viande bovine ; et les productions secondaires sont : l'élevage ovins, l'apiculture.

Une production sous label

Les produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine sur le territoire de la commune des Villards-sur-Thônes sont les suivants : reblochon, chevrotin, ...

✦ OCCUPATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Les surfaces agricoles déclarées en 2014 au registre parcellaire graphique (RPG) étaient estimées à 294 hectares soit 22% de la surface communale (moyenne départementale : 30 %).

La répartition des surfaces par type de culture : prairies ; alpages individuels et marginalement cultures annuelles.

✦ POLITIQUES CONVENTIONNELLES

La délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR) et les services du ministère de l'agriculture développent une politique publique d'aménagement au travers d'appel à projets dont l'ambition est d'appuyer le développement des nouvelles ruralités ; il s'agit du dispositif des Pôles d'Excellence Rurale.

Il existe un Pôle d'Excellence Rurale (PER) à l'échelle de la communauté de communes de la vallée de Thônes. Il a pour objectif de conforter l'agriculture en tant qu'activité économique, mais aussi de participer à un tourisme de "4 saisons".

✦ POLITIQUE(S) CONTRACTUELLE(S)

Depuis 2010, la communauté de Communes des vallées de Thônes, en partenariat avec l'ensemble des collectivités et des acteurs pastoraux du massif Fier-Aravis, s'est engagée dans plusieurs programmes d'actions en faveur du pastoralisme pour soutenir le dynamisme de cette activité économique importante pour nos territoires de montagne tout en contribuant à la préservation des savoir-faire et des paysages qui font la réputation de nos vallées.

Le Projet Agro-Environnemental et Climatique 2015-2020

Dès 2012, l'émergence des mesures agro-environnementales (MAE) a permis à 27 exploitations de s'engager dans des contrats et ainsi maintenir ou améliorer leurs pratiques pastorales favorables à la biodiversité, sur le périmètre des sites Natura 2000 des Aravis et de Beauregard. Depuis 2015, ces MAE sont intégrées dans le Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) Fier-Aravis qui s'est étendu aux sites Natura 2000 du Bary, du Massif de la Tournette et des Frettes-Massif des Glières.

Consciente de l'enjeu que constitue un tel projet, la CCVT en concertation avec les collectivités voisines, porte cette démarche sur l'ensemble du massif Fier-Aravis afin d'accompagner les alpagistes qui souhaitent s'engager en faveur de la biodiversité.

Le Plan Pastoral Territorial Fier-Aravis 2015-2020

Le 1er Plan Pastoral Territorial (PPT) Fier-Aravis (2010-2015) a été une vraie opportunité pour les 24 Communes du massif Fier-Aravis associées dans la démarche, de structurer leur intervention en faveur du pastoralisme. Près de 1,5 M€ de fonds publics ont ainsi été mobilisés en provenance du Conseil départemental, de la Région et de l'Europe, permettant la réalisation d'une centaine de projets au profit de plus de 60 alpages. Ces travaux d'investissements sur les accès, l'alimentation en eau ou le logement ont permis d'améliorer les conditions de travail de nombreux alpagistes.

Fort de cette réussite et constatant de nouveaux besoins, ces mêmes collectivités ont exprimé leur volonté de renouveler la démarche pour la période 2015-2020. Le second PPT (2015-2020) a été approuvé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes en octobre 2015 permettant la poursuite du travail engagé précédemment. Le nouveau programme d'action est estimé à plus de 2,2 M€ avec une participation de la Région et du Fonds Européen Agricole et de Développement Rural (FEADER) à hauteur de 0,5 M€ chacun.

Dans la continuité du 1er programme, les projets éligibles sont les suivants : équipements (eau, accès, logement de l'alpagiste), études et acquisitions foncières, actions agroenvironnementales et débroussaillage, multi-usages des espaces ...

b) L'alpage

✦ LES CHALETS D'ALPAGE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des VILLARDS SUR THÔNES, les élus ont souhaité réaliser un inventaire du bâti en zone d'alpage. Les définitions retenues par les élus pour établir cet inventaire sont les suivantes :

Chalet d'alpage

Un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est une construction située en montagne, utilisée traditionnellement de façon saisonnière (estivale) pour abriter l'homme et le bétail.

En Haute-Savoie, on parle de chalet d'alpage.

Alpage

Terre de parcours d'été des troupeaux et prairies de fauche situées en montagne au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent ; se caractérise par un usage saisonnier.

Chaque été les troupeaux sont conduits vers les ressources en herbe fraîche et abondante des alpages puis redescendus à l'automne ; ce rythme de la vie en alpage est propre à chaque territoire de montagne et l'altitude des chalets d'alpage aussi.

Usage

Le chalet d'alpage permet d'abriter l'homme et le bétail. Il y a toujours une partie habitation ; sinon ce sont des bâtiments agricoles de type grenier

Aujourd'hui, le chalet d'alpage perd progressivement sa vocation agricole d'origine ; ce patrimoine est fragile.

L'inventaire doit être vu comme un état des lieux permettant de repérer chaque édifice dans son environnement.

Au-delà, l'inventaire peut être utilisé comme outil de gestion du droit à restaurer.

Les élus ont établi la liste des édifices situés en alpage et considérés comme des chalets d'alpage ; cette liste est en annexe du règlement du PLU.

✦ LES ALPAGES

En 2015, 5 unités pastorales sont recensées sur le territoire des Villards sur Thônes.

Les surfaces pastorales à fonction spécialisée d'estive ont une surface de 201 ha.

Les zones pastorales intermédiaires ont une surface de 100 ha. Ce sont des surfaces pastorales valorisées par le pâturage et non fauchées, situées en zones intermédiaires entre le fond de vallée et l'alpage.

Sur le plateau de Beauregard, un groupement de propriétaires de terrains à vocation agro-pastorale s'est constitué sous la forme d'une Association Foncière Pastorale depuis 1989.

Extrait du document de synthèse PPT

c) Le SCOT

✦ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE – EXTRAIT DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU SCOT

« Malgré le bon niveau de maintien de l'agriculture au sein du territoire du SCOT Fier-Aravis, les activités agricoles sont confrontées à des enjeux forts :

La question du foncier qui a plusieurs implications. En effet, la pression foncière entraîne la perte régulière de terrains de pâturage au profit de l'urbanisation. Il s'agit de la perte de terrains de qualité souvent plats et intéressants pour le foin. Par ailleurs le manque de surfaces pour les exploitations oblige à l'achat de foin à l'extérieur. Enfin, l'augmentation du prix des exploitations rend difficile leur reprise.

Le produit phare des Aravis, le Reblochon, est confronté à une concurrence plus importante, de fromage d'imitation. De plus, il demeure un produit cher. D'où des réflexions pour envisager de nouveaux modes de commercialisation notamment la vente directe à la ferme et le développement de magasins collectifs. Cette nouvelle façon de vendre pose la question du passage de l'agriculteur-éleveur à l'agriculteur-commerçant-artisan.

La question de la cohabitation entre les activités agricoles et l'habitat, les activités agricoles et le tourisme, et les activités agricoles et l'environnement malgré des efforts de mise aux normes des exploitations notamment pour le traitement des eaux blanches.

L'attractivité du territoire repose en partie sur son image et sur le tourisme. Il est donc nécessaire de tenir compte de l'interdépendance entre fond de vallée, coteaux et alpages pour maintenir une économie agricole indissociable du tourisme et des paysages. Une dégradation des alpages trop marquée pourrait avoir un impact négatif sur l'économie touristique, ainsi que sur l'attractivité du territoire. »

Le maintien de l'agriculture est essentiel, comme activité économique, mais également parce qu'elle est un acteur important de l'activité touristique. Le tourisme et l'agriculture sont complémentaires.

✦ ORIENTATIONS – EXTRAIT DU DOG DU SCOT

Orientation n°1.3 : protéger des espaces agricoles stratégiques

« Les espaces agricoles stratégiques seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation strictement agricole.

Lorsqu'un DUL impose des prescriptions plus contraignantes que le SCoT sur les espaces agricoles stratégiques (par exemple inconstructibilité totale même pour des bâtiments liés à l'exploitation), ce sont les prescriptions les plus fortes qui s'appliqueront sur les espaces concernés.

Les espaces agricoles stratégiques ne sont pas voués à une extension spatiale de l'urbanisation, toute urbanisation y est proscrite. Le DUL peut prévoir des dérogations (liste page 12 du DOG)

L'accessibilité aux et entre les différents espaces agricoles devront être maintenues afin de garantir la circulation du bétail et des véhicules agricoles. Ainsi, le SCoT prévoit que les chemins d'accès aux alpages (pour les engins et les animaux) soient préservés. »

• *La carte des tènements agricoles stratégiques*

Concernant les surfaces agricoles, une carte des tènements agricoles stratégiques a été établie dans le SCOT en collaboration avec la chambre d'agriculture.

Orientation n°1.4 : Maintenir des espaces agricoles intermédiaires

Ces espaces seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation agricole. Les DUL devront préserver le plus longtemps possible la destination de ces zones dans le respect d'une urbanisation maîtrisée.

Lorsqu'un DUL impose des prescriptions plus contraignantes que le SCoT sur ces espaces agricoles intermédiaires, ce sont les prescriptions les plus fortes qui s'appliqueront sur ces espaces concernés.

Les espaces agricoles intermédiaires ne sont pas voués à une extension spatiale de l'urbanisation, toute urbanisation y est proscrite. Le DUL peut prévoir des dérogations (liste page 14 du DOG).

Orientation n°1.5 : Préserver les alpages

Les alpages seront classés préférentiellement en zone A des PLU ou NC des POS. Ils pourront en vertu de la qualité remarquable des espaces (classement en zone Natura 2000 par exemple) être classés en zone N.

Les espaces agricoles des coteaux du Mont Lachat et de Beauregard sont délimités en zones agricoles dites A et en zone agricole sectorisée « a » pour alpage. De plus les constructions sont gérées au sein de la zone agricole et certains édifices sont identifiés comme pouvant changer de destination sous condition. Ponctuellement au sein de la zone agricole dite A sont identifiées des zones humides (Nh).

Conclusion

Au regard des enjeux économiques de l'agriculture, il existe des coupures d'urbanisation occupée par l'agriculture qu'il convient de conserver :

✦ DES CORRIDORS PRAIRIAUX :

- ◆ Le Liez et La Villaz
- ◆ Le Bourgeal et la limite de Saint Jean de Sixt

✦ UN COULOIR D'AVALANCHE :

- ◆ Les Perrils et Carouge

✦ DES CONTINUUMS HUMIDES :

- ◆ sur la limite communale entre Thônes et Les Villards sur Thônes, le ruisseau de La Fattaz
- ◆ entre le Bourgeal (ruisseau de Champ Bramot) et Le Caton (ruisseau du Caton)

7.3. LA FORET

La forêt s'étale sur les 2 versants de la vallée du Nom. On distingue deux groupes de massifs et deux expositions différentes.

Sur la rive droite, les massifs couvrent les pentes du Mont Lachat, d'exposition Sud-Est, très sèches.

Sur la rive gauche, on trouve une forêt humide présente sous forme de hêtraie-sapinière envahie par l'épicéa.

a) La Charte Forestière de Territoire (CFT) de la Vallée de Thônes

La charte forestière identifie des schémas de dessertes forestières, des plateformes pour les grumes, ...

La forêt à l'échelle de la CCVT : données chiffrées

- ◆ 8 500 hectares soit la moitié (50%) de la surface du territoire (contre 39% en Haute-Savoie et 25% au niveau national)
- ◆ Le royaume des conifères et des épicéas (70 % de la surface forestière)
- ◆ Une propriété essentiellement privée (66% de forêts privées contre 33 % communales et 1% domaniales)
- ◆ Un morcellement des parcelles (4 700 propriétaires privés possédant une surface moyenne de 1,7 hectares)
- ◆ Une ressource bois exploitée (18 000 m3/an)
- ◆ Une filière forêt-bois très importante avec plus de 100 entreprises
- ◆ L'avenir et la formation des jeunes, avec la Maison Familiale Rurale de l'Arclosan
- ◆ L'animation, la valorisation du patrimoine et l'éducation, avec L'Ecomusée du Bois et de la Forêt

b) L'exploitation forestière sur le territoire des Villards sur Thônes

✦ UN PLAN DE GESTION DE LA FORET

LONF a établi un projet d'aménagement forestier, c'est un plan de gestion établi pour une durée de 10 à 20 ans. Il comporte un programme d'action pour organiser les interventions dans l'espace et dans le temps. L'ONF propose sur ces bases les coupes et travaux à effectuer ; le maire en détermine les priorités. La forêt communale est gérée par l'ONF.

✦ DES PROJETS D'AMELIORATION DE LA DESSERTE FORESTIERES : PISTES FORESTIERES

La commune travaille avec le centre national de la propriété forestière pour améliorer la desserte des forêts et de leur exploitation. Le CRPF est l'interlocuteur de la commune pour ce qui concerne la forêt privée.

7.4. LE TOURISME

a) Caractériser l'activité touristique

L'activité touristique de la commune s'appuie sur :

- ◆ proximité avec les stations
- ◆ Site aménagé pour le ski alpin
- ◆ Sites balisés pour le ski de fond
- ◆ Itinéraires balisés pour la randonnée pédestre
- ◆ Espaces de jeux.

C'est un tourisme saisonnier.

b) Hébergement avec service hôtelier¹¹

Au 1er janvier 2015, il n'y a pas d'hôtel classé ni de camping classé sur le territoire de la Commune

Lits touristiques : il s'agit de la capacité d'accueil des hébergements exprimée en lits. Selon la direction du Tourisme, la méthode de calcul utilisée (hors capacité réelle déclarée) est la suivante :

- ◆ *nombre de lits en hôtels ou en chambres chez l'habitant : nombre de chambres x2 ;*
- ◆ *nombre de lits en hôtellerie de plein air (camping) : nombre d'emplacements nus x3 ; nombre d'emplacements équipés x4 ;*
- ◆ *nombre de lits en meublés : nombre d'unités d'hébergements x4 ;*
- ◆ *nombre de lits en résidences secondaires : nombre de résidences secondaires x5 .*

		Nombre de lits touristiques estimés et déclarés
Hôtel de tourisme	Auberge de la Piste bleue	0
	Hôtel Les Matins Clairs	0
	Cabanes dans les Arbres : Les Ecotagnes	Non communiqués
Meublés touristiques	84 chambres meublées sont recensées	=84 x5 > 428
Gîtes ruraux ou communaux	17 locations sont recensées sur le site des gîtes de France	=17 x4 > 68

L'observatoire départemental indique en 2014 1268 lits touristiques aux VILLARDS SUR THONES, soit 0,19% de l'offre départementale (663'298 lits touristiques pour l'ensemble du département de la Haute-Savoie).

c) Pôles de loisirs et de tourisme

Il existe des sites dédiés à la promenade et à la découverte de la nature ainsi que des sites dédiés aux sports d'hiver.

✦ LES ACTIVITES DE LOISIRS SUR LES SITES NATURELS

- ◆ Ski de fond et randonnées raquettes sur le Plateau de Beauregard.
- ◆ Sentiers pédestres (dont PDIPR) et de VTT.

✦ PLATEAU DE BEAUREGARD : AGRO-PASTORALISME ET ACTIVITES TOURISTIQUES

Un espace nordique et alpin en pleine nature, bénéficiant d'un excellent enneigement, de vastes forêts et d'une faune très riche, accessible depuis Manigod (parking du col de la Croix-Fry), La Clusaz (télécabine de Beauregard) et Thônes (randonnée). On y découvre de très beaux et anciens chalets d'alpages, des points de vue sur les Aravis, le Mont Blanc, l'Étalle, le Charvin, le Sulens, les Glières et la Tournette. depuis Les Villards.

¹¹ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2021703>

CHAPITRE 2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

1 LES ENJEUX GLOBAUX DU TERRITOIRE PAR THEMATIQUE

1.1. LES ENJEUX URBAINS DEFINIS AU SCOT POUR LA COMMUNE DES VILLARDS SUR THONES

1. Taux de croissance : +1,2%

2. Respecter l'armature territoriale pour le développement urbain du territoire :

- Le SCOT fixe un objectif de consommation foncière de 18,5 ha pour Les Villards auxquels il convient de déduire les surfaces consommées par les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2012.

- Dans l'armature urbaine du SCOT, Les Villards est classé en pôle urbain de proximité ; à horizon 2030 pour les 4 communes "villages" de pôle de proximité, la construction de logements est limitée à 917 logements ou bien 232 logements chacune (soit un rythme moyen de construction de 12 logements RP/an chacune).

3. Mettre en oeuvre une diversification des formes urbaines en fonction des différents pôles urbains : l'objectif du SCOT est de tendre vers une répartition typologique dans les polarités de proximité : 20% de collectif, 30% d'intermédiaire, 50% d'individuel ;

4. Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines :

- les terrains à urbaniser des documents d'urbanisme locaux (DUL) seront situés en priorité à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs, des espaces urbains structurés ou des hameaux existants, dans le respect des cartes sur les espaces agricoles stratégiques et sur les corridors écologiques ;

- la part de développement urbain (zones urbanisables) autour des hameaux ne pourra représenter plus de 20%.

5. Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire : les objectifs chiffrés à respecter et à atteindre pour les communes concernées sont ceux du PLH soit 17 unités pour Les Villards.

6. Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels : un PPR est en cours de révision aux Villards.

7. Limiter le risque de ruissellement et d'inondation : pour chaque secteur de potentiel à urbaniser, une étude « eaux pluviales » complémentaires est conduite.

