

# **Sommaire des rapports de présentation**

**Modification simplifiée n°3 - additif au rapport de présentation**

**Modification simplifiée n°2 - additif au rapport de présentation**

**Modification simplifiée n°1 - additif au rapport de présentation**

**Révision générale - rapport de présentation**

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE VIUZ EN SALLAZ

## 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION valant note de présentation

**Octobre 2022**

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du conseil municipal en date du 13  
octobre 2022*

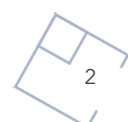
*Le Maire,*

*Pascal POCHAT BARON*



## SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	10
III. VERS UNE MISE EN APPLICATION DE LA LOI SRU ET UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU SCOT DES TROIS VALLÉES	12
IV. ÉVOLUTION DES OAP POUR AUGMENTER LES DENSITÉS	16
V. ÉVOLUTION DES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE POUR TENDRE VERS L'OBJECTIF DE LA LOI SRU	19
VI. ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR DE BROCHET SUD	24
VII. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	27
VIII. AUTRES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	31
IX. CONCLUSION	32



## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de VIUZ EN SALLAZ et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°3, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R151-5 du code de l'environnement.

### **Article R151-5 :**

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

**2° Modifié ;**

3° Mis en compatibilité. »

### **Au titre du Code de l'Urbanisme :**

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

#### **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 L153-37**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

#### **Article L153-41**

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

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

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

#### **Article L153-45**

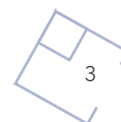
« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »



### **Article L153-46**

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».

### **Article L153-47**

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

### **Article L153-48**

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

## **Au titre du Code de l'Environnement :**

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur **modification simplifiée** prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de

la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article R104-33 (CU)**

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle **saisit l'autorité environnementale pour avis conforme** dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, **prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale**.

### **Article R104-34 (CU)**

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

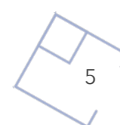
c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Dans sa décision n°2022-ARA-KKUPP-2681 en date du 5 juillet 2022, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a décidé de **ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale**.



# I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

## Quelques chiffres clés

4427 habitants en 2018 selon l'Insee, 2093 hectares.

## Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire  
Mairie  
1040 Avenue de Savoie  
74250 Viuz-en-Sallaz  
Tel : 04.50.36.80.39  
Urbanisme@viuz-en-sallaz.fr

## Objet de la mise à disposition du public

Modification simplifiée n°3 du PLU de VIUZ EN SALLAZ.

## Présentation synthétique de la commune de VIUZ EN SALLAZ

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Quatre Rivières, dite CC4R.

La commune de Viuz-en-Sallaz appartient à :

- l'arrondissement de Bonneville
- au canton de Bonneville (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Saint-Jeoire a été fusionné avec celui de Bonneville).

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT COEUR DU FAUCIGNY en cours d'élaboration. Dans l'attente de l'approbation de ce SCOT, elle est couverte par le SCOT des Trois Vallées approuvé le 19/07/2017.

La commune n'est pas couverte par un PLH, programme local de l'habitat.

La commune de Viuz en Sallaz s'étend sur une surface de 2093 ha.

Viuz-en-Sallaz est cernée par 9 communes limitrophes :

- Au Nord : Bogève et Saint-André de Boège
- A l'Est : Onnion, Saint-Jeoire, Ville-en-Sallaz et La Tour
- Au Sud : Peillonex et Marcellaz
- A l'Ouest : Fillinges

## Historique des procédures :

La transformation du POS en élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Viuz-en-Sallaz a été approuvée le 20/04/2017.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11/10/2018 et d'une mise à jour des annexes le 21/12/2020.

Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 21/10/2021.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu de la modification simplifiée n°2 PLU approuvée le 21 octobre 2021.**

### La procédure de Modification simplifiée n°3 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de VIUZ EN SALLAZ, souhaite faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique (emplacements réservés et ajouter des bâtiments pouvant changer de destination) de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :

- Retirer l'emplacement réservé n°16 de la liste,
- Ajouter deux biens dans la liste des « bâtiments repérés pouvant changer de destination » : secteur de Chez Bajolaz Sud et secteur de Benettins
- Modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP du secteur de « Chez Brochet Sud »,
- Augmenter les densités des OAP dans la limite d'une majoration de constructibilité de 20% pour améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT
- Augmenter le pourcentage de logements sociaux imposés dans les secteurs de mixité social,
- Faire évoluer quelques points du règlement (modifier la règle sur l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, modifier la date de notification par le Préfet de la carte des aléas).

Ainsi, la procédure relève d'une modification simplifiée (avec mise à disposition du public).

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues par la commune (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.**

### Rappel des étapes de la procédure

#### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. L'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°3 a été signé le 13/05/2022 et a été affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.