1.2. SYNTHESE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie	<p>En 2014, on constate que le nombre d'habitants des Villards sur Thônes est de 1018 habitants. Entre 1999 et 2014 le rythme de croissance est de 0,8% par an ; cette croissance du nombre d'habitants est la conséquence de la vitalité démographique communale. Le nombre de naissances participe plus à la croissance démographique que le nombre des habitants arrivant sur la commune.</p> <p>Pour tendre vers une croissance de +1,2% par an, la Commune doit être en mesure d'accueillir des populations nouvelles.</p> <p>Il faut mettre en oeuvre des moyens pour avoir une offre suffisante en logements.</p>
Logements	<p>La situation du parc de logements constatée, est qu'il y a une majorité de maisons individuelles. En effet, 60,0% des logements sont des maisons individuelles.</p> <p>Pour être en compatibilité avec les objectifs du SCOT Fier et Aravis, la répartition typologique doit évoluer vers 50% des logements en maisons individuelles, 30% des logements en habitat intermédiaire et 20 % des logements en collectif.</p> <p>Dans l'objectif de produire des logements. le rôle des bâtiments anciens</p>

	<p>type ferme est étudié. Ce rôle, s'il existe, apparaît d'ores et déjà comme étant marginal du point de vue du nombre de bâtiments potentiellement disponible ; ces édifices répondent aux critères de l'habitat intermédiaire.</p> <p>Sur l'offre locative sociale, la Commune doit répondre aux Objectifs du PLH à horizon 2016 : soit offrir 17 logements. Il y a 6 logements aidés construits en 1978 et 7 en 2013 soit une offre globale de 13 logements aidés.</p>
Transports et déplacements	<p>Les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture individuelle ; l'offre en transport collectif reste minoritaire (1 ligne du réseau LISHA L62).</p> <p>Lors du diagnostic, il n'a pas été identifié de point de stationnement pour le covoiturage. Cette pratique n'a pas non plus été identifiée.</p> <p>Les autres formes de mobilité sont essentiellement utilisées pour les loisirs comme la marche ou le cyclisme. Des sentiers dans les espaces naturels sont identifiés.</p>
Réseaux d'énergie	<p>Il existe un réseau d'énergie : le réseau électrique. À ce stade des études, il n'a pas été identifié de besoin en extension de ce réseau d'énergie.</p>
Energie et changement climatique	<p>Les systèmes techniques de production d'énergie renouvelable sont peu présents sur le territoire communal :</p> <p>Les systèmes existants sont liés à l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) et à l'énergie bois. La production reste marginale.</p> <p>Actions à conduire concernant la réduction de la précarité énergétique :</p> <p>Hors secteurs à fort enjeux patrimonial, adapter la réglementation pour faciliter les techniques de construction énergétiquement sobres.</p>
Communication numérique	<p><i>La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme</i></p> <p>Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication est porté par le SYANE ; le document d'urbanisme dans son volet réglementaire doit retranscrire les préconisations du syndicat pour le déploiement des Technologies de l'Information et de la Communication.</p> <p>Des travaux d'amélioration des débits (fibres optiques et ADSL) sont programmés pour 2018 pour la commune.</p>
Equipeement commercial	<p>Sur le territoire de la commune des Villards sur Thônes, l'INSEE recense une 60aine d'activités de commerce.</p> <p>En terme de commerce de proximité, il existe une moyenne surface au lieu-dit Les Perrils.</p>
Economie	<p>Sur le volet économique, Les Villards sur Thônes présente les caractéristiques propres à une commune de moyenne montagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • avec des activités liées à l'exploitation du terroir comme l'agriculture et l'industrie du bois ; • avec des activités liées au tourisme de séjour et de loisirs sur les périodes hivernales et estivales ; • avec des activités industrielles, artisanales et commerciales plus classiques. <p>- L'agriculture bénéficie de label telle l'AOC abondance, chevrotin et reblochon, l'IGP Emmental de Savoie et tomme de Savoie, IGP pommes et poires de Savoie, et à ce titre, les terres exploitées ont une forte valeur ajoutée. Sur certains secteurs, des arbitrages sont à conduire entre enjeux d'urbanisation et préservation de l'économie agricole.</p>

	<p>- Sur le pôle bois, le SCOT identifie le rôle multifonctionnel de la forêt (desserte forestière, prévention des risques). Sur la Commune, existe un plan d'équipement de desserte : pistes, aires de dépôt, routes pour une gestion de la forêt.</p> <p>- Sur le volet tourisme, le SCOT identifie des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en production de logements secondaires (36 nouvelles RS pour Les Villards-sur-Thônes) • en diversification des activités touristiques (offre 4 saisons, tourisme vert et de proximité, adaptation de la desserte et du stationnement). <p>- Sur le volet tourisme,</p> <ul style="list-style-type: none"> • une activité hivernale orientée vers le ski (Plateau de Beauregard) • une activité estivale tournée vers la randonnée (pédestre, cyclotourisme, VTT) • une activité agro-touristique (Plateau de Beauregard) • de l'hébergement touristique classique (hôtels, meublés, gîtes et résidences secondaires) et insolites (cabanes dans les arbres). <p><i>Rappels : les résidences secondaires représentent 33% du parc des logements de la commune au recensement INSEE 2014.</i></p>
<p>Paysage, continuités écologiques, espaces agricoles et naturels : principaux enjeux issus du diagnostic territorial</p>	
<p>1. Protéger les espaces naturels remarquables, noyaux ou réservoirs de biodiversité :</p>	<p>Préserver les secteurs faisant l'objet d'inventaires ou de mesures de protection (sites Natura 2000 (Le plateau de Beauregard qui tangente le territoire communal et le Massif des Glières - Les Frettes qui concerne la Commune), ZNIEFF de type I Montagne de Lachat).</p> <p>Préserver les espaces naturels "ordinaires" : zones humides, ripisylves des cours d'eau, trames forestière et agricole sur les versants et sillon urbain du Nom... Ce sont des séquences paysagères qui participent à l'identité du territoire.</p> <p>Préserver le rôle multifonctionnel de la forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'exploitation de la forêt (en déficit de surface régénérée et qui gagne sur l'espace agricole). • Maintenir voire créer de nouvelles dessertes sur les secteurs exploitables.
<p>2. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire:</p>	<p>La préservation de la dimension fonctionnelle des écosystèmes constitue un enjeu majeur sur le territoire Fier-Aravis. Le développement urbain en fond de vallée menace en effet à court terme les liaisons entre massifs.</p> <p>L'urbanisation le long de la RD 909 limite les passages possibles pour la grande faune. Le secteur au niveau du hameau du Bourgeal peut encore assurer une certaine continuité entre les deux versants de la commune notamment en direction du site Natura 2000 - Les Frettes, massif des Glières.</p>
<p>3. Continuums prioritaires à maintenir :</p>	<p>- les corridors prairiaux qui sont liés à l'activité agricole et qui constituent des coupures essentielles d'urbanisation entre les hameaux participant ainsi au maintien de l'identité territoriale de la commune.</p>

	- les continuum humides (ruisseaux des versant Adroit et Envers et réseaux de zones humides), qui constituent des pénétrantes dans les différents étages de la végétation communale et qui mettent en lien les réservoirs de biodiversité.
4. Prendre en compte des risques naturels et conséquence sur l'urbanisation	Le plan de prévention des risques naturels est en cours de révision. Les secteurs répertoriés non urbanisables ou non constructibles (risques forts) dans le PPR devront être protégés en tant qu'espace agricoles, forestiers, paysagers ou naturels, inconstructibles. Ces espaces contribuent au réseau de continuités vertes et bleues.
5. Veiller à la valorisation des patrimoines urbain, bâti, historique :	fermes anciennes, chalets d'alpage qui participent à l'identité du territoire. Patrimoines hydrauliques.
6. Préserver les écosystèmes aquatiques :	Protéger les cours d'eau et leurs zones d'extension (boisements, berges). Protéger les secteurs humides.
7. S'assurer de la valorisation de la ressource en eau comme ressource économique et de la répartition de cette ressource :	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et assurer la restauration de la qualité des eaux superficielles et naturelles. Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.
8. Les nuisances sonores le long de la RD 909 :	Identifier les périmètres de bruit en application de l'arrêté préfectoral bruit sur le document graphique réglementaire et joindre l'arrêté préfectoral en annexe du dossier PLU.

2 LES AXES STRATEGIQUES DU SCENARIO D'AMENAGEMENT

Les enjeux du PADD	La traduction du PADD dans le volet réglementaire du PLU
Les axes stratégiques	
<p>Il s'agit :</p> <p>> de conforter la centralité par un développement organisé du chef- lieu. Pour cela, de grands secteurs sont identifiés.</p> <p>À l'issue de l'analyse de l'armature urbaine de la commune des Villards sur Thônes : le centre bourg est délimité et sont considérés comme porteurs du développement urbain localisés en extension du centre les secteurs suivants : Luidefour amont, La Verdannaz et Les Perrils.</p>	<p>En compatibilité avec le DOG du SCOT.</p> <p>Extrait page 25 :</p> <p>« (...) Il est entendu que les 80% restant du développement urbain sera localisé en extension des centres- bourgs et des 2 ou 3 hameaux principaux, structurés et structurants à l'échelle de chaque commune. »</p>
* Luidefour amont	<p>Ce secteur est porteur à la fois :</p> <p>de renouvellement urbain au travers de la mutation à venir d'un édifice privé à usage hôtelier et en voie de délabrement ; zone UA</p> <p>et du renforcement des activités artisanales par la délimitation d'une petite zone artisanale c'est la zone UXa</p> <p>Cet item est en compatibilité avec le DOG du SCOT. Extrait page 62</p> <p>« Le SCoT prévoit la possibilité de développer des petites zones artisanales (ZA) sur chaque commune, afin de conserver un ancrage local à une activité</p>

	<p>artisanale. Ces zones, considérées comme des sites de proximité, devront être d'un seul et même tenant ou divisées en 2 ou 3 tènements maximum. Elles seront de 2 ha de surface totale maximum, Ces ZA ont vocation à accueillir essentiellement des entreprises artisanales. »</p>
* La Verdannaz	<p>Comme le propose la note de synthèse des enjeux exprimés par l'Etat au titre de son association aux études PLU :</p> <p>« Le développement du chef-lieu pourrait être envisagé en contrebas du secteur « Les Villards » où un tènement classé en NAb du POS est stratégique pour le futur développement de la commune. ».</p> <p>Ce secteur a été délimité en zone d'urbanisation future dite AUa et 2AU et un projet d'urbanisation a été défini et traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation dite OAP La Verdannaz.</p>
* Les Perrils	<p>Ce secteur présente des enjeux de gestion de développement :</p> <p>de l'activité commerciale présente au travers d'un supermarché, c'est la zone UXc ;</p> <p>de l'urbanisation sur du foncier appartenant à la commune, c'est la zone AUa.</p> <p>Cette zone AUa peut répondre aux objectifs de mixité fonctionnelle et sociale fixés par le SCOT et par le PLH. Sur ce secteur, un projet d'urbanisation a été défini et traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation dite OAP Les Perrils.</p>
> de valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels tout en garantissant une bonne connexion entre les différents milieux naturels ;	<p>La prise en compte de la biodiversité et de la richesse des milieux naturels a conduit :</p> <p>à la définition de coupure d'urbanisation dans le tissu urbain ; ce sont des zones à dominante agricole dite A ou naturelle dite N ; à la délimitation de zone agricole homogène où peuvent être implantés des groupes de constructions n'ayant pas le caractère de hameau (A) ;</p> <p>à l'identification de secteur naturel particulier comme les zones humides (Nh)</p>
> de soutenir le développement économique de la Commune.	<p>Le soutien aux activités économiques se traduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par l'identification de 3 pôles urbanisés ou en cours d'urbanisation et destinés d'une part aux activités artisanales (UXa en cours de constitution Luidefour + bâtiments à usage artisanal existant Le liez) et d'autre part aux activités commerciales (UXc) ; cette dernière est constituée ; • par la délimitation d'un périmètre de diversité commerciale eau titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme • par la délimitation de 2 STECAL pour gérer les sites touristiques existants sur le plateau de

	<p>Beauregard (STECAL n°1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • par la délimitation de 2 STECAL pour identifier les bâtiments d'activité existant et essaimé aux abords de la RD 909 (STECAL n°4 et 5).
Sur l'aménagement, prioriser l'urbanisation :	
<p>> En organisant le poids urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu. Il est projeté de renforcer la centralité des Villards sur Thônes depuis le centre village et de :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de développer le secteur de La Verdannaz (OAP) ; * de prévoir l'aménagement du secteur Les Perrils (OAP) ; * d'organiser l'urbanisation d'une ZAE à Luidefour. 	<p>Le document graphique réglementaire traduit cet objectif par les délimitations des zones : dites à urbaniser, zones AUa auxquelles se superposent les périmètres d'OAP ; dites à vocation économique, zone UX au sein de laquelle est introduite une distinction entre la sectorisation « a » destinée à l'implantation d'activités artisanales et la sectorisation « c » destinée à gérer l'activité commerciale existante (supermarché et installations liées).</p>
<p>> En privilégiant le renforcement urbain de CAROUGE, LA CROIX et LA VILLAZ (remplissage des dents creuses de ces hameaux).</p>	<p>Comme le prévoit le DOG du SCOT, l'analyse de l'armature urbaine des Villards sur Thônes a mis en évidence 3 pôles principaux périphériques du centre-bourg, il s'agit de Carouge, de La Croix et de La Villaz.</p> <p>Pour chacun de ces pôles l'enveloppe urbaine a été précisée et seul le remplissage des dents creuses est prévu.</p> <p>Ces secteurs sont délimités en zones UA et UB.</p> <p>En compatibilité avec le DOG du SCOT, l'intensification vise à lutter contre l'étalement urbain, à permettre le recentrage et le rapprochement des fonctions urbaines (services, équipements...) ainsi que la possibilité de développer une offre de transports collectifs.</p>
<p>> En limitant le développement urbain des hameaux des coteaux en application de la Loi Montagne et des droits à construire cristallisés.</p>	<p>Les habitations appartenant à l'armature urbaine mais n'appartenant pas aux pôles principal et secondaire sont classés en 2 ensembles :</p> <p>ceux relevant d'une délimitation en zone UC : Plan Rocher, Champ Montagny, Les Rasses, Le Liez, Champ Bramot, Plan du Bourgeal et Champs Courbes/ Champ Ponceret. Il faut relever la particularité de Champ Ponceret où une zone AUc est délimitée au regard des droits à construire cristallisés en phase arrêt du PLU (année 2018). En phase approbation, les autorisations d'urbanisme sont réalisées ; la zone AUc devient UC.</p> <p>ceux relevant d'une gestion en zone agricole au regard de leur non conformité avec la loi montagne.</p> <p>Pour les constructions essaimées en zone agricole des prescriptions réglementaires écrites sont édictées pour encadrer leurs évolutions.</p>
Sur les équipements, accompagner le développement du chef-lieu au travers des actions suivantes :	
<p>> Création d'une voie de desserte du secteur L'Epine ;</p>	<p>Les projets d'urbanisation de la zone La Verdannaz et de la réhabilitation/extension de l'école existante ou construction d'une nouvelle école conduisent à compléter le schéma de circulation du centre bourg</p>

	par la création d'une voie nouvelle au coeur de l'OAP la Verdannaz et de prévoir les accroches aux voies existantes (ER6 et ER7).
> Réhabilitation/extension de l'école existante ou construction d'une nouvelle école ;	Le projet est à l'étude ; la commune projette des acquisitions foncières complémentaires pour mener à bien son projet (ER5).
> Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.	Dans le cadre des études PLU, un diagnostic des modalités de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales a été réalisé ; des prescriptions réglementaires sont introduites dans le volet écrit du règlement du PLU.
Sur les politiques d'urbanisme, 2 orientations prioritaires sont privilégiées :	
> Arbitrer entre urbanisation et enjeux agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole. Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.	Le règlement graphique privilégie l'activité agricole : en maintenant l'ensemble des secteurs agricoles définis comme stratégiques dans le SCOT (A). en revoyant la conformité des groupements de constructions avec la loi montagne (soit gestion en UC soit gestion en A). Le document graphique et le document écrit précisent les modalités de gestion des constructions existantes et identifient au travers de secteurs de taille et de capacité limitée les secteurs à enjeux économiques (STECAL n°2 n°3 n°4 n°5)
> Urbaniser en continuité de l'existant : stopper l'urbanisation isolée incompatibles avec la préservation de l'environnement, des terres agricoles ou la limitation des risques naturels.	Une carte de l'enveloppe urbaine a été réalisée et est jointe en annexe du rapport de présentation. La carte du SCOT a été utilisée comme base du travail.
Sur les politiques du paysage, plusieurs orientations sont déclinées	
> Pour les éléments patrimoniaux bâtis (outils pour la protection patrimoniale)	Sont identifiés : * des greniers et maisons à caractère patrimonial (au titre du 3° du R151-41 du code de l'urbanisme) ; * des chalets d'alpage (inventaire au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme). Au cours du diagnostic, un relevé du patrimoine communal a été établi. Ce patrimoine bénéficie de protection en dehors du PLU. Il est proposé dans le cadre des études PLU une connaissance globale du patrimoine et de ses caractéristiques.
> Concernant les caractéristiques paysagères : Les boisements d'accompagnement du Nom en fond de vallée et au pied du chef-lieu ont été identifiés en espaces boisés classés (EBC) pour leur rôle de maintien des berges en cas de débordement torrentiel mais aussi au regard de leur impact paysager et de leurs qualités écologiques (permettant ainsi une conservation de la trame verte et bleue). > De plus, les espaces agricoles qui ceinturent le	La préservation de la couverture végétale passe par une délimitation fine des espaces selon leur couverture : agricole (A) forestier (N). Une attention particulière a été portée aux ripisylves des cours d'eau (N+EBC). Les espaces boisés classés recouvrent les entités forestières marquantes.

<p>chef-lieu sont classés en A ; ces secteurs sont ainsi aussi protégés pour leurs qualités paysagères.</p>	
<p>Sur les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, 3 orientations sont déclinées :</p>	
<p>a) Protéger les espaces naturels</p> <p>> Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité.</p> <p>Les secteurs faisant l'objet d'inventaires ou de mesures de protection (site Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides). Ils correspondent aux zones noyaux ou réservoirs de biodiversité.</p> <p>> Préserver les cours d'eau : en garantissant la pérennité des ripisylves notamment dans leur rôle de protection des biens et des personnes (aléas naturels).</p> <p>> Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels forts.</p>	<p>Ces secteurs sont délimités en zones naturelles dites N ; elles sont inconstructibles. Il est rappelé que la commune des Villards sur Thônes est couverte par un PPR.</p> <p>L'objet du PPR est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque.</p> <p>Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.</p> <p>Les servitudes du PPR sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p>
<p>b) Préserver et gérer les espaces agricoles : en garantissant l'usage du terroir agricole exploité.</p>	<p>Les tènements agricoles homogènes sont délimités en zone agricole ; des secteurs ont été identifiés en « a ».</p>
<p>c) Protéger les espaces forestiers. Les élus souhaitent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les dispositions du schéma de desserte forestière en localisant <ul style="list-style-type: none"> ◦ les pistes forestières existantes et ou à créer. ◦ les places de dépôts des grumes (existants ou à créer). • Préserver les boisements ayant un rôle de prévention des risques (stabilisation des terrains, limitation du ruissellement, stabilisation du manteau neigeux). 	<p>Dans un projet de gestion et d'exploitation de la forêt, plusieurs pistes forestières sont en cours de réalisation ou en projet ; le document graphique prévoit leur réalisation en zone A ou N. Ils sont identifiés au document graphique réglementaire.</p> <p>Les boisements ayant un rôle dans la prévention des risques sont délimités en zone N avec EBC (protection au titre des espaces boisés classés).</p>
<p>Sur les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :</p>	
<p>Préserver la fonctionnalité écologique du territoire :</p> <p>> Les corridors d'échelle intercommunale :</p> <p>le corridor au niveau du hameau du Bourgeal qui assure une certaine continuité entre les deux versants de la commune notamment en direction du site Natura 2000 - Les Frettes, massif des Glières.</p> <p>> Les corridors d'échelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Les corridors prairiaux qui sont liés à l'activité agricole : coupures essentielles d'urbanisation entre les hameaux, ils participent au maintien de l'identité territoriale de la commune. * Les continuum humides (cours d'eau et zones humides), espaces sensibles qui constituent un enjeu fort pour la ressource en eau). 	<p>Le territoire des Villards sur Thônes est constitué dans une grande proportion d'espaces agricoles et naturels au sein desquels s'inscrivent des corridors écologiques d'enjeux intercommunaux et communaux.</p> <p>Ils sont intégrés à la trame agricole et naturelle du document graphique réglementaire (zone A et N).</p>
<p>Les orientations générales concernant l'habitat</p>	