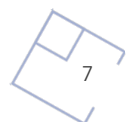
En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du dossier sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'avis précise les dates et heures de consultation du dossier.

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°3 doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Sur la base d'un formulaire d'examen au cas par cas, et en l'attente de l'arrêté ministériel cité dans l'article R104-33, l'autorité environnementale donnera un avis sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, que la commune devra respecter. L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier de mise à disposition du public.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public. Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois ; le dossier de projet de modification simplifiée présente l'exposé des motifs des changements (présent dossier) et met à disposition un registre permettant au public de formuler ses observations.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU interviendra par délibération motivée du Conseil municipal.



## La publicité et l'information

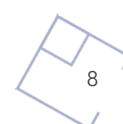
La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du Code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

## Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

Thématiques	Évaluation des incidences sur l'environnement
<b>1 - Biodiversité et Dynamique écologique</b>	La présente procédure est <b>sans effet</b> sur ce thème. L'augmentation des densités des OAP et des servitudes de mixité sociales plus exigeantes ne sont pas de nature à impacter la biodiversité. La suppression de l'ER16 et l'ajout de 2 bâtiments pouvant changer de destination n'affecte pas les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques.
<b>2 - Eau</b>	<b>Pas d'impact</b> en termes de disponibilité de la ressource en <b>eau potable</b> . L'augmentation des densités de quelques OAP n'est pas de nature à modifier profondément l'impact sur la ressource en eau. Dans la mesure où les OAP accueilleront plus de logements, on peut penser que de plus importants volumes d'eau seront consommés. La notice des annexes sanitaires du PLU de 2017 indique que « Les ressources en eau disponibles à ce jour couvrent à 100% les besoins moyens actuels et futurs. »
<b>3 - Déchets</b>	<b>Pas d'impact</b> et intégration au réseau de collecte existant
<b>4 - Sols et sous-sols (qualité exploitation)</b>	<b>Absence de sites pollués.</b> Le site de projet ne concerne pas d'espaces boisés ni de secteurs d'exploitation de carrière.
<b>5 - Climat-Energie</b>	<b>Pas d'impact notable</b> de la procédure. À noter toutefois que l'ajout de deux bâtiments pouvant changer de destination vers l'habitat va permettre de réaliser des logements sans consommation de foncier, en limitant le bilan carbone (la rénovation/réhabilitation) est moins coûteuse en émission de CO2 que la construction neuve ou les démolition-reconstruction. De plus, le changement de destination de ces bâtiments permettra de valoriser des bâtis vacants et de procéder à leur rénovation énergétique. L'assouplissement de la règle relative à l'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture est de nature à favoriser la mise en œuvre de tels dispositifs. Ainsi l'effet de la modification simplifiée n°3 sur la mise en action de la transition énergétique est positif.



Thématiques	Évaluation des incidences sur l'environnement
<b>6 - Bruit</b>	<p><b>Absence d'enjeux notables.</b></p> <p>En n'aggravant pas la situation existante (RD907 concerné par un arrêté de classement sonore), on peut considérer que le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz est sans effet sur les sources de nuisances sonores. (pour mémoire, le PLU approuvé en 2017 ne prévoit pas de développement de l'habitat le long de la RD907).</p>
<b>7 - Risques pour l'homme et la santé</b>	<p><b>Absence d'enjeux notables.</b></p> <p>La modification du règlement relative à la carte d'aléa concerne uniquement la correction d'une erreur de plume quant au report de la date de notification de la carte d'aléas par le Préfet.</p>
<b>8 - Paysage</b>	<p>L'éventuel transformation des deux bâtiments désignés comme pouvant changer de destination sera de nature à impacter positivement le territoire en rénovant des bâtiments désaffectés.</p> <p>La modification relative à l'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture n'affectera pas le paysage. Il s'agit seulement de permettre les panneaux en surépaisseur au lieu d'exiger que les panneaux solaires se substituent aux tuiles.</p>

## II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

La commune se fixe comme objectif principal de **conforter sa vocation de pôle centre au sein du SCOT des 3 VALLÉES, au service notamment des communes voisines moins structurées**

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- de maîtriser la croissance prévisible de population nouvelle au regard de son futur rôle intercommunal,
- d'assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier et s'inscrivant dans une logique de développement durable (en donnant notamment une priorité au déploiement et à l'organisation du chef-lieu et des hameaux les plus structurés) ;
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- d'un confortement du niveau des services à la population (équipements publics, services marchands, commerces...),
- d'un maintien et d'un développement de l'emploi dans la commune (entreprises, commerces, agriculture, tourisme) ;
- favoriser le développement d'une mobilité durable ;
- de tenir compte dans l'élaboration du projet de vie, de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité,
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

Ainsi les objectifs poursuivis peuvent être déclinés de la manière suivante :