<p>a) Mixité sociale / PLH</p> <p>La réflexion sur la production de logements sociaux conduit les élus à afficher les choix suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Le document d'urbanisme communal doit être en compatibilité avec le PLH porté par la CCVT ; * Sur le centre bourg, imposer aux opérateurs privés la production d'une offre de 20% de logements locatifs à partir d'un seuil de construction de 10 logements. 	<p>Les objectifs de mixité sociale du PLH sont intégrés dans le volet du règlement écrit du PLU ; cela concerne les périmètres d'OAP.</p>
<p>b) Mettre en oeuvre une diversification des formes urbaines.</p> <p>Prendre en compte une densité différenciée selon les secteurs pour tendre vers une nouvelle répartition typologique de l'habitat, en distinguant :</p> <p>La zone de centralité, à dominante habitat intermédiaire et habitat collectif. Les hameaux principaux L'habitat dispersé.</p>	<p>Le principe d'intensification développé par le DOG du SCOT a été repris notamment dans les règles écrites relatives à l'emprise au sol, aux hauteurs et aux reculs.</p>
<p>c) Améliorer la performance énergétique des logements</p> <p>> Prendre en compte le parc privé ancien en termes de parc privé potentiellement indigne (PPPI) :</p> <p>Permettre la mise en oeuvre du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat engagé par la CCVT dans le cadre du PLH.</p> <p>> Eviter toute barrière limitant l'amélioration du bâti ancien</p>	<p>Les prescriptions réglementaires écrites permettent les travaux sur le bâti existant dans un objectif d'amélioration de la performance énergétique des logements : adaptation des règles de reculs, de hauteur, ...</p>
<p>d) Rôle du bâti ancien dans la production de logements.</p> <p>Il existe un potentiel non significatif de production de logement par réinvestissement du bâti dit ancien.</p>	<p>Les constructions ayant des caractères architecturaux ruraux ont été identifiées ; une liste a été établie, elle est jointe en annexe du rapport de présentation.</p> <p>Du point de vue réglementaire, les constructions pouvant changer de destination et essaimée en zone A sont identifiées au document graphique réglementaire.</p>
<p>Les orientations générales concernant les transports et les déplacements</p>	
<p>Au regard de l'urbanisation envisagée, le schéma de circulation (essentiellement automobile) ne va pas connaître de modifications profondes.</p> <p>À l'horizon du document d'urbanisme,.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Les aménagements de la RD909 sont en cours d'achèvement. * La gestion du stationnement relatif au réinvestissement du bâti existant, notamment en zone dense relatif aux activités commerciales et/ou de services . * La réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptés pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient d'initiative privée ou publique, notamment les programmes d'habitat collectif. * L'organisation de la desserte des secteurs d'urbanisation future. 	<p>Le schéma de circulation automobile va évoluer</p> <ul style="list-style-type: none"> * par création de voies nouvelles ; * par des travaux d'amélioration de la voirie ; par des travaux de sécurisation. <p>À cette fin des emplacements réservés sont définis ; la liste des ER et leur représentation graphique figurent au document graphique réglementaire.</p> <p>Les modes de déplacement doux sont pris en compte au travers du repérage des chemins de randonnée piétons (PDIPR) et la prise en compte des cheminements piétons dans les zones urbaines et les secteurs d'OAP.</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles relève des prescriptions réglementaires écrites.</p>

<p>* L'accompagnement de l'amélioration du service de transport en commun dans la limite de la capacité d'intervention de la Commune.</p> <p>* La valorisation des itinéraires de promenade : Repérage des cheminements existants au document graphique réglementaire pour permettre leur création / entretien.</p>	
<p>Les orientations générales concernant les réseaux d'énergie</p>	
<p>Il n'est pas prévu à échéance de ce PLU d'imposer la création d'un réseau d'énergie en parallèle du projet d'urbanisation.</p> <p>Engager une diminution de la consommation énergétique du territoire :</p> <p>* En permettant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>* En imposant, dans le cadre des nouveaux projets de construction de logements collectifs publics ou privé, et d'équipements ou bâtiments publics, d'étudier les solutions énergétiques mobilisant les énergies renouvelables.</p> <p>* En favorisant le recours au bois local dans la construction et la production d'énergie.</p>	<p>Le règlement écrit des zones urbaines soutient ces orientations générales.</p>
<p>Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs</p>	
<p>a) Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population</p> <p>> Équipement commercial :</p> <p>* gérer la zone d'implantation du supermarché, maintenir ce qui existe au chef-lieu et sur les hameaux,</p> <p>* admettre l'implantation de commerces et de services dans les nouveaux programmes de logements.</p> <p>> Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale</p> <p>* Soutenir le développement urbain du secteur Luidefour en favorisant une mixité fonctionnelle (habitat / commerce et artisanat).</p> <p>* Gérer l'activité artisanale dans les hameaux lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.</p> <p>* Autoriser les activités commerciales et les activités artisanales le long de la route départementale 909.</p>	<p>Sur le volet économique, les outils réglementaires mis en oeuvre sont :</p> <p>* La délimitation de zones spécialisées : UXa, UXc, STECAL n°2 et n°3 ; STECAL n°4 et n°5 ;</p> <p>* Les zones urbaines ont un objectif de gestion mixte ; Sur l'OAP Les Perrils, les rez de chaussée sont dédiés aux commerces et aux services ;</p> <p>* Un périmètre de diversité commerciale est délimité en bord de Rd 909. Il ne concerne que les zones UA et UB.</p>
<p>b) Loisirs et tourisme, mise en valeur des espaces naturels :</p> <p>Moderniser ou permettre l'extension des bâtiments à usage d'activité touristique.</p> <p>Gérer le camping privé de Plan Rocher</p> <p>Gérer l'hébergement hôtelier atypique</p> <p>Permettre l'accueil saisonnier et la restauration dans les chalets d'alpage ayant perdu leur vocation</p>	<p>Le volet réglementaire du PLU sur les questions touristiques et de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Camping • Hébergement atypique « Cabanes dans les arbres des Ecotagnes » : gestion stricte de l'existant car préservation intégrale des enjeux naturels liés au versant du plateau de Beauregard (STECAL n°1) • Délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité limités (STECAL n°2 et 3) : délimitation d'une assiette

<p>agricole.</p> <p>Gérer les auberges La Piste bleue et Les Matins Clairs du plateau de Beauregard et leur permettre d'évoluer</p> <p>Permettre les activités de loisirs dans les sites naturels : Ski de fond et randonnées raquettes à pérenniser sur le Plateau de Beauregard, sentiers pédestres (dont PDIPR) et de VTT à identifier ...</p>	<p>foncière de 1000m2 incluant les constructions existantes pour gérer les évolutions des établissements en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Domaine skiable : <ul style="list-style-type: none"> o repérage spécifique du domaine skiable de La Clusaz présent sur le territoire de la Commune o identification piste de ski de fonds et de raquettes au zonage • identification des sentiers PDIPR : non repérés • piste VTT : elles ne sont pas repérées au document graphique ; elles sont gérées par la CCVT
<p>c) Préserver et gérer les espaces agricoles</p>	
<p>en compatibilité avec le SCOT, préserver les 3 types d'espaces agricoles : les espaces agricoles stratégiques, les espaces agricoles dits intermédiaires et les alpages.</p>	<p>Les espaces agricoles sont délimités en zones agricoles dites A incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"> * les espaces agricoles stratégiques * Les espaces agricoles intermédiaires * Les alpages (Aa)
<p>Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p>	
<p>Aux Villards sur Thônes, les surfaces totales consommées depuis la date d'approbation du SCOT (2012 à 2015) sont de 3,5 ha.</p>	<p>La carte de l'enveloppe urbaine T+6 permet d'identifier :</p> <p>les surfaces consommées depuis la date d'approbation du SCOT : mise à jour des données chiffrées pour la période 2012-2018.</p> <p>Le SCOT Fier - Aravis fixe des objectifs quantitatifs.</p>
<p>Il est prévu une consommation foncière pour la commune des Villards sur Thônes de 18,5 hectares à échéance du SCOT (soit 20 ans) soit 9 ha urbanisables à échéance du PLU soit 10 ans hors zones dédiées au développement économique et aux équipements publics.</p>	<p>Les objectifs quantitatifs sont repris dans la carte enveloppe urbaine T+6 qui permet d'identifier le potentiel à consommer à échéance du PLU :</p> <p>à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; en extension de l'enveloppe urbaine</p>
<p>La production de logements nécessaire à l'accueil de population nouvelle repose sur la consommation foncière et, marginalement, sur le réinvestissement de constructions existantes</p>	<p>Se reporter aux données chiffrées</p>

CHAPITRE 3. MOTIFS DE LA DELIMITATION 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

1. TABLEAU DES SURFACES DU PLU

Zones urbaines dites U	En hectare
UA	14,2
UB	4,9
UC	16,9
UE	0,1
UXa	0,8
UXc	2,0
Total des zones urbaines	38,9
Part du territoire communal	2,9%
Zones à urbaniser dites AU	
AUa	2,5
2AU	1,1
Total des zones à urbaniser	3,6
Part du territoire communal	0,3%
Zones agricoles dites A	
A	206,8
Aa	113,5
STECAL n°1	0,1
STECAL n°2 et n°3	0,3
STECAL n°4 et 5	0,2
Total des zones agricoles	320,9
Part du territoire communal	24,2%
Zones naturelles dites N	
N	945,3
Ne	1,5
Nh	17,9
Total des zones naturelles	964,7
Part du territoire communal	72,6%
Superficie communale	1328,1
Espaces boisés classés (EBC)	364,7

2. 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 vise à définir une nomenclature en cohérence avec le document réglementaire graphique réglementaire et l'objectif d'intensification des zones.

5 zones urbaines et 2 secteurs sont délimités au document graphique réglementaire :

- ◆ zone UA
- ◆ zone UB
- ◆ zone UC
- ◆ zone UE
- ◆ zone UX avec les secteurs « a » et « c »

Il s'agit de mettre en œuvre des limites des zones urbaines en cohérence avec les objectifs du PADD :

Ce que dit le PADD	Les choix de zonage
* définir l'emprise du centre-village autour du centre bourg :	* zone UA (centralité) ; * pôles urbains spécialisés à vocation économique (UXa et UXc) ; * pôle de bâtiments, installations et équipements publics (UE et Ne) ; * secteurs porteur de développement urbain en extension (Les Perrils et La Verdannaz délimités en zones AUa et 2AU)
* gérer le développement urbain des hameaux :	Les hameaux secondaires sont identifiés en zones UA et UB selon la densité urbaine constatée. Les hameaux éloignés sont identifiés en zones UC
* prévoir les besoins des constructions isolées :	* Prescriptions réglementaires adaptées pour les constructions à usage d'habitation isolées en zone A ; * Délimitation de 2 STECAL en zone A pour gérer les constructions à usage de loisirs, de tourisme et de restaurant d'altitude (les auberges « Clair Matin » et « Pistes bleues ») : STECAL n°2 et 3
Les établissements artisanaux existants installés sur la commune sont inscrits et gérés dans la zone d'appartenance :	* 2 micro-zones à dominantes économiques : Luidefour pour les activités artisanales (UXa) et Les Perrils pour le supermarché (UXc) * plusieurs bâtiments artisanaux essaimés sont délimités au travers de STECAL n°4 et 5

✦ ZONES UA

La zone UA est dévolue à l'habitat dense. Elle correspond à la centralité communale ; un pôle composé :

- ◆ du centre bourg des Villards, de Luidefour, des Perrils, des Epines et de La Verdannaz
- ◆ de Carouge pour partie

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 économiques / commerces).

À l'intérieur de la zone UA, des zones d'équipements publics :

- ◆ une zone UE destinée à la gestion des espaces, équipements, installations et bâtiments publics.
- ◆ 2 zones Ne identifiant les espaces publics naturels à usage de loisirs inscrits dans le tissu urbain dense du centre bourg.

✦ ZONE UB

Il s'agit de secteurs urbanisés avec une dominante habitat intermédiaire et habitat collectif ; zone urbaine identifiant les pôles secondaires moyennement denses : Carouge / La Croix / La Villaz

L'objectif de gestion de la zone UB 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.
- ◆ permettre la mixité des fonctions (habitation / équipements publics / activités).

✦ ZONE UC

Il s'agit des secteurs urbanisés de la commune les moins denses et à dominante habitat individuel ; zone urbaine identifiant les pôles urbains à dominante habitat pavillonnaire comprenant ou non des noyaux d'habitat ancien : Plan Rocher / Champ Montagny / Les Rasses / Le Liez / Champ Bramot / Plan du Borgeal / Champs Courbes – Champ Porceret

- ◆ La zone dite « Champs Porceret » ou « Champs Courbes » a été délimitée en zone AUc en phase arrêté projet au regard du foncier privé ayant des droits à construire cristallisés. Cette délimitation évolue en phase approbation vers UC tenant compte des autorisations d'urbanisme réalisées.

L'objectif de gestion des zones UC est de :

- ◆ boucher les espaces en dent creuse dans l'enveloppe urbaine.

Il n'y a pas de tènement foncier important qui permettrait de densifier.

✦ ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante aménagement ou équipement public et où les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées ; gérer l'existant et l'améliorer.

✦ ZONE UX

Une zone urbaine à dominante économique est délimitée ; elle identifie des secteurs urbanisés en partie et distinguent 2 secteurs :

- ◆ UX « a » : Luidefour et Le Liez à dominante artisanale
- ◆ UX « c » : Les Perrils à dominante commerciale

Ces 2 secteurs sont en continuité du bourg des Villards sur Thônes et en accroche directe sur la route départementale . La zone UXa Le Liez recouvre des bâtiments d'activités artisanaux plus anciens.

b) Les zones urbaines : dispositions réglementaires

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

✦ MIXITE SOCIALE :

En zone UA, en cas de réalisation d'un programme de logements sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il est demandé que 20% du programme à réaliser dès 10 logements et plus soit affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15).

✦ ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX (ARTICLE L.151-19)

Les élus de la commune des Villards sur Thônes ont établi une liste comprenant :

- ◆ les références cadastrales des greniers patrimoniaux ;
- ◆ les références cadastrales des maisons à caractère patrimonial.

Un travail photographique a été réalisé pour permettre de connaître à la date d'arrêt projet du PLU (année 2018) l'état général de ces édifices (photothèque à enrichir).

La liste des références cadastrales de ces éléments patrimoniaux est jointe au règlement. La photothèque est disponible en mairie.

Se reporter à l'annexe n°1 du règlement et au document graphique réglementaire.

Prescriptions réglementaires concernant les éléments patrimoniaux

Rédiger un cahier des recommandations architecturales à joindre en annexe du règlement sur la base du descriptif des caractères dans le rapport de présentation.

✦ 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°)

ZONES AU PLU	Numéro	Désignation des opérations	Surface d'emprise approchée	Collectivités, services et organismes publics bénéficiaires
UC et A	2	Aménagement / élargissement de la VC1 - plus de 4 m de large – Le Liez	149,88 ml	Commune
UA	3	Création d'une voie au chef-lieu pour accès au cimetière - largeur de plateforme 4 m	85,22 ml	Commune
UC et N	4	Aménagement du carrefour VC1 et VC8 Le Liez	929,48 m2	Commune
UA	5	Extension du groupe scolaire	4165,67 m2	Commune
UA	6	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Est)	1032,35 m2	Commune
UA	10	Elargissement de la route du Coin	276,41 m2	Commune

✦ PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE R151-37 ALINEA 4)

La délimitation d'un périmètre de diversité commerciale vise à maintenir et à développer la diversité commerciale et à avoir une offre de proximité capable de satisfaire la population locale. Ce périmètre concerne uniquement les zones UA et UB.

Il s'agit pour les établissements artisanaux et commerciaux appartenant à ce périmètre d'une protection simple.

Les locaux situés au rez-de-chaussée le long de la RD909 et destinés au commerce et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, industrie, agriculture ou entrepôt. Les bureaux et les services sont admis.

c) Les zones urbaines : évolutions

	POS approbation de la révision n°1 en 2001 – source : rapport de présentation du POS (en ha)	PLU phase approbation en 2020
Zones urbaines	39,24	38,9 ha

3. LES ZONES A URBANISER

Le P.L.U. définit des zones à urbaniser, dites AU. Ces secteurs ont un caractère naturel/agricole ; ils sont 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 / 2AU : LA VERDANNAZ

- > Délimitation d'une OAP
- > Foncier privé
- > Intensification du cœur de village / densité petits collectifs

✦ AUA : LES PERRILS

- > délimitation d'une OAP
- > foncier communal
- > Intensification du cœur de village / densité petits collectifs : intensification / mixité sociale / mixité fonctionnelle.

b) Dispositions réglementaires

✦ ÉCHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

Une sectorisation de l'ouverture à l'urbanisation est définie pour le secteur La Verdannaz (se reporter au paragraphe OAP). Le secteur central de l'OAP1 doit s'ouvrir à échéance du SCOT.

✦ OBJECTIF DE DENSIFICATION

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

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

Rappels des données SCOT

	Répartition par typologie (en %)	Consommation foncière par typologie (lgts/ha)	Nombre de résidence principale attendus par typologie
Individuel	50,00%	10	115
Intermédiaire	30,00%	25	69
Collectif	20,00%	67	46

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 20% du programme à réaliser dès 10 logements et plus 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_La Verdannaz
- ◆ OAP2_Les Perrils

✦ ÉLÉMENTS 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°)

ZONES AU PLU	Numéro	Désignation des opérations	Surface d'emprise approchée	Collectivités, services et organismes publics bénéficiaires
AUa	7	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Ouest)	1081,92 m2	Commune
AUa	9	Elargissement de la voie communale de Luidefour à Vieugy – largeur 2 mètres	365,30 m2	Commune

c) Les zones à urbaniser : évolutions

	POS approbation de la révision n°1 en 2001 – source : rapport de présentation du POS (en ha)	PLU phase approbation en 2020
Zones à urbaniser	34,47	Zone AUa = 2,5 ha Zone 2AU = 1,1 ha

4. 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.

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

✦ ZONE A

Sont classés en zone agricole :

- ◆ L'ensemble du terroir agricole : paysage agricole fragmenté au contact immédiat des espaces urbanisés.
- ◆ Les emprises des sièges d'exploitation agricole avec des angles d'ouverture existant en direction des terres indispensables.
- ◆ les alpages et prairies permanentes (zone Aa : sectorisation des alpages)

b) Dispositions réglementaires

✦ CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11)

Il y a des édifices identifiés comme pouvant changer de destination en zone agricole dite A. Il s'agit de bâtiments où le changement de destination vers l'habitation ou vers l'activité artisanale est autorisé.

Ces changements de destination ont pour objectif de permettre le réinvestissement de construction existante et de permettre à des artisans de s'installer sur la commune et plus généralement sur la vallée de Thônes, territoire où il existe un réel manque de surface pour les activités artisanales.

Zonage	Lieu-dit	Parcelle
A	PRAZ CORNET	A4419
A	LA LOUYE	A1281
A	PLAN DE CAROUGE	A1636
A	AIGUE BLANCHE	A0662
A	PLAN MEUNIER	A5744

La liste des édifices est jointe au règlement du PLU (annexe n°2) ; les édifices sont repérés au document graphique réglementaire.

✦ EXTENSION ET ANNEXE (ARTICLE L.151-12)

Les extensions

En zone agricole, le règlement autorise les extensions des constructions existantes sous condition dans l'objectif de valoriser au mieux les espaces artificialisés dans la mesure où ces extensions présentent un caractère limité et ne portent pas atteinte à l'agriculture.

Les annexes

Les annexes sont autorisées dans la mesure où leur implantation et leur hauteur respectent les prescriptions réglementaires figurant au règlement.

✦ STECAL OU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEE (ARTICLE L151-13)

STECAL n°1	Identification des hébergements touristiques atypiques
STECAL n°2 et 3	Le Plateau de Beauregard : identification des établissements de restauration existants
STECAL N°4 et 5	Ce sont des établissements artisanaux et / ou commerciaux implantés le long de la route départementale entre le bourg des Villards sur Thônes et La Croix

Ces secteurs font l'objet en phase arrêt projet du PLU d'une saisine de la CDPENAF. Ils ont reçu un avis favorable.

✦ ELEMENTS PATRIMONIAUX (ARTICLE L151-19)

Se reporter à l'annexe n°1 du règlement et au document graphique réglementaire.

c) Les zones agricoles : évolutions

	POS approbation de la révision n°1 en 2001 – source : rapport de présentation du POS (en ha)	PLU phase approbation en 2020 (en ha)
Zones agricoles	535,07	320,9

5. LES ZONES NATURELLES

a) Dispositions graphiques

Sont classées en zones naturelles et forestières dites N :

- ◆ les boisements des contreforts du Mont Lachat et de Beauregard
- ◆ les boisements d'accompagnement des affluents du Nom et la ripisylve du Nom
- ◆ les espaces naturels ayant une valeur patrimoniales comme les zones humides (sectorisation « h »)
- ◆ les zones rouges du PPR

Sectorisation de la zone N

Ne	Espaces publics du chef-lieu (se reporter au descriptif de la zone UA)
Nh	les zones humides : inventaires ASTERS – Novembre 2015

b) Dispositions réglementaires

- ✦ CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L151-11)

Il n'y a pas d'édifices repérés comme pouvant changer de destination.

- ✦ LES CONDITIONS DU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES

Sans objet.

- ✦ EXTENSION ET ANNEXE (ARTICLE L151-12)

Les extensions

En zone naturelle, le règlement autorise les extensions des constructions existantes sous condition dans l'objectif de valoriser au mieux les espaces artificialisés dans la mesure où ces extensions présentent un caractère limité et ne portent pas atteinte aux espaces agricoles ou naturels environnants.

Les annexes

Les annexes sont autorisées dans la mesure où leur implantation et leur hauteur respectent les prescriptions réglementaires figurant au règlement.

- ✦ STECAL OU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (ARTICLE L151-13)

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

- ✦ ELEMENTS PATRIMONIAUX (ARTICLE L151-19)

Se reporter à l'annexe n°1 du règlement et au document graphique réglementaire.

c) Les zones naturelles: évolutions

	POS approbation de la révision n°1 en 2001 – source : rapport de présentation du POS (en ha)	PLU phase approbation en 2020 (en ha)
Zones naturelles	723,22	964,7

6. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions des OAP sont complémentaires aux règles écrites et graphiques.

6.1. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET PHASAGE

a) OAP 1_ La Verdannaz

La zone AUa La Verdannaz est découpée en 2 secteurs : secteur Est ; secteur Ouest.

Secteur Ouest		
Phasage	Ouverture à l'urbanisation	Densification
<p>* l'ouverture à l'urbanisation est projetée à échéance du PLU ;</p> <p>* un périmètre OAP1-Ouest dit secteur 1 prévoit un schéma des principes urbains à respecter ; le secteur 1 est découpé en 2 sous-secteurs de densité différenciée : 1A et 1B pouvant s'ouvrir en même temps dès lors que les équipements communs au secteur sont réalisés.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation doit se réaliser :</p> <p>* secteur 1A sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p>* secteur 1B au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone AUa-La Verdannaz Ouest et en démontrant que le projet n'enclave pas de parcellaire ou de foncier, ni ne remet en cause l'urbanisation du reste du secteur 1B (ne pas créer de délaissé).</p> <p>Les projets Verdannaz Ouest et Verdannaz Est sont indépendants, toutefois la continuité dans les équipements (route, réseaux, ...) doit être démontré notamment leur continuité dans le secteur central.</p>	<p>Il s'agit d'une zone à urbaniser à échéance du PLU et en continuité de l'urbanisation du bourg et plus particulièrement du quartier de Luidefour.</p> <p>De manière étagée (du nord vers le Sud) sont délimités deux ensembles :</p> <p>* Secteur 1A dit de densité forte où il est envisagé d'accueillir de l'habitat collectif avec des hauteurs R+3 (densité 1 soit 40 lgts/ha);</p> <p>* Secteur 1B dit de densité moyenne où il est envisagé au regard des contraintes environnementales d'accueillir des constructions type individuel en bande ou groupé avec des hauteurs R+1+combles habitables (densité 3 soit 12 lgts/ha).</p>
Secteur Est		
Phasage	Ouverture à l'urbanisation	Densification
<p>* l'ouverture à l'urbanisation est projetée à échéance du PLU ;</p> <p>* un périmètre OAP1-Est dit secteur 2 prévoit un schéma des principes urbains à respecter.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation doit se réaliser :</p> <p>* sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p>* au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone AUa-La Verdannaz Est.</p> <p>Les projets Verdannaz Ouest et Verdannaz Est sont indépendants, toutefois la continuité dans les équipements (route, réseaux, ...)</p>	<p>Il s'agit d'une zone à urbaniser à échéance du PLU et en continuité de l'urbanisation du bourg et plus particulièrement du pôle scolaire.</p> <p>* se développer en densité 1 ;</p> <p>* permettre le renforcement du chef-lieu ;</p> <p>* accompagner le développement du chef-lieu avec notamment l'urbanisation du secteur Ouest.</p>

	doit être démontrée notamment leur continuité dans le secteur central.	
--	--	--

La zone 2AU La Verdannaz se compose d'un secteur : secteur central.

Secteur central		
Phasage	Ouverture à l'urbanisation	Densification
<p>* l'ouverture à l'urbanisation est projetée à échéance du SCOT ;</p> <p>* Il n'est pas prévu de schéma de principes urbains ;</p> <p>* Ce secteur central (dit secteur 2) connaîtra une urbanisation sous conditions.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation doit se faire :</p> <p>* au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone AUa-La Verdannaz Ouest ou La Verdannaz-Est ;</p> <p>* et présenter un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec les densités d'un bourg.</p> <p>Les projets Verdannaz Ouest et Verdannaz Est sont indépendants, toutefois la continuité dans les équipements (route, réseaux, ...) doit être démontrée notamment leur continuité dans le secteur central ; les équipements des secteurs 1 et/ou 3 doivent être achevés et prêts à desservir le secteur 2.</p>	<p>Il s'agit d'une zone à urbaniser à échéance du SCOT et en continuité de l'urbanisation des secteurs Ouest et Est d'extension du bourg.</p> <p>Ce secteur 2 - « centre » de l'OAP1 – est défini comme pouvant s'ouvrir à l'urbanisation en échéance 2 et en densité 2 (tendre vers 25 lgts/ha).</p>

b) OAP2 _ Les Perrils

La commune des Villards sur Thônes a aménagé en continuité de la mairie des espaces publics accueillant la salle des fêtes et divers aménagements publics.

À proximité de ces espaces, le secteur Les Perrils est désigné comme stratégique et pouvant participer au renforcement urbain du bourg en accueillant des logements et des commerces en rez de chaussée.

Ce foncier appartient pour partie à la Commune et permettra de réaliser des logements de type collectif au bourg tout en veillant à une bonne intégration dans l'environnement et le paysage.

Le projet d'aménagement pour ce secteur :

- ◆ L'emprise du projet tient compte de la topographie ; de la proximité de la RD et du couloir d'avalanche repéré au PPR ;
- ◆ La desserte de ce secteur est imposé en accroche sur la RD189 ; cet accès permettra de rejoindre une future plateforme de stationnement situés en aval des futures constructions.
- ◆ Les rez de chaussée doivent être dédiés aux commerces et aux services ; avec des commerces type boulangerie. Les activités artisanales type plomberie ont une zone dédiée à Luidefour.
- ◆ Les logements réalisés compteront une part de logements locatifs sociaux et le projet pourra présenter de la mixité intergénérationnelle.
- ◆ La proximité du cœur de bourg conduit les élus à proposer une forte intensification sur ce secteur en envisageant une densité de 70 logements par hectare et une hauteur de R+3 niveaux.
- ◆ Sur ce secteur l'urbanisation est privilégiée ; il existe en vis à vis des espaces publics aménagés.

Ce secteur s'ouvrira à l'urbanisation sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les principes urbains d'ores et déjà définis.

6.2. LES SECTEURS D'OAP : NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS

Le tableau ci-dessous identifie les secteurs d'OAP et précise la surface de chaque secteur d'OAP et les logements potentiels à réaliser tenant compte des densités attendues et des VRD à réaliser.

Ces secteurs sont en zone AUa (comme précisés au paragraphe 6.1) et en zone 2AU.

Les zones AUa et 2AU sont composées de l'OAP1 (avec 2 secteurs à La Verdannaz) + de l'OAP2 (avec 1 secteur unique aux Perrils) soit une surface totale de 34'557 m²

- à échéance 1 = 89 logements (en densité 1 et 3)

- à échéance 2 = 9 logements (en densité 2)

Total 98 logements

Les données surfaciques des OAP sont issues de la base de données cadastre.gouv.fr (schéma de principes urbains des OAP). Les données surfaciques du tableau ci-dessous sont issues de la base de données « FOND CADASTRE DGI et RGD 73-74 74000 ANNECY »

Les surfaces nécessaires à chaque type de logements sont exprimées en nombre de logements à l'hectare.

Secteurs urbanisables à échéance du PLU	Densité souhaitée	Surfaces approchées (m ²)	-25% affectés aux voiries et réseaux	Nombre de logements potentiellement réalisables
La Verdannaz-Ouest secteur 1A	Densité 1 * soit 40 lgts/ha attendus	12661 m ²	9495 m ²	38 réalisables à échéance du PLU
La Verdannaz-Ouest secteur 1B	Densité 3 * soit 15 lgts/ha attendus	5559 m ²	4169 m ²	6 réalisables à échéance du PLU
La Verdannaz Est	Densité 1 * soit 40 lgts/ha attendus	6280 m ²	4710 m ²	19 réalisables à échéance du PLU
Les Perrils	Densité 1 * soit 70 lgts/ha attendus	5137 m ²	3853 m ²	26 réalisables à échéance du PLU
Total		29637 m²		89 logements supplémentaires potentiels
Secteurs urbanisables à échéance du SCOT	Densité souhaitée	Surfaces approchées (m ²)	-25% affectés aux voiries et réseaux	Nombre de logements potentiellement réalisables
La Verdannaz-centre	Densité 2 * soit 25 lgts/ha attendus	5052 m ²	3789 m ²	9 réalisables à échéance du SCOT

Attention : Les données surfaciques des OAP sont calculées à partir des données <https://www.cadastre.gouv.fr/>

La production de logements au regard du volume foncier disponible et des densités attendues est :

- ◆ de 89 logements à échéance court et moyen terme (échéance PLU 10 ans) ;
- ◆ auxquels s'ajouteront 9 logements à échéance long terme (échéance SCOT 20 ans).

Soit 98 logements.

Le volume foncier correspondant est de :

- ◆ 29637 m² à échéance court et moyen terme ;
- ◆ 5052 m² à échéance long terme.

Soit 3,4 ha

CHAPITRE 4. LES OBJECTIFS CHIFFRES

1. PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE : TENDRE VERS UN TAUX DE CROISSANCE DE +1% PAR AN

1.1. POPULATION

a) Évolution du nombre des habitants

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre d'habitants	540	588	671	701	899	1011	1038
Variation absolue		48	83	30	198	112	27
Variation relative par an		1,2	1,9	0,5	2,8	1,1	0,5

D'après le tableau de l'évolution du nombre d'habitants, sur la commune des VILLARDS SUR THONES, on constate que :

- ◆ La population est en constante évolution depuis la fin des années 70 ; avec 2 pics notables de progression en 1982(+1,9%) et en 1999 (+2,8%).
- ◆ Au cours de la dernière période intercensitaire 2010-2015, en variation absolue, le nombre d'habitants augmente toujours, +27 individus.

b) Indicateurs démographiques

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	1999-2010	2010-15
Solde naturel	0,8	0,9	0,7	1,1	0,6	0,9
Solde migratoire	0,4	1	-0,1	1,7	0,5	-0,4

Le solde migratoire ne participe pas, sur la dernière période intercensitaire, à la croissance du nombre des habitants.

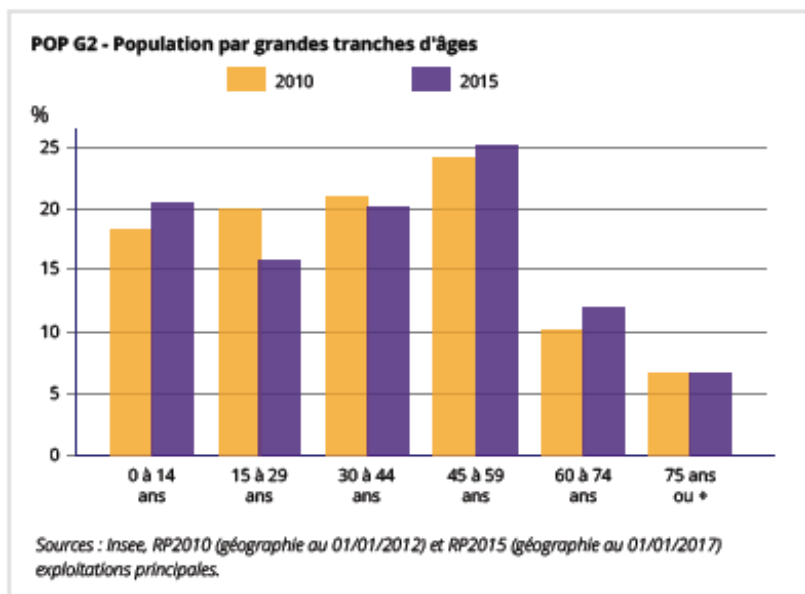
La plus forte période d'arrivée de population nouvelle sur la commune se situe entre 1990 et 1999 ; cela corrobore bien le pic de croissance connu par la commune avec au recensement 1999, +198 individus.

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.

Jusqu'à la dernière période intercensitaire, 2010-2015, apport migratoire et vitalité démographique interne se sont conjugués dans la croissance du nombre des habitants.

c) Age des habitants

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



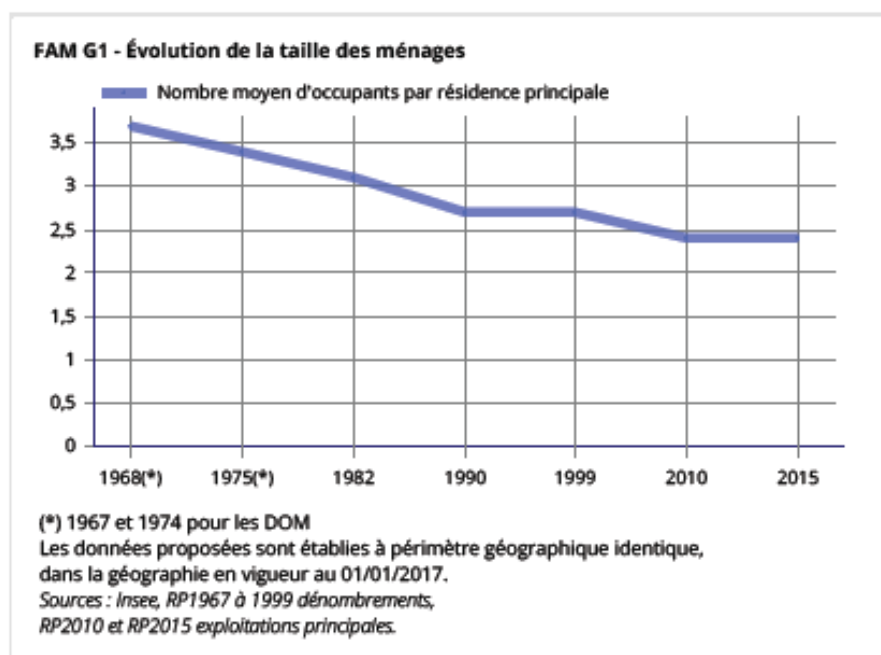
D'après ce graphique,

- ◆ La classe d'âge la plus représentée en 2010 et en 2015 est celle des 45-59 ans ;
- ◆ Les classes d'âge qui perdent des individus entre 2010 et 2015 sont celles des 15-29 ans et des 30-44 ans ;
- ◆ La classe d'âge qui gagne le plus d'individus est celle des 60 à 74 ans.

La population vieillit sur place et les classes d'âge les plus jeunes s'érodent alors que celles au-dessus de 44 ans se renforcent.

d) Taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



D'après ce graphique,

On constate que le nombre de personnes par ménage a connu une régression entre les années 70 et 90 passant de +3,5 personnes par ménage à environ 2,7 ; puis une nouvelle régression à partir des années 2010 passant juste sous la barre des 2,5 personnes par ménage.

e) Population active

✦ LES ACTIFS

	en %	2010	en %	2015
Nombre d'actifs		556		564
Actifs ayant un emploi	79,1	536	82,7	539
Chômeurs	3,0	21	3,6	25
Inactifs	20,9	147	17,3	118
<i>élèves, étudiants et stagiaires</i>	10,0		6,9	

Entre 2010 et 2015, on constate que

- ◆ Le nombre des actifs a augmenté : + 8 actifs.
- ◆ la part des actifs au chômage a augmenté : +4 individus.
- ◆ Le nombre des inactifs a diminué. En effet, la part prise par les « élèves, étudiants et stagiaires » a perdu : -17 individus. Le recul de cette catégorie d'inactifs est à rapprocher du net recul de la classe d'âge 19-24 ans au cours de la même période.

✦ L'EMPLOI

Emploi et activité	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	150	143
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	539	547
Indicateur de concentration d'emploi	27,8	26,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,7	69,1

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

(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.)

1.2. ENJEUX : TAUX DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, PROSPECTIVE

Le taux de croissance démographique s'est ralenti sur la dernière période intercensitaire. Une croissance au fil de l'eau aux environs de 1% par an permettra l'accueil de 110 habitants supplémentaire d'ici 10 ans (échéance du PLU).

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

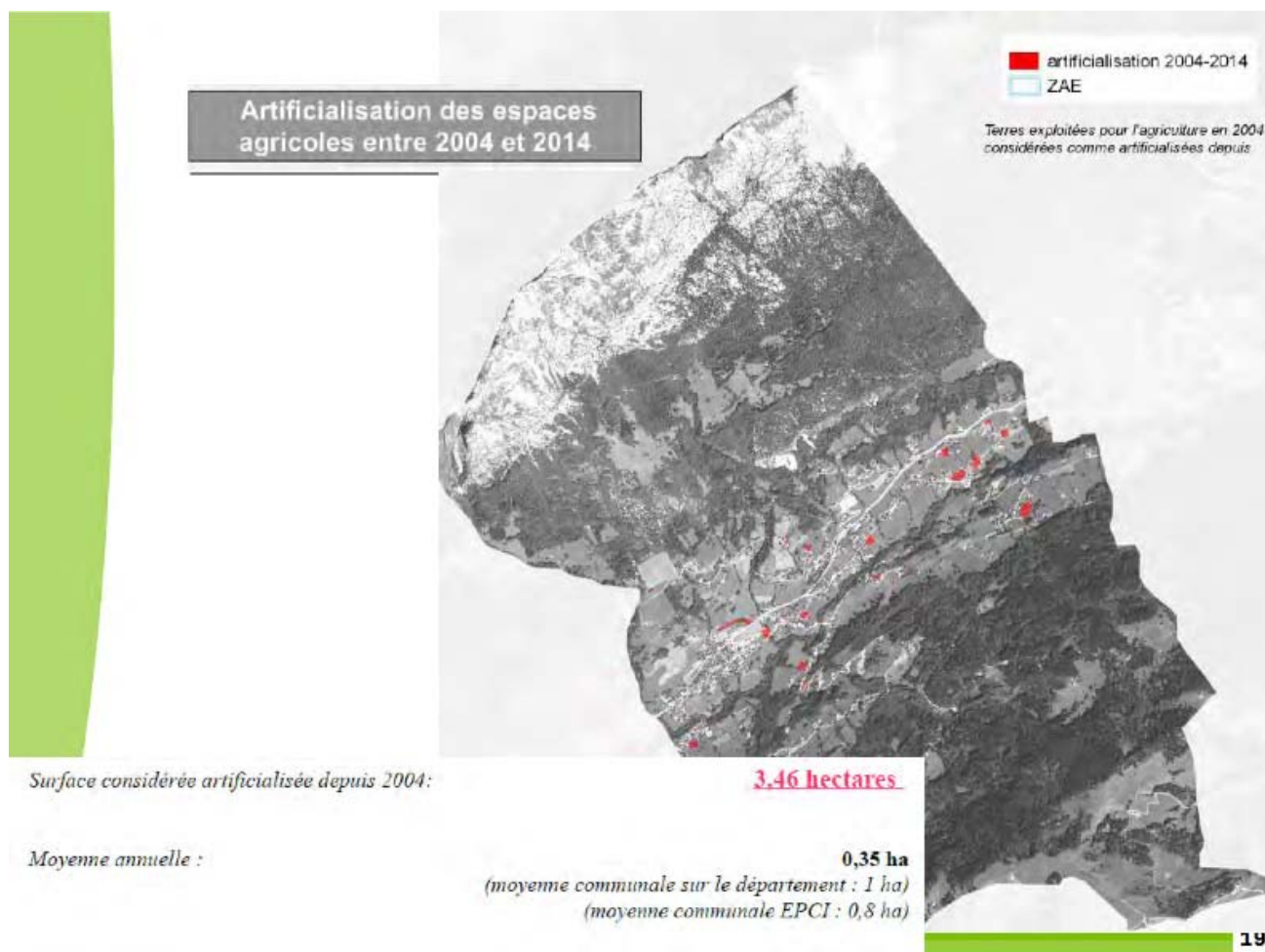
La surface cadastrale de la commune des VILLARDS SUR THONES est de 1332 ha.

2.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE :

a) Exposé des données disponibles

✦ LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES

Sur la carte ci-après, on constate que la consommation de l'espace agricole entre 2004 et 2014 est de 3,46 hectares soit une consommation moyenne annuelle de 0,35 ha.



✦ LES EFFETS DU ZONAGE POS APPROUVE

Les superficies des zones du POS approuvé sont les suivantes :

Zones urbaines dites U	39,24 ha	soit 2,94 % du territoire
Zones à urbaniser dites NA	34,47 ha	soit 2,58 % du territoire
Zones agricoles dites NC	535,07 ha	soit 40,17% du territoire
Zones naturelles dites ND	723,22 ha	soit 54,31% du territoire

21 hectares sont jugés vulnérables car ils sont potentiellement constructibles au POS (classés en U ou NA) et utilisés par l'agriculture dont 15 ha en zones NA et 6 ha en zones U.

b) L'évolution quantitative des superficies agricoles et naturelles

Dans le cadre des études SCoT, la DDT a réalisé une carte de la tache urbaine sur Les Villards sur Rhône.

Le POS affichait un potentiel de 24 hectares urbanisables.

Le SCoT fixe un potentiel de 18,5 ha. Ce potentiel découle de la carte de la tache urbaine réalisée par la DDT 74.

Cette carte a été réalisée en 2012. Il convient de déduire des 18,5 ha autorisés par le SCoT, les surfaces consommées par les autorisations d'urbanisme autorisées depuis 2012.

✦ OCCUPATION DU SOL (EN HECTARES)

Type de sol	Année	Surface totale	Surface forestière
Agricole	1999	483	
	2014	472	
Naturel	1999	791	509
	2014	789	506
Urbanisé	1999	34	
	2014	46	

Entre 1999 et 2014, on constate que :

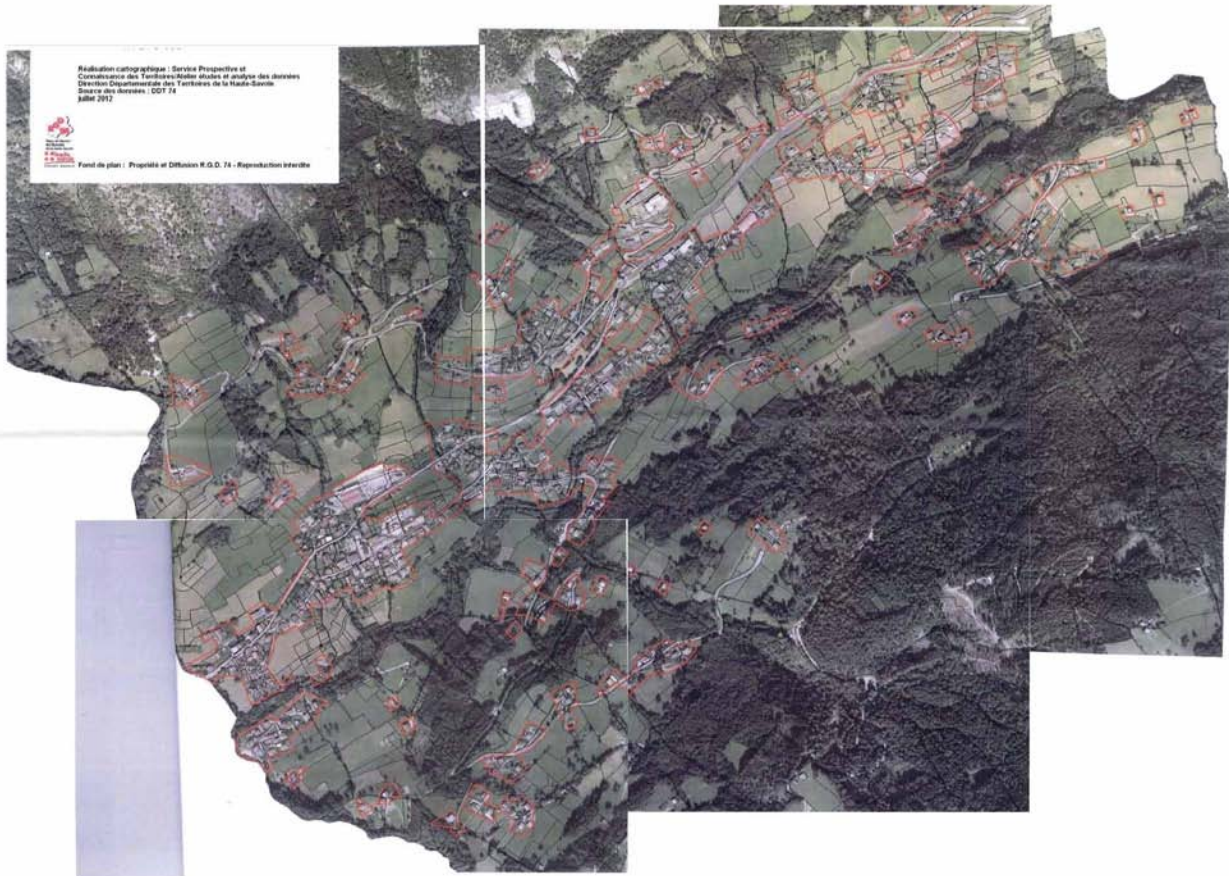
- ◆ la surface agricole a diminué (-11 ha)
- ◆ la surface naturelle a diminué (-2 ha)
- ◆ la surface urbanisée a augmenté (+12 ha)

✦ REPARTITION DES TYPES DE SOLS

	1999	2014
Agricole	36,9 %	36,1 %
Naturel	60,5 %	60,3 %
Urbanisé	2,6 %	3,5 %

La part des sols naturels et agricoles demeure majoritaire sur le territoire de la commune des Villards sur Thônes ; en effet, 96,4% des sols sont naturels ou agricoles.

✦ L'EVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE DES VILLARDS SUR THONES



Cette carte identifie les limites de l'enveloppe urbaine en 2012.

Les préconisations du SCOT en termes de consommation foncière à échéance 20 ans

D'après le DOG du SCOT, « le territoire Fier-Aravis, à horizon 2030, dispose d'une enveloppe urbaine globale à consommer de 260 ha à destination du logement (pour respecter ces préconisations, les communes devront réduire leur enveloppe urbaine actuelle). »

Ainsi, le DOG du SCOT fixe une consommation foncière pour le territoire des VILLARDS SUR THONES à échéance 20 ans :

- ◆ de 14,9 ha pour permettre la production de logements en résidences principales
- ◆ et de 3,6 ha pour permettre la production de logements en résidences secondaires.

La consommation foncière totale pour des constructions à usage d'habitation

D'après le registre des autorisations d'utilisation et d'occupation des sols, les services communaux estiment qu'entre 2004 et 2015, les surfaces consommées représentent 91'600 m² dont 13'500 m² pour les voies et emprises publiques soit une consommation de 7,81 ha pour les constructions à usage d'habitation.

c) Occupation des sols et rythme de mutation des usages

✦ L'OCCUPATION DES SOLS

La surface cadastrale de la commune des VILLARDS SUR THONES est de 1332 hectares qui se répartissent en 2014 comme suit :

- ◆ 3,5 % sont des espaces artificialisés
- ◆ 36,1 % sont des espaces agricoles
- ◆ 60,3 % sont des espaces naturels et des forêts

La commune des VILLARDS SUR THONES 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 9,16 ha qui ont changé d'usage entre 2004 et 2015, le rythme de mutation des usages du sol est faible.

Nombre d'habitants en 2015	1038 habitants
Artificialisation constatée	9,16 ha
Soit un rythme de mutation	88,24 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).

2.2. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

a) Le SCOT du syndicat intercommunal Fier – Aravis, densification et mutation

✦ LES OBJECTIFS DE DENSIFICATION

Armature urbaine	Nombre de logements en résidence principale (RP)			Nombre de logements en résidence secondaire (RS)		
	individuel	intermédiaire	collectif	individuel	intermédiaire	collectif
Pôle de proximité	115	69	46	33	4	0

La surface maximale urbanisée comptabilisée comprend les espaces d'accompagnement (voie d'accès de l'opération etc) et se décline ainsi :

- ◆ 1000 m2/lgt individuel
- ◆ 400 m2/lgt intermédiaire (uniquement pour les RP)
- ◆ 250 m2/lgt petit collectif (uniquement pour les RS)
- ◆ 150 m2/lgt collectif

✦ COMMUNE DES VILLARDS SUR THONES, DENSIFICATION : ETAT DES LIEUX

Consommation foncière et production de logements

Les surfaces consommées par les autorisations d'urbanisme depuis le 24 octobre 2011 (date d'approbation du SCOT Fier – Aravis) et 2015 sont de 30'477 m2 et la production de logements est de 62 unités.

	Nombre de logements	Consommation foncière totale par typologie de logements
Logements individuels	55	24053 m2
Logements intermédiaires	5	3030 m2
Logements collectifs	20	3394 m2
Total	80	30477 m2

Source : mairie

Densification constatée

La surface foncière moyenne consommée par logements est de 380m2 par logement tout type confondu soit 26 lgt/ha.

Répartition typologique des logements entre 2011 et 2015

La représentation des différentes typologies depuis l'approbation du SCOT Fier – Aravis :

- ◆ 88,7 % en logements individuels
- ◆ 8,1% en logements intermédiaires
- ◆ 3,2% en logements collectifs

Rappel, la répartition typologique attendue est précisée en page 23 du DOG du SCOT Fier – Aravis : dans les pôles de proximité : 20% de collectif, 30% d'intermédiaire, 50% d'individuel.

Production de logements

Dans l'armature urbaine du SCOT Fier – Aravis, la commune des VILLARDS SUR THONES appartient aux pôles de proximité. Le nombre prévisionnel de logements à échéance 20 ans est :

	RP	RS	Production au cours de la période 2011-2015	Potentiel / Reste à produire d'ici 2031
Individuel	115	33	55	93
Intermédiaire	69	4	5	68
Collectif	46	0	20	48

Entre 2011 et 2015, la production de logements est de 80 unités au total.

✦ COMMUNE DES VILLARDS SUR THONES, MUTATION : ETAT DES LIEUX

Entre 2004 et 2015, le rythme de mutation des usages des sols est de 88,24 m2/hab. Il est très inférieur à celui de la moyenne des communes du département (168,26 m2/hab).

b) Enveloppe urbaine

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

La carte des potentiels présente :

- des aplats verts identifiant le parcellaire vide en zone U et en zone AU ; il s'agit de vide pouvant potentiellement accueillir des constructions.
- des aplats orange identifiant le parcellaire bâti en zone U et en zone AU.

Le tableau du paragraphe 4.2 intitulé « Le potentiel inscrit dans l'enveloppe urbaine (zone verte) » présente les surfaces des aplats verts (base de données FOND CADASTRE DGI et RGD 73-74 74000 ANNECY).

✦ METHODE DE TRAVAIL POUR POSER LES LIMITES DE L'ENVELOPPE URBAINE

Dans le DOG, le SCOT Fier – Aravis pose comme orientation d' « optimiser et rationaliser la consommation d'espace (...). Le territoire Fier - Aravis, à horizon 2030, dispose d'une enveloppe urbaine globale à consommer de 260 ha à destination du logement (pour respecter ces préconisations, les communes devront réduire leur enveloppe urbaine actuelle). »

L'enveloppe urbaine a été posée dès 2012 ; les élus ont profité de la révision du PLU pour poser les modalités de la réduction de leur enveloppe urbaine.

Etape 1, poser les limites de l'enveloppe urbaine

Lors d'une visite de terrain, les élus ont identifié les secteurs délimités en zones urbaines ou à urbaniser devant être exclus de l'enveloppe urbaine pour les motifs suivants :

- ◆ Prise en compte des aléas naturels (risque de débordement, d'inondation, d'avalanche, de glissement, ...);
- ◆ Secteurs délimités en zones NA ou NB du POS au regard de l'insuffisance des équipements et de l'incapacité de la collectivité à mettre en œuvre ces équipements ;

- ◆ Non conformité avec la loi montagne (les critères retenus pour la notion de hameau : nombre significatif de constructions, caractère groupé des constructions, contiguïté des parcelles, ensemble homogène) ;
- ◆ Faux droit à construire au regard de la topographie (pente forte).

Etape 2, hiérarchiser les pôles urbanisés de l'enveloppe urbaine

Cette première approche a été complétée par une analyse de l'armature urbaine qui a conduit à une hiérarchisation des pôles urbanisés de la commune :

Le pôle urbain principal	Un bourg organisé autour du centre-village et de ses continuités directes et naturelles composées des quartiers : LUIDEFOUR, LA VERDANNAZ, LES PERRILS
Les hameaux principaux	CAROUGE, LA CROIX et LA VILLAZ
Les hameaux secondaires	Le Liez, Le Plan du Bourgeal, Les Champs Courbes, Les Rasses, Le Champ Montagny, Le Bourgeal, Le Caton, Champ Bramot

✦ LA CARTE « 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.

- ◆ Il n'y a pas de potentiel foncier défini en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT (carte de 2012).
- ◆ À l'intérieur de cette enveloppe urbaine, sont identifiés les potentiels dès le 1er mètre carré :

Zone réglementaire	Zone artificialisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (ha)			
	Surface totale	Dont zones avec bâti	Dont zones sans bâti	Dont voirie
		(aplats orange)	(aplats vert)	
UA	14,2	11,0	1,6	0,2
UB	4,9	4,2	0,2	0,5
UC	16,9	14,6	1,1	0,2
Total	36	29,8	3,0	0,9

Le total du potentiel en interstice est de 3 hectares.

Les droits à construire cristallisés

Dans les zones sans bâti, il existe des droits à construire cristallisés soit par des permis d'aménager soit par des permis de construire en cours de validité (période 1^{er} janvier 2015 au 28 février 2019).

• *Permis d'aménager*

Il y a 1 permis d'aménager autorisé d'une contenance de 0,6 ha (projet de lotissement), en mars 2019 :

- 0,35 ha sont des PC commencés et terminés ;
- 0,25 ha sont 3 PC non commencés et non terminés.

Ce secteur est considéré comme appartenant à l'enveloppe urbaine dans la mesure où les droits à construire sont cristallisés. Il est délimité au document graphique réglementaire en zone AUc.

• *Permis de construire :*

En mars 2019, il y a des PC autorisés destinés à la construction de 8 maisons individuelles dont :

- ◆ 5 PC hors délimitation des zones U ou AU ; soit un impact sur 0,5 ha de zones agricoles ou naturelles.
- ◆ 3 PC en zone urbaines dites UC

Les secteurs d'OAP

À l'intérieur de cette enveloppe urbaine sont identifiés 2 secteurs avec emprise d'une orientation d'aménagement ; ces OAP ont une contenance de 3,6 ha.

c) Repérage des gisements fonciers bâtis et non bâtis

La carte des potentiels identifie par des aplats verts les gisements fonciers non bâtis ; il n'y a pas de gisements fonciers bâtis identifiés.

En conclusion, les gisements fonciers représentent 6,6 ha dont une partie avec des droits à construire cristallisés.

3. ANALYSE LOGEMENTS

a) Évolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2015
Nombre de logements	291	359	457	558	613	717
Résidences principales	146	175	217	264	338	440
Résidences secondaires	135	155	203	269	245	228
Logements vacants	10	29	37	25	30	50

En 2015, le parc de logements de la commune se compose de 717 logements dont :

- ◆ 61,3% de résidences principales
- ◆ 31,8% de résidences secondaires
- ◆ 6,9% de logements vacants

Entre 1999 et 2015, on constate que :

- ◆ Il y a moins de résidences principales : +140 unités
- ◆ En valeur relative, la part des résidences principales s'est accrue (+6 points) au détriment des résidences secondaires (-8 points).
- ◆ La représentation des logements vacants est supérieure à 5% (de 4,89% en 1999 à 6,97% en 2015).

b) Répartition typologique des logements

	2010	2015		
Maison	420	58,09	431	60,11
Appartement	299	41,36	280	39,05

On constate que le parc de logements est composé majoritairement de maisons individuelles (60,11% contre 39,05 % d'appartements). Et aussi que la part des appartements a diminué entre 2010 et 2015.

La part de la production des maisons individuelles est supérieure à la production des appartements. On constate toutefois qu'au cours de la dernière période 2006-2012, il apparaît un rééquilibrage entre la production de maisons individuelles et d'appartements.

La période entre 1971 et 1990 affiche un pic de production d'appartements.

L'importance du poids de la maison individuelle induit une certaine lenteur dans la refonte de la répartition de la typologie des logements.

c) Statut d'occupation des résidences principales

Statut	2010	2015		
		%		%
Propriétaire	285	68	293	66,7
Locataires	122	29,1	133	30,4
<i>Dont logements HLM loué vide</i>	6	1,4	12	2,7
Logé gratuitement	12	2,8	13	2,9
Total	419	100	440	100

On constate que :

- ◆ La part des propriétaires occupants régresse légèrement en valeur relative -1,3 points entre 2010-2015 ;
- ◆ Et que la part des locataires à augmenter de +1,3 points.

d) Age du parc de logements

Nombre de résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement	Nombre	%
Avant 1919	54	12,9
De 1919 à 1945	16	3,7
De 1946 à 1970	75	17,8
De 1971 à 1990	135	32,2
De 1991 à 2005	92	22
De 2006 à 2011	48	11,4
Résidences construites avant 2012	420	100

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

Les logements d'avant 1946 représentent 16,6 % des résidences principales ;

- ◆ 50,0 % des résidences principales ont été construites entre la fin de la 2^{ème} guerre mondiale et le début des années 90.
- ◆ 33,4% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2011.
- ◆ 11,4% des résidences principales ont été construites entre 2006 et 2011.

Le parc de logements de la commune des VILLARDS SUR THONES connaît un renouvellement depuis le début des années 70.

e) Logements sociaux

✦ OFFRE LOCATIVE AIDEE

En 2018, on recense :

- ◆ 6 logements aidés construits en 1978 ; ils sont gérés par HALPADES
- ◆ 7 logements aidés construits en 2013 ; ils sont gérés par SEMCODA ; ces logements ont été autorisés en 2010.

Soit une offre globale de 13 logements aidés au chef-lieu.

Il existe un très faible turn-over dans ces logements.

✦ LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Il n'y a pas sur la commune de logements spécifiquement dédiés aux saisonniers. Le logement des travailleurs saisonniers est pris en compte dans les actions du PLH porté par la CCVT.

✦ ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage précise l'action de la commune des VILLARDS SUR THONES :

La communauté de communes va participer au financement de ce qui se fera sur Annecy. La vallée de Thônes n'attire pas les gens du voyage.

f) Logements indignes

A l'échelle de la CCVT, la part du PPPI (parc privé potentiellement indigne) dans le parc de résidences principales représente 6%. Cela concerne 4 communes essentiellement MANIGOD, le BOUCHET, les CLEFS et SERRAVAL.

Il n'y a pas de construction identifiée comme précaire sur le territoire communal (source PLH de la CCVT).

Une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours ; son objectif est d'apporter une aide financière pour la rénovation de logements. Le financement est accordé sous conditions : nature des travaux à réaliser et ressources du demandeur. Cette OPAH s'achève en 2018 .

4. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN TERMES DE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

4.1. LES 3 SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ETUDIES

	Taux de croissance démographique	Population :
Scénario 1 Objectif SCOT	+1,2%	1170 habitants
Scénario 2 tendance sur les 5 dernières années	+0,55%	1097 habitants
Scénario 3 Tendance sur les 10 dernières années	+1,0%	1147 habitants

Le scénario 3 a été retenu dans la réflexion d'élaboration du PLU 2018.

4.2. LE POTENTIEL INSCRIT DANS L'ENVELOPPE URBAINE (ZONE VERTE)

Zone réglementaire	Zone artificialisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (ha)			
	Surface totale	Dont zones avec bâti	Dont zones sans bâti	Dont voirie
		(aplats orange)	(aplats vert)	

UA	14,2	11,0	1,6	0,2
UB	4,9	4,2	0,2	0,5
UC	16,9	14,6	1,1	0,2
Total	36	29,8	3,0	0,9

5. EVALUATION THEORIQUE EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Potentiel en m2	Part pour VRD	Potentiel mobilisable pour le logement	Densité 1	Densité2	Densité3
Zone UA	16119	4030	12089	48	0	0
Zone UB	2389	597	1792	0	4	0
Zone UC	11182	2796	8387	0	0	8
Zone AUa avec OAP	34629	8657	25972	83	0	6
Production de logements				131	4	14

Les données surfaciques sont issues de la base Source : DGFIP - Données extraites du RIS 73-74 (carte des potentiels).

Le potentiel en logements à échéance du PLU est de :

- 131 lgts en densité 1
- 4 lgts en densité 2
- 14 lgts en densité 3

soit 149 logements à échéance 1 (échéance du PLU) ; auxquels s'ajouteront les logements issus du changement de destination en zone agricole.

SYNTHESE : PROSPECTIVE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

a- Sur les dents creuses

La carte des Potentiels identifie les vides des zones U et AU par des aplats verts (cette carte est annexée au rapport de présentation).

Pour chaque zone (U et AU),

- les surfaces vides sont identifiées cartographiquement (carte des Potentiels) ; Elles sont transcrites dans le rapport de présentation : tableau du paragraphe 4.2.

- le tableau du paragraphe 5 présente le potentiel théorique en logements ; calcul établi sur le postulat que tous les vides des zones U et AU seront destinés à l'accueil de construction à usage d'habitation ; pour chaque zone une densité attendue en logements est précisée. Cela répond à l'Orientation n°II.2 du PADD comme expliqué dans le rapport de présentation.

b- Sur la réhabilitation

Il n'a pas été identifié de bâti à réhabiliter dans les zones urbaines (UA, UB, UC).

c- Sur le changement de destination

Comme indiqué, les élus ont identifié 6 constructions en zone agricole comme pouvant changer de destination. La liste figure en annexe du document réglementaire écrit et elles sont identifiées sur le document graphique réglementaire.

d- Sur les logements envisagés pour chaque OAP en zone AUa

se reporter au tableau figurant au paragraphe 6.2

SYNTHESE : REPARTITION TYPOLOGIQUE

La répartition typologique des logements est précisée :

- au paragraphe 6.2. Le tableau indique pour chaque secteur appartenant à une OAP les objectifs typologiques attendus.

- au paragraphe 5. le tableau indique pour chaque zone urbaine et à urbaniser les objectifs typologiques attendus.

Ce qui est écrit dans le tableau au paragraphe 6.2

Zones à urbaniser	typologie retenue	densité attendues pour tendre vers les orientations du SCOT	nombre de logements potentiels	Echéance
OAP1 Ouest 1A	petit collectif	en densité 1 soit 40 lgts/ha	soit 38 lgts	1
OAP1 Ouest 1B	individuel	en densité 3 soit 15 lgts/ha	soit 6 lgts	1
OAP1 Est	petit collectif	en densité 1 soit 40 lgts/ha	soit 19 lgts	1
OAP2	collectif	en densité 1 soit 70 lgts/ha	soit 26 lgts	1
Total en échéance 1			Soit 89 lgts	
OAP1 Centre 2AU	intermédiaire	en densité 2 soit 25 lgts/ha	soit 9 lgts	2

Ces données sont complétées au paragraphe 5 pour les zones urbaines

Zones urbaines	Typologie retenue	Densité attendues pour tendre vers les orientations du SCOT	Nombre de logements potentiels	Echéance
UA	collectif / petit collectif	en densité 1 soit 40 lgts/ha	soit 48 lgts	1
UB	Intermédiaire	en densité 2 soit 25 lgts/ha	soit 4 lgts	1
UC	individuel	en densité 3 soit 15 lots/ha	soit 8 lgts	1
Total en échéance 1			Soit 60 lgts	

Les zones urbaines projettent la réalisation de 60 logements en échéance 1 (échéance PLU) dont :

- 48 lgts en densité 1- (10 lgts/ha)
- 4 lgts en densité 2 (25 lgts/ha)
- 8 lgts en densité 3 (15 lgts/ha)

Les zones à urbaniser projettent la réalisation de 89 logements en échéance 1 (échéance PLU) dont :

- 26 lgts en densité 1+ (70 lgts/ha)
- 57 lgts en densité 1- (40 lgts/ha)
- 6 lgts en densité 3 (15 lgts/ha)

Soit un total de 149 logements en échéance 1

Les zones à urbaniser projettent la réalisation de 9 logements en échéance 2 (échéance SCOT) en densité 2 (25 lgts/ha).

CHAPITRE 5. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

Le document d'urbanisme de la commune des Villards sur Thônes a évolué au fil du temps :

- ◆ Approbation de l'élaboration le 4 octobre 1984 ;
- ◆ Approbation de la révision n°1 le 12 octobre 2001 ;
- ◆ Modification n°1 approuvée le 30 juillet 2004
- ◆ Révision simplifiée n°1 approuvée en 2005 ;
- ◆ Modification n°2 approuvée en 2012.

Sur la base du dernier document graphique réglementaire, le potentiel urbanisable résiduel a été identifié au lancement des études de la révision n°2 en décembre 2015. Il présente un potentiel résiduel total de 32,6 ha en zones urbaines dites U et à urbaniser dites NA

ZONE DU POS	LIEU-DIT	SUPERFICIE en m2
UA	LA VERDANNAZ	611
UA	CAROUGE	8502
UA	LE BULIOZ	2299
UA	LES PERRILS	331
UA	LES VILLARDS	14567
UA	LUIDEFOUR	12209
ZONE UA		38519
UB	CAROUGE	8985
UB	CHAMPS COURBES	4309
UB	LACROIX	2518
UB	LA VILLAZ	9578
UB	LES RASSES	425
UB	LIEZ	9500
UB	PLAN DU BOURGEAL	4309
UB	SUR LA COTE	591
ZONE UB		40215
UC	CHAMPS COURBES	2118
UC	LA ROCHETAZ	1977
UC	LE BOURGEAL	7923
UC	CAROUGE UC29	3689
UC	CHAMP MONTAGNY	2129
UC	LE FIEUGY	1031
UC	LES BRETTOZ / LES CERIANETS	3949
UC	LES MOUILLES	3836

UC	LES RASSES	428
UC	LEUTRAZ	1365
UC	LIEZ	181
UC	PLAN DE CAROUGE	6060
UC	PLAN ROCHE	4392
UC	SUR LA COTE	1096
ZONE UC		40174
NA	CAROUGE	1157
NA	LES PERRILS	10211
NA	LES VILLARDS	3541
NA	LIEZ	1534
ZONE NA		16443
NAb	LA VERDANNAZ	24787
NAb	LE BATTOIR	6589
NAb	LES VILLARDS	698
NAb	LES VILLARDS	16445
ZONE NAb		48519
NA c	CHAMP BRAMOT	2767
NA c	CHAMPS COURBES	11403
NA c	CHAMPS PORCERET	2199
NA c	LA COMBE AU BOURG	6965
NA c	LA CROIX	3047
NA c	LA SEUFFETAZ	8564
NA c	LA VILLAZ	11693
NA c	LE BULIOZ	12997
NA c	LE CATON / LE CRETET / LE CRUET	9312
NA c	LE TROIS	254
NA c	LES EPINES	13124
NA c	LES RASSES	5125
NA c	LIEZ	12204
NA c	PLAN DU BOURGEAL	6531
NA c	PLAN MEUNIER	1105
NA c	PRAZ CORNET	1413
NA c	SUR CAROUGE	5685
NA c	SUR LA COTE	11046
ZONE NA c		125434
NBpm	CHAMPS COURBES	122
NBpm	GRANDS CHAMPS	9945
NB	LE TROIS	3861
NB	RANVORZIER	3050
ZONE NB		16978

TOTAL POTENTIEL DU POS	326282
------------------------	--------

En l'absence du nouveau plan d'urbanisme, les incidences de la poursuite du développement démographique et économique sur l'environnement sont principalement la consommation d'espaces agricoles et la poursuite du mitage des coteaux.

2. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU

L'évaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement vise à apprécier l'adéquation entre les objectifs du document et les enjeux environnementaux tels qu'ils ont été identifiés au travers des objectifs de consommation de l'espace et de protection des espaces naturels.

2.1. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les types d'espaces identifiés dans le diagnostic territorial	Objectifs de protection	Traduction réglementaire
Des espaces de nature ordinaire		
(1) Les prés de fauche et les pâtures, y compris les alpages ;	Préserver le terroir agricole dans sa diversité pour son rôle économique et sa biodiversité ; globalement des prairies appauvries	Délimitation en zones agricoles dites A et sectorisation des alpages (Aa). Gestion limitée du bâti existant.
(2) Cours d'eau : le Nom et espace de bon fonctionnement	Maintenir les espaces de bon fonctionnement du cours d'eau	Globalement le choix a été fait de délimiter ces espaces de bon fonctionnement en zone agricole ou naturelle. Une liste du patrimoine hydraulique a été faite ; elle figure dans le rapport de présentation. Ces édifices pourraient être repérés au titre du patrimoine identitaire et des prescriptions réglementaires pourraient être introduites.
(3) Boisements (forêts et pistes forestières)	Protéger cet élément du patrimoine naturel pour son rôle dans la biodiversité du territoire et son rôle économique (exploitation forestière)	Délimitation en zone N avec graphisme au titre des espaces boisés classés ; ce graphisme EBC vise à interdire le changement de destination du sol.
Des espaces naturels objet d'inventaire		
Les zones humides	Conservation de l'existence de ces zones humides et de leur régime hydrique.	Délimitation de zones humides dites Nh avec prescriptions réglementaires adaptées
La ZNIEFF de la Montagne du Lachat	Conserver l'intérêt écologique, floristique et faunistique	Zone naturelle dite N inconstructible
Les zones NATURA 2000	Préserver ces espaces de toutes dégradations.	Ces sites sont sur les zones hautes du territoire communal et non impacté par le projet d'aménagement de la Commune. Zone naturelle / inconstructible

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.		
<p>Corridor écologique :</p> <p>Le principal corridor communal est celui qui permet une liaison entre les 2 versants au niveau du Bourgeal.</p> <p>Il est identifié au SCOT sur la limite communale avec Saint Jean de Sixt.</p>	<p>Maintenir le(s) corridor(s) écologique(s) dans leur diversité</p>	<p>Délimitation en zone A et N / possibilité de renforcer la protection en indiquant les secteurs par « co » et interdisant toute construction</p> <p>Les principaux corridors se situent sur les limites communales ; ces secteurs ne sont pas porteurs de développement urbain.</p> <p>Il y a un cours d'eau entre Les Villards sur Thônes et Thônes ; l'urbanisation est rapprochée de ce continuum humide par la délimitation de la zone UXa de Luidefour.</p> <p>Ce secteur à dominante économique vise à répondre aux besoins à l'échelle de la CCVT des entreprises artisanales.</p> <p>La localisation de ce secteur a été retenue car il existe une voie aménagée d'accès et un débouché sécurisé sur la RD909 ; que ce secteur est en continuité de la zone dense du centre village ; que les parcelles impactées sont hors des espaces agricoles stratégiques du SCOT.</p> <p>La valeur écologique du cours d'eau et de ses abords n'est pas étudiée.</p>

Ces espaces ne sont pas en concurrence avec le projet d'urbanisation dans la mesure où ils se localisent dans les versants de la Montagne du Lachat et de Beauregard. L'urbanisation se développe essentiellement dans la Vallée du Nom.

2.2. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La commune est concernée par 2 sites NATURA 2000 :

- ◆ Le plateau de Beauregard qui tangente le territoire communal ;
- ◆ Le massif des Glières - Les Frettes qui concerne la Commune.

Ces sites relèvent des directives habitats et de la zone de protection spéciale de la directive oiseaux. Ces espaces doivent être préservés de toutes dégradations.

Ces sites sont sur les zones hautes du territoire communal et non impacté par le projet d'aménagement de la Commune.

La Montagne du Lachat est en limite de la zone Natura 2000 du Massif des Glières – Les Frettes.

a) Corridor écologique et montagne du Lachat

Au niveau du hameau du Bourgeal, un corridor écologique est identifié à l'échelle communale ; il assure une certaine continuité entre les deux versants de la commune notamment en direction du site Natura 2000 - Les Frettes, massif des Glières.

Aucun projet d'aménagement n'est envisagé sur ce secteur de la Commune.

b) Tourisme et Plateau de Beauregard

En page 24 du DOCOB, il est rappelé « Hormis les chalets d'alpage traditionnels, les bâtiments du site ont un usage d'hôtel-restaurant. Ces commerces sont au nombre de trois sur le Plateau, mais aucun ne se situe dans la zone d'étude » c'est à dire le périmètre NATURA 2000.

Concernant le territoire des Villards sur Thônes, on identifie :

- ◆ sur le plateau de Beauregard : Auberge « La Piste bleue » et Auberge « Les Matins Clairs ».
- ◆ des chalets d'alpage qui ont perdu leur vocation agricole au profit d'une occupation secondaire estivale sont nombreux. Leur accès est souvent difficile - La liste des chalets d'alpage est jointe en annexe du rapport de présentation – liste établie en octobre 2016 – source : mairie -
- ◆ un site d'hébergement touristique atypique au lieu-dit « Les Écotagnes »

Les auberges sont gérées au sein de STECAL (STECAL n°2 et 3) et les Ecotagnes au sein d'un STECAL (STECAL n°1). Ils sont délimités au document graphique réglementaire et des prescriptions réglementaires écrites complètent le dispositif de gestion limité. Ces sites sont hors du périmètre de la zone Natura 2000 du Plateau de Beauregard

c) Bâtiments liés à l'exploitation du domaine skiable et Plateau de Beauregard

La gare supérieure du télécabine desservant le domaine skiable de La Clusaz se situe pour partie sur le territoire de la commune des Villards sur Thônes ainsi que diverses constructions liées à l'exploitation du domaine skiable (exemple : hangars, ...).

Le territoire des Villards sur Thônes se situe en dehors du périmètre du site NATURA 2000 du Plateau de Beauregard. Et la carte n°12 du DOCOB du site NATURA 2000 identifie une activité touristique hivernale marginale sur le territoire des Villards sur Thônes avec un tronçon d'itinéraire raquette damée et un tronçon d'itinéraire ski de fond.

En conclusion,

Il y a absence d'incidence du document de planification sur les sites NATURA 2000

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

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

- Le SCOT Fier et Aravis
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée
- Le plan de gestion des risques inondations
- Le programme local de l'habitat (PLH)
- Le schéma régional de cohérence écologique

3.1. SCOT FIER ET ARAVIS

Figurent ci-après les principaux éléments d'analyse de la compatibilité du PLU des VILLARDS SUR THONES avec le SCOT Fier et Aravis, document qui est actuellement en cours de révision.

Le SCOT Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, et aujourd'hui porté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, s'impose au PLU des VILLARDS SUR THONES en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°1.1 : Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité	<p>Sur les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, 3 orientations sont déclinées dans le PADD :</p> <p>a) Protéger les espaces naturels ; b) Préserver et gérer les espaces agricoles ; c) Protéger les espaces forestiers.</p> <p>Le volet réglementaire du PLU identifie ces secteurs en zones A ou N ; ils ne sont pas constructibles. Des gestions limitées de l'existant sont précisées.</p>
Orientation n°1.2 : Favoriser la mise en place de programmes concertés de gestion et préservation du patrimoine naturel remarquable.	<p>Les espaces naturels du Mont Lachat et du Plateau de Beauregard sont identifiés au document graphique (zones A et N).</p> <p>La fréquentation touristique de ces sites est identifiée au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ du repérage des cheminements, pistes raquettes et ski de fonds, et du domaine skiable ; ◆ de l'identification des parkings existants ; ◆ de la gestion limitée des restaurants d'altitude (STECAL n°2 et 3) ◆ ... <p>Leur usage économique est reconnu au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ de l'identification des pistes forestières existantes et créer pour permettre l'exploitation du bois. <p>Ces identifications visent à mettre en place un règlement écrit adapté et cohérent avec toutes mesures de préservation et de gestion de ces sites.</p>
Orientation n°1.3 : Protéger des espaces agricoles stratégiques	<p>La carte des espaces agricoles stratégiques a été utilisée pour délimiter les zones agricoles dites A du plan de zonage du PLU. Seule la gestion des constructions existantes est autorisée dans ces espaces agricoles stratégiques.</p>
Orientation n°1.4 : Maintenir des espaces agricoles intermédiaires	<p>Bien qu'une attention particulière ait été portée à la délimitation de la zone agricole sur les espaces intermédiaires ponctuellement des emplacements réservés se superposent aux espaces agricoles.</p>
Orientation n°1.5 : Préserver les alpages	<p>Les secteurs agricoles « alpage » font l'objet d'une sectorisation de la zone agricole dite A et sectorisé « a » avec des prescriptions réglementaires particulières.</p>

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°I.7 : Affirmer le rôle environnemental de l'agriculture	Les espaces agricoles stratégique définis au SCOT sont reconduits dans la délimitation de la zone A du PLU.
Orientation n°I.8 : Préserver le rôle multifonctionnel de la forêt	<p>La forêt est identifiée en zone naturelle dite N.</p> <p>Sont identifiés les chemins de randonnées (loisirs) et les pistes forestières (économie liée à l'exploitation du bois).</p> <p>Les prescriptions réglementaires intègrent des modalités de gestion correspondante.</p> <p>Un graphisme au titre des EBC permet d'éviter le changement de destination des sols.</p>
Orientation n°I.9 : Préserver les continuums et corridors écologiques majeurs	Les continuums écologiques majeurs sont intégrés aux zones agricoles et naturelles ; il n'y a pas de délimitation Aco (inconstructible) introduite au document graphique et donc pas de prescriptions réglementaire correspondante.
Orientation n°II.1 : Respecter l'armature territoriale pour le développement urbain du territoire	<p>L'armature urbaine de la commune est conservée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ En organisant le poids urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu. Il est projeté de renforcer la centralité des Villards sur Thônes depuis le centre village et de développer le secteur de La Verdannaz (OAP) ; de prévoir l'aménagement du secteur Les Perrils (OAP) ; d'organiser l'urbanisation d'une zone économique à dominante artisanale à Luidefour (UXa). ◆ En privilégiant le renforcement urbain de CAROUGE, LA CROIX et LA VILLAZ (remplissage des dents creuses de ces hameaux). ◆ En limitant le développement urbain des hameaux des coteaux en application de la Loi Montagne (gestion de l'existant en zone agricole ou naturelle) et dans la limite des droits à construire cristallisés.
Orientation n°II.2 : Mettre en œuvre une diversification des formes urbaines en fonction des différents pôles urbains	<p>Les élus font le choix de prendre en compte une densité différenciée selon les secteurs pour tendre vers une nouvelle répartition typologique de l'habitat, en distinguant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ La zone de centralité, à dominante habitat intermédiaire (tendre vers un minima de 25 lgts/ha) et habitat collectif (tendre vers 40 à 70 lgts/ha) ; ◆ Les hameaux principaux (tendre vers 40 lgts/ha) ; ◆ L'habitat dispersé (tendre vers 10 à 15 lgts/ha).

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°II.3 : Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines	Se reporter au paragraphe ci-dessus « armature urbaine » où les choix visant à « optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine sont exposés »
Orientation n°II.4 : Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels	<p>La commune dispose d'un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé en 1987.</p> <p>Le PER valant PPR a été mis en révision par les services de l'Etat (phase enquête publique fin 2018).</p> <p>Après approbation, les PPR valent servitude d'utilité publique et sont annexés au plan local d'urbanisme (PLU). Toute demande d'autorisation d'utilisation ou d'occupation des sols doit s'y conformer.</p>
Orientation n°II.5 : Limiter le risque de ruissellement et d'inondation	Les annexes sanitaires du PLU comprennent un volet « eaux pluviales ». des prescriptions réglementaires sont édictées.
Orientation n°II.6 : Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire	<p>Les orientations du PLH porté par la CCVT sont intégrées au PLU.</p> <p>La réflexion sur la production de logements sociaux conduit les élus à afficher les choix suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Sur le centre bourg, imposer aux opérateurs privés la production d'une offre de 20% de logements locatifs à partir d'un seuil de construction de 10 logements. ◆ Sur le secteur Les Perrils (foncier communal), il est envisagé que 100% des logements soient des logements sociaux ; le ratio sera ajusté tenant compte de l'équilibre financier du projet.
Orientation n°II.7 : Se doter des outils existants pour avoir une maîtrise foncière pour l'habitat	L'une des actions du PLU des Villards sur Thônes est la réduction de l'étalement urbain par la production d'une carte définissant l'enveloppe urbaine (réduisant les extensions de l'urbanisation au maximum) et en ciblant les secteurs de développement (définition d'OAP).
Orientation n°II.8 : Favoriser l'insertion paysagère, environnementale et urbaine des projets de construction, de rénovation ou d'extension	<p>Les enjeux environnementaux et paysagers sont pris en compte à 2 échelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ celle du territoire par une réflexion équilibrée entre les secteurs protégés pour l'agriculture et la nature d'une part ; ◆ celle des secteurs urbains ou à urbaniser au travers de prescriptions réglementaires adaptées notamment concernant l'aération du tissu urbain (rôle affirmé du CES).
Orientation n°II.9 : Encourager une architecture de qualité et le développement des économies d'énergie	Le code de l'urbanisme encourage les constructions écologiquement performantes ; les prescriptions réglementaires du PLU vont dans ce sens.

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°II.10 : Gérer et développer le réseau routier en tenant compte de l'ensemble des objectifs qui lui sont liés	À l'échelle de la commune, le principal projet routier était le réaménagement de la RD909 en traversée de la Commune. Les travaux sont achevés La Commune poursuit des travaux d'amélioration et de sécurisation du réseau des voies communales (se reporter aux ER).
Orientation n°II.11 : Gérer le stationnement dans les centres- bourgs et dans les projets d'urbanisation	Les prescriptions réglementaires du PLU portent sur le stationnement des véhicules automobiles et des cycles. Le stationnement existant à l'échelle de la Commune est recensé.
Orientation n°II.12 : Soutenir un développement hiérarchisé des transports collectifs	Le territoire communal est desservi par des lignes de bus inter-urbaine (LISHA). Aucun projet de renforcement ne concerne actuellement le territoire.
Orientation n°II.13 : Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce	Il n'y a pas de piste cyclable ; quelques aménagements en bord de la RD909 et des circuits cyclo-touristiques et VTT sont balisés. Il n'existe pas des cheminements piétons en site propre. Des trottoirs sont aménagés. Les chemins de randonnée sont balisés et gérés par la CCVT. Le document graphique réglementaire repère les chemins de randonnée (PDIPR).
Orientation n°II.15 : Réaliser des logements pour tous	Le logement des travailleurs saisonniers est gérés en intercommunalité (PLH). Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage précise l'action de la commune des VILLARDS SUR THONES : La communauté de communes va participer au financement de ce qui se fera sur Annecy. Il n'y a pas de construction identifiée comme précaire sur le territoire communal (source PLH de la CCVT).
Orientation n°II.16 : Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population	Les élus ont fait le choix : <ul style="list-style-type: none"> ◆ d'engager des travaux concernant le groupe scolaire ; ◆ d'imposer des locaux commerciaux et de services sur les constructions à réaliser aux Perrils ; ◆ de définir un périmètre de diversité commerciale ; ◆ d'admettre sous condition le changement de destination de certaines constructions en zone agricole pour favoriser l'implantation de services.
Orientation n°II.17 : Localiser les équipements et services en fonction de l'armature territoriale	Les choix relatifs aux équipements et aux services se concentrent sur le bourg et sur les abords de la RD909 entre le bourg et La Croix ; ce sont les secteurs de centralité.

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°III.1 : Maîtriser le développement démographique	<p>Le SCOT envisage une évolution de la population de +1,20% par an en scénario "bas" et de +2,29% par an en scénario "haut" d'ici les 20 prochaines années (2010-2030).</p> <p>La maîtrise du développement démographique est affichée avec un taux de croissance de +1,2% à l'échelle du SCOT. Ce taux est supérieur à ce que la commune a connu entre 2010 et 2015, période de ralentissement de la croissance démographique communal.</p> <p>Le scénario retenu à échéance du PLU est un scénario de croissance de de +0,8% par an.</p>
Orientation n°III.2 : Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante	<p>Le choix affiché par les élus au PADD (orientation 1.1 b) item 2) est :</p> <p>« Les hameaux où le développement urbain est à limiter</p> <ul style="list-style-type: none"> - LIEZ, PLAN DU BOURGEAL, CHAMPS COURBES, LES RASSES et CHAMP MONTAGNY - LE BOURGEAL, LE CATON et CHAMP BRAMOT <p>L'habitat est trop diffus et trop éloigné des viabilités principales pour être retenu prioritairement dans le projet de développement urbain ; ponctuellement des constructions peuvent être réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les évolutions des constructions existantes sont admises.</p> <p>Les enveloppes urbaines de ces hameaux prennent en compte les droits à construire cristallisés ; ces secteurs seront porteurs de production de logements. »</p>
Orientation n°III.3 : Préserver les zones humides	<p>La protection des espaces naturels tels que les zones humides, est affichée au PADD (orientation 1.5 a) et 1.6) et traduit dans le volet réglementaire par une délimitation en zone Nh avec des prescriptions réglementaires écrites adaptées à leur préservation.</p> <p>La délimitation des zones Nh repose sur l'inventaire départemental des zones humides.</p>
Orientation n°III.4 : Préserver les cours d'eau et engager une démarche globale de gestion à l'échelle du bassin versant	<p>Le PADD affiche aux orientations 1.5 a item 2 et 1.6 item 2 un objectif de préservation des cours d'eau ; dans le volet réglementaire cela se traduit le plus souvent par une délimitation en zone N y compris des espaces de bon fonctionnement.</p>
Orientation n°III.5 : Préserver les plans d'eau	<p>Il n'y a pas de plan d'eau sur la commune.</p>

SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°III.6 : Améliorer la connaissance et préserver les ressources souterraines	Il n'y a pas d'action spécifique affichée au PLU.
Orientation n°III.7 : Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales	<p>Les annexes sanitaires présentent des études particulières concernant les problématiques « eaux usées » et « eaux pluviales ». Ces études figurent dans les annexes du PLU.</p> <p>Le projet d'urbanisation tient compte des capacités épuratoires existantes et/ou à créer. Se reporter au volet réglementaire du PLU.</p>
Orientation n°III.8 : Favoriser une gestion économe de l'eau donnant la priorité à l'alimentation en eau potable	Les annexes sanitaires présentent les études particulières concernant les problématiques « eau potable ». Ces études figurent dans les annexes du PLU et sont reprises dans les prescriptions réglementaires du PLU.
Orientation n°III.9 : Engager une démarche globale et transversale d'adaptation du territoire au changement climatique et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.	La connaissance de l'artificialisation des sols lors de l'élaboration du PLU et son suivi dans le temps doit permettre de qualifier dans les années à venir la validité de la démarche mise en œuvre au niveau local.
Orientation n°III.10 : Diminuer la consommation énergétique du territoire	<p>Au-delà de l'économie des ressources naturelles, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ limiter le réchauffement climatique et son impact sur l'environnement (notamment le niveau d'enneigement, garant de l'économie locale), ◆ améliorer le confort des habitations, ◆ organiser de nouveaux moyens de déplacements plus efficaces, ◆ lutter contre la précarité énergétique à laquelle est exposée une partie de la population.
Orientation n°III.11 : Développer la production locale d'énergie renouvelable	Les prescriptions réglementaires visent à ne pas empêcher les initiatives individuelles ; il n'y a pas de projet collectif.
Orientation n°III.12 : Sécuriser la desserte électrique du territoire	La collectivité travaille en partenariat avec le SYANE.
Orientation n°III.16 : Dynamiser et développer la filière bois	Se reporter ci-dessus : Orientation n°I.8
Orientation n°III.18 : Réduire les nuisances sonores	Annexion au PLU de l'arrêté de classement des axes bruyants et report des périmètres affectés par le bruit au document graphique annexe du PLU.
Orientation n°IV.1 : Préserver les sièges d'exploitation	<p>Se reporter ci-dessus : aux orientations I.3 à I.5</p> <p>Le PLU procède à l'identification des bâtiments, situés en zone agricole, et susceptibles de pouvoir faire l'objet d'une demande de changement de</p>

	destination, laquelle ne concerne que ceux ayant perdu leur usage agricole.
SCOT Fier et Aravis:orientations du DOG	PLU des VILLARDS SUR THONES
Orientation n°IV.3 : Développer de nouveaux créneaux économiques	<p>Le soutien aux activités économiques se traduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ par l'identification de 3 pôles urbanisés ou en cours d'urbanisation et destinés d'une part aux activités artisanales (UXa en cours de constitution Luidefour + bâtiments à usage artisanal existant Le liez) et d'autre part aux activités commerciales (UXc) ; cette dernière est constituée ; ◆ par la délimitation d'un périmètre de diversité commercial eau titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme ; ◆ par la délimitation de 2 STECAL pour gérer les sites touristiques existants sur le plateau de Beauregard (STECAL n°2 et 3 à vocation de loisirs, de tourisme, et de restaurant d'altitude) ; ◆ par la délimitation d'un STECAL pour gérer de l'hébergement touristiques atypiques « Les Ecotagnes » (STECAL n°1 à vocation hébergement touristique atypique) ; ◆ par la délimitation de 2 STECAL pour identifier les bâtiments d'activité existant et essaimé aux abords de la RD 909 (STECAL n°4 et 5 à vocation économique).
Orientation n°V.1 : Développer la complémentarité des sites touristiques du territoire Fier-Aravis et des territoires limitrophes	<p>Les modalités de gestion des secteurs naturels sont adaptées aux activités de loisirs qui s'y développent :</p> <p>Côté Beauregard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ identification du domaine skiable de La Clusaz ; des pistes de raquettes et de ski de fonds ; des chemins de randonnées ; ◆ délimitation de STECAL n°1 (à vocation hébergement touristique atypique) ; STECAL n°2 et 3 (à vocation de loisirs, de tourisme et de restaurant d'altitude) <p>Côté Lachat :</p> <p>une préservation intégrale de ce site naturel est affichée.</p>
Orientation n°V.10 : Développer des mesures pour les deux- roues sur les grands axes et mettre en œuvre des itinéraires spécifiques	<p>Dispositions des OAP en faveur du renforcement du maillage des liaisons « douces ».</p> <p>Dispositions réglementaires exigeant la réalisation de places de stationnement vélo dans les opérations de logement collectif et d'activités économiques.</p>

Orientation n°V.18 : Maitriser la consommation foncière pour le développement des activités touristiques

STECAL n°1: hébergement touristique atypique existant.

3.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

Entrée en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée fixe les grandes orientations d'une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques sur les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers formant le grand bassin Rhône-Méditerranée.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU des Villards sur Thônes
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
<p>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.</p>	<p>Les captages d'alimentation en eau potable sont préservés et pris en compte dans une annexe sanitaire spécifique.</p> <p>Les périmètres de protection ont été établis et rendus officiels par Déclaration d'Utilité Publique (DUP).</p> <p>La ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la commune.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	
Les PLU ne sont pas concernés.	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
<p>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ».</p> <p>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.</p>	<p>Le PLU des Villards sur Thônes 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).</p> <p>Les cours d'eau sont identifiables par un zonage N des ripisylves.</p> <p>L'importance des milieux aquatiques sur le territoire a bien été intégrée au projet de PLU.</p>
<i>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</i>	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU des Villards sur Thônes
<p><i>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</i></p>	
<p>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) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).</p>	<p>Les masses d'eau qui parcourent le territoire des Villards sur Thônes ont un bon état chimique.</p> <p>Le PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement des zones U et AU.</p> <p>Le territoire des Villards sur Thônes bénéficie de ressources en eau satisfaisantes pour répondre aux besoins humains sans compromettre la qualité des milieux naturels.</p>
<p>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).</p>	<p>Le règlement des zones U et AU du PLU des Villards sur Thônes encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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).</p>	<p>Les annexes sanitaires du PLU présentent le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.</p> <p>Ces annexes comportent également un volet eau potable.</p>
<p><i>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</i></p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i></p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU des Villards sur Thônes
<p>Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. ◆ Réduire l'impact des nouveaux aménagements. ◆ Désimperméabiliser l'existant. 	<p>La gestion des eaux pluviales des zones urbaines et d'urbanisation future est encadrée par des prescriptions réglementaires adaptées :</p> <p>se reporter au règlement du PLU</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i></p>	
<p>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 prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.</p>	<p>Les masses d'eau du territoire des Villards sur Thônes ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i></p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i></p>	
<p>Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :</p> <p>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...).</p> <p>Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame bleue est prise en compte par une délimitation A ou N voir un graphisme EBC 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.</p>
<p>Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</p>	<p>Identification de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en zone N.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i></p>	
<p>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides.</p> <p>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.</p>	<p>Les zones humides de l'inventaire départemental font l'objet d'un repérage particulier : zones Nh</p> <p>se reporter au règlement du PLU</p>

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée	PLU des Villards sur Thônes
<p><i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i></p>	
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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).</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i></p>	
<p>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.</p>	<p>La commune des Villards sur Thônes dispose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 (en cours de révision). ◆ d'un dossier communal synthétique. <p>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.</p> <p>Ce zonage s'interrompt au sein de certaines zones urbaines, car les cours d'eau ne sont plus à ciel ouvert à ces endroits.</p>

3.3. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS

La stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) est un dispositif de mise en œuvre de la directive européenne dite "directive inondation" qui concourt à la réalisation des objectifs fixés par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI) .

Elle permet de centrer la réflexion sur la gestion des inondations dans l'objectif de réduire les conséquences dommageables des inondations sur les territoires à risques important d'inondation (TRI).

Depuis le 1er janvier 2018, la communauté de commune est compétente pour la « gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ». Cette compétence a pour objectif d'améliorer la gestion des rivières et cours d'eau de manière globale et cohérente.

Le territoire de la CCVT est concerné par 3 bassins versants, qui dépassent le périmètre communautaire :

- ◆ le bassin versant de l'Arve
- ◆ le bassin versant du Fier
- ◆ le bassin versant de l'Arly

Deux stratégies locales ont été élaborées et approuvées en Haute-Savoie :

- ◆ SLGRI du bassin de l'Arve : TRI Haute Vallée de l'Arve et TRI Cluses-Annemasse
- ◆ SLGRI du bassin du Fier et du Lac : TRI d'Annecy

Le territoire de la CCVT s'inscrit dans ces 2 SLGRI.

3.4. LE CONTRAT DE BASSIN FIER ET LAC D'ANNECY

Il a été signé le 11 septembre 2017. La phase opérationnelle du contrat est en cours ; des actions programmées sont en cours de réalisation.

La Vallée du Nom est principalement concernée par un objectif d'amélioration qualité :

* lutte contre les pollutions d'origine agricole avec notamment le projet d'une usine de méthanisation sur le territoire des Vallées de Thônes. Le Comité agricole du pays de Thônes est accompagné par la Chambre d'agriculture Savoie-Mont Blanc (CASMB) pour mener à bien cette réflexion.

3.5. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH de la CCVT a été approuvé le 12 décembre 2011.

Le PLU a pris en compte les orientations du PLH de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes, élaboré pour la période 2012-2016 :

a) Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière :

- ◆ Pour la mise en œuvre des objectifs du SCOT on se référera ci-avant.
- ◆ Le centre bourg et ses abords immédiats accueilleront la majorité de la capacité d'accueil affiché au PLU. Les autres espaces de développement se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante (en dents creuses ou espaces interstitiels).
- ◆ Le dispositif réglementaire du PLU œuvre en faveur de la production de logements intermédiaires à petits collectifs, en particulier au bourg avec 2 zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, et de la densification du tissu urbain existant.

b) Diversifier et développer l'offre de logements accessibles :

Atteindre 5% de logements locatifs aidés dans toutes les communes appartenant à la CCVT	La commune des Villards sur Thônes devrait compter 19 logements aidés supplémentaires à échéance du PLH.
Ecart par rapport au parc actuel existant	Un déficit de 9 logements aux Villards sur Thônes.
Etre en cohérence avec le SCOT	Prévoir la réalisation de + 8 logements aidés.
Objectif	Réaliser à échéance du PLH (9 + 8) soit 17 logements.

En 2018, 13 logements aidés sont identifiés sur la commune, soit 3 logements supplémentaires par rapport à 2011 date d'approbation du PLH.

La réalisation de ces logements aidés est incitée dans le PLU au travers des outils réglementaires :

- ◆ Sur le centre bourg, il est imposé aux opérateurs privés la production d'une offre de 20% de logements locatifs à partir d'un seuil de construction de 10 logements, y compris sur le secteur La Verdannaz.
- ◆ Sur le secteur Les Perrils (foncier communal), il est envisagé que 100% des logements soient des logements sociaux ; le ratio sera ajusté tenant compte de l'équilibre financier du projet.

3.6. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- ◆ L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- ◆ L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB.
- ◆ L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle.
- ◆ L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
- ◆ Les spécificités des espaces de montagnes en Rhône Alpes.
- ◆ L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- ◆ L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance.
- ◆ Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le PLU des Villards sur Thônes prend en compte les grands enjeux du SRCE puisque :

- ◆ Il privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et limite ainsi l'extension de l'urbanisation au détriment des espaces naturels.
- ◆ Il favorise la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, loisirs) et agit donc sur la réduction des déplacements en véhicule motorisé.
- ◆ Il identifie sur le règlement graphique les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.
- ◆ Il maintient une bande N (naturelle) de part et d'autres des berges des différents cours d'eau de la commune, et identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental.
- ◆ Il identifie spécifiquement les secteurs d'alpages en zone Aa.
- ◆ Il autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.
- ◆ Il permet un développement maîtrisé et une bonne gestion des activités économiques.

3.7. LE SCHEMA REGION AIR CLIMAT ENERGIE

Le PLU des Villards sur Thônes doit prendre en compte le SRACE, arrêté le 24 Avril 2014 par le Préfet de Région. Les objectifs de ce schéma sont :

- ◆ La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie
- ◆ Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre
- ◆ La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Une cartographie des « zones sensibles » pour la qualité de l'air a été réalisée dans le cadre du SRCAE. En Rhône-Alpes, les zones sensibles concernent essentiellement les grands bassins de vie, la proximité des principaux axes routiers et les fonds de vallées alpines.

La commune n'est pas située en zone sensible.

Le PLU relaie ces grands objectifs en privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en favorisant de fait la mixité des fonctions (habitat/services/commerces) et en développant les modes de déplacements « doux » au sein de l'enveloppe urbaine.

CHAPITRE 6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU

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.

Thèmes	Impact suivi	Indicateur	Donnée de référence	Fréquence	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 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 : <ul style="list-style-type: none"> - logements individuels (part totale des logements). - logements collectifs (part totale des logements) - logements intermédiaires (part totale des 	Chaque année	Commune (PC)

Thèmes	Impact suivi	Indicateur	logements) Donnée de référence	Fréquence	Source
Préservation des surfaces agricoles. Maintien de l'activité agricole sur la commune (en termes d'emplois et de surfaces exploitables).	Consommation d'espace	Surface de la zone A au PLU	Le tableau des capacités lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbaniste(s)
Environnement et paysage. Milieux naturels et biodiversité.	Maintien des espaces naturels	Surface de la zone N au PLU	Le tableau des capacités lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbaniste(s)
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	Ajustements 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.	Commune ou structure ayant la compétence assainissement des eaux usées
	Qualité des eaux Réduction des ruissellements et des surfaces et des inondations	Nombre de systèmes de rétention à la parcelle	Collecter les données dès la date d'approbation du PLU (annexes sanitaires volet « eaux pluviales »)	Chaque année	Commune ou structure ayant la compétence assainissement des eaux pluviales
				Prévoir ajustements de l'annexe sanitaire «eaux pluviales » lors de l'évolution du PLU	Mission spécialisée « eaux pluviales »
		Travaux d'extension ou d'amélioration du réseau de collecte des eaux de pluie (exutoire)	Modalités de réalisation des travaux : se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales » du PLU. Collecter les données au fur et à mesure de la réalisation / démarrage	Prévoir ajustements de l'annexe sanitaire «eaux pluviales » lors de l'évolution du PLU	Mission spécialisée « eaux pluviales »

			avec l'approbation du PLU.		
Analyse urbaine.	Maintien des caractères de l'architecture locale	Nombre de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol concernant le bâti ayant les caractères de l'architecture rurale	Bâti identifié sur le document graphique réglementaire + liste annexée au PLU. Collecter les données dès l'approbation du PLU.	Chaque année	Commune (PC, DP)
Réseaux infrastructures. et Energie.	Consommation énergétique des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de construction bioclimatique. - PC / DP pour amélioration énergétique des bâtiments 	Collecter les données dès l'approbation du PLU.	Chaque année	Commune (PC, DP)
Réseaux infrastructures. et Energie.	Eclairage public. > action hors PLU / à évaluer	Consommation en KWH de l'éclairage public	Collecter les données dès l'approbation du PLU.	Chaque année	Commune
Déplacements.	Sécuriser et inciter les déplacements doux	Mettre en œuvre les cheminements identifiés au document graphique du PLU	Réaliser les servitudes et emplacements réservés inscrits au document graphique du PLU	A chaque évolution du PLU	Commune et urbaniste(s)

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.

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. Evaluation environnementale – les différents éléments attendus du rapport de présentation

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 :

CHAPITRE 1

Le diagnostic socio-économique établi au regard des prévisions et besoins répertoriés

Cette pièce étant essentielle pour appuyer, par la suite, la justification des choix, les objectifs et enjeux issus de ce diagnostic sont clairement formulés.

Un scénario basé sur un taux de croissance démographique de +1% a été retenu.

La production de logements repose sur

- ◆ un réinvestissement des constructions existantes (y compris lorsqu'elles sont essaimées en zones agricoles ou naturelles)
- ◆ et deux secteurs principaux d'extension de l'urbanisation (La Verdannaz, Les Perrils).

La prise en compte de l'économie a cherché à équilibrer la préservation des espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins économiques spécifiques de l'artisanat, de l'agriculture et du tourisme. Il est proposé

- ◆ de créer une zone économique dédiée à l'artisanat (Luidefour et Le Liez),
- ◆ de gérer les établissements économiques là où ils sont déjà implantés
- ◆ d'offrir la possibilité de réinvestir les constructions existantes (y compris lorsqu'elles sont essaimées en zones agricoles et naturelles) ;
- ◆ de maintenir les sites existants (rôles des STECAL n°1 (à vocation hébergement touristique atypique) ; STECAL n°2 et 3 (à vocation de loisirs, de tourisme et de restaurant d'altitude) ; STECAL n°4 et 5 (à vocation économique) ;
- ◆ de reconnaître les usages du terroir, notamment selon les périodes hivernales (activités de loisirs liés au sk) et les périodes estivales (partage de la montagne entre pastoralisme et loisirs de plein air).

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.

L'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial permet de cerner la sensibilité environnementale du territoire, dans ses composantes actuelles mais aussi dans ses perspectives d'évolution. Ainsi, une formulation claire et détaillée des enjeux majeurs sont traduits dans le rapport de présentation.

Le diagnostic a mis en évidence

✦ DES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE :

Prés de fauche et pâtures, y compris les alpages ponctué de chalets ayant le plus souvent perdu le caractère agro-pastoral

Cours d'eau : Le Nom et espaces de bon fonctionnement ponctué d'un patrimoine hydraulique

Boisements (forêts et pistes forestières)

✦ DES ESPACES NATURELS OBJET D'INVENTAIRE

Les zones humides

La ZNIEFF de la Monstagne du Lachat

Les 2 zones Natura 2000

Un corridor écologique principal situé au Bourgeal et maintenant en lien les versants de Beauregard et du mont Lachat

Dans la réflexion sur la définition du potentiel foncier à consommer, les enjeux environnementaux ont été pris en compte pour :

- ◆ resserrer l'enveloppe urbaine et établir une limite pertinente de l'enveloppe urbaine (réalisation d'une carte des potentiels dite T+6) ;
- ◆ orienter l'urbanisation avec des secteurs stratégiques (La Verdannaz, Les Perrils notamment) et évitant les espaces naturels objet d'inventaire et le corridor écologique et limitant les impacts sur les espaces de nature ordinaire.
- ◆ de faire des choix d'urbanisation sur les secteurs de confrontation : urbanisation VS préservation espaces agricoles et naturels. Globalement à échéance de ce PLU, un objectif d'évitement a été mis en place systématiquement.

L'évaluation des « incidences Natura 2000 » apporte la démonstration que le document d'urbanisme n'a pas de projet qui pourrait porter atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000.

L'analyse s'appuie sur les documents d'objectifs (DOCOB) des sites.

CHAPITRE 2

Les orientations générales ...

... des politiques d'aménagement se fixent comme objectifs de conforter la centralité par un développement organisé du chef-lieu et de limiter l'urbanisation sur les hameaux.

... des politiques d'équipement se fixent comme objectifs d'accompagner le confortement du chef-lieu par la création d'une voie de desserte du secteur l'Epine ; par la réhabilitation/extension de l'école existante ou construction d'une nouvelle école ; par l'amélioration de l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales

... des politiques d'urbanisme se fixent comme objectifs d'arbitrer entre urbanisation et enjeux agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole et d'urbaniser en continuité de l'existant

... des politiques de paysage se fixent comme objectifs la préservation du site inscrit composé de l'église et son cimetière, d'un chalet et d'un mazot, la préservation des caractères identitaires des éléments bâtis et des chalets d'alpage ainsi que des éléments naturels ordinaire comme les espaces agricoles ceinturant le chef-lieu et son église et les boisements d'accompagnement du Nom

... des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers se fixent comme objectifs de protéger les espaces naturels objet d'inventaire (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides) ; de préserver les cours d'eau et garantir la pérennité des ripisylves ; de limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels forts ; ainsi que de préserver et gérer les espaces agricoles exploités ; et enfin de protéger les espaces forestiers dans leur rôle économique et de protection contre les risques naturels.

... des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques se fixent comme objectifs de préserver la fonctionnalité écologique du territoire par la préservation intégrale des corridors d'échelle intercommunale (corridor au niveau du hameau du Bourgeal) et des corridors d'échelle communale (les corridors prairiaux liés à l'activité agricole) et les continuum humides (cours d'eau et zones humides)

CHAPITRE 5

L'évaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement vise à apprécier l'adéquation entre les objectifs du document et les enjeux environnementaux tels qu'ils ont été identifiés au travers des objectifs de consommation de l'espace et de protection des espaces naturels.

Dans le déroulé du chapitre 1 du rapport de présentation, il est décrit le contexte juridique et administratif dans lequel le document d'urbanisme s'insère.

Le chapitre 5 détaille les modalités de cette articulation dans un tableau rappelant les orientations des divers plans et programmes et en miroir les objectifs du PLU.

La protection des espaces naturels a été analysée selon un principe d'évitement des espaces de nature ordinaire, des espaces naturels objet d'inventaire et des corridors écologiques.

CHAPITRE 6

Dans la continuité des chapitres précédents, une grille d'analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme local est mise en place

Il s'agit de s'assurer de la pérennisation des enjeux liés à l'environnement et à la maîtrise de la consommation d'espace.

Ce n'est pas un tableau de bord exhaustif des besoins identifiés dans le diagnostic territorial.

Le nombre d'indicateurs retenu apparaît comme proportionné aux enjeux d'urbanisme identifiés sur le territoire communal et adapté aux capacités de la commune à mobiliser les informations pour s'assurer d'un suivi de la réalisation des objectifs du projet communal développé dans le document d'urbanisme communal.

EN CONCLUSION

Tout au long de l'élaboration du PLU de la commune des Villards-sur-Thônes, 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.

Ainsi se dégagent deux constats.

Il y a des incidences positives

- limitation de la consommation d'espaces : identification des gisements fonciers (projet de densification La Verdannaz et Les Perrils), et élaboration d'OAP ;
- préservation des espaces agricoles, maintien des qualités paysagères et naturelles du territoire. ;
- amélioration de la préservation des milieux naturels et des fonctionnalités nécessaires à la biodiversité ;
- prise en compte des risques naturels.

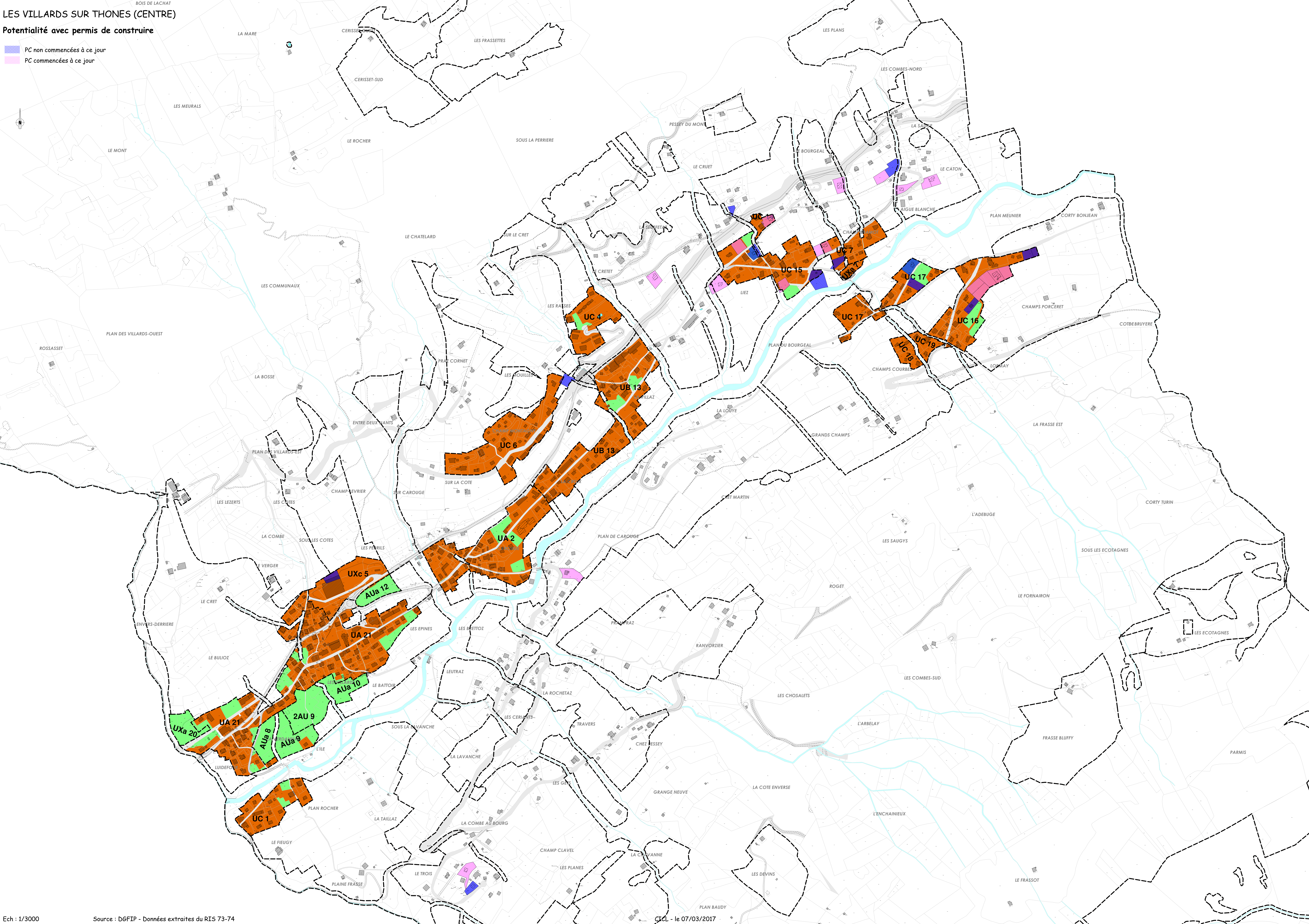
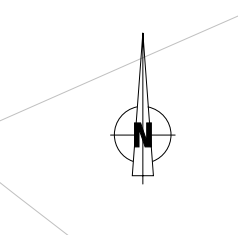
Il y a des incidences négatives prévisibles

- consommation foncière inhérente aux besoins de développement pour les espaces urbanisés et les infrastructures liées ;
- renforcement de l'artificialisation de certains secteurs (soutien à l'économie à Luidefour par exemple) ;
- consommation de matériaux, d'énergie, ... et son corollaire production de déchets et de nuisances temporaires liées aux travaux.

LES VILLARDS SUR THONES (CENTRE)

Potentialité avec permis de construire

- PC non commencées à ce jour
- PC commencées à ce jour



LES VILLARDS SUR THONES (CETNTRE)

Plan de potentialité

- Parcelles non baties en zone U et AU
- Parcelles baties en zone U et AU