### **A/ Maîtriser l'urbanisation**

- **Prévoir l'augmentation démographique et se donner les moyens de la maîtriser :**
  - Pour répondre au rôle de commune « pôle » identifié à l'échelle du SCOT des 3 Vallées,
  - Organiser et structurer le développement urbain futur en recentrant l'urbanisation sur le cœur de bourg et les pôles secondaires de développement
  - Pour préserver le cadre de vie,
  - Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.
- **Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses** adaptées à la morphologie de la commune pour réduire la part de constructions individuelles qui consomment et morcellent l'espace

### **La présente procédure permet :**

- *De revoir les règles de mixité sociale afin de mettre en œuvre le cadre réglementaires pour tendre vers le respect des objectifs de la loi SRU.*
  - *D'augmenter légèrement la densité en logements des secteurs d'OAP non encore réalisés afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT des Trois Vallées*
- ⇒ **L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD**

### **B/ Préserver le cadre de vie**

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune**, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
  - Intégrer le paysage comme base du cadre de vie.
  - Définir des limites possédant un statut paysager.
  - Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine.

- Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversités.
- Inciter le développement des énergies renouvelables.
- Renforcer la mobilité douce.
- Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et au coût que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.
- Au regard des lois Grenelle et ALUR, les objectifs peuvent être complétés par la nécessité d'identifier la trame verte et bleue du territoire et de mettre en œuvre les outils pour la préserver et la mettre en valeur

**La présente procédure permet :**

- *D'assouplir la règle d'installation des panneaux solaires ou photovoltaïque .*
- *De désigner deux nouveaux bâtiments comme pouvant changer de destination afin de valoriser un patrimoine bâti existant et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricole pour la production de logements.*
- **L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD**

**C/ maintenir et développer l'emploi**

- **Pérenniser et conforter l'activité agricole** qui reste dynamique sur le territoire
- **Structurer, qualifier et conforter la ZA.** Confirmer sa vocation actuelle et future.
- **Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services** de proximité du cœur de bourg.
- **Permettre le développement** (dans un cadre défini) **de petites unités artisanales** et de services dans les pôles secondaires
- **Organiser l'activité économique** le long de la RD907
- **Encadrer l'évolution des sites existants** qui sont sans attache avec la structure urbaine
- **Développer l'économie liée au tourisme** de proximité : tourisme vert, station des Brasses, sentiers de randonnées, accès aux sites naturels

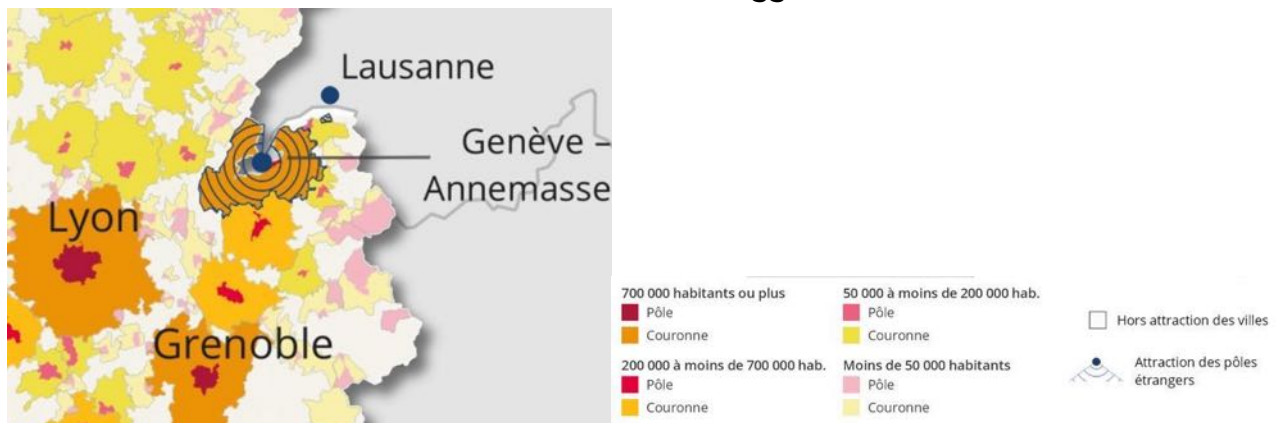
**La présente procédure ne change pas la traduction réglementaire sur le volet économique.**

### III. VERS UNE MISE EN APPLICATION DE LA LOI SRU ET UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU SCOT DES TROIS VALLÉES

#### Contexte général

L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Ce zonage défini par l'Insee succède au zonage en aires urbaines de 2010.

Dans le cadre de la révision des aires urbaines réalisée par l'Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la commune de Viuz-en-Sallaz est désormais incluse dans **l'aire d'attraction de l'agglomération Genève Annemasse**.

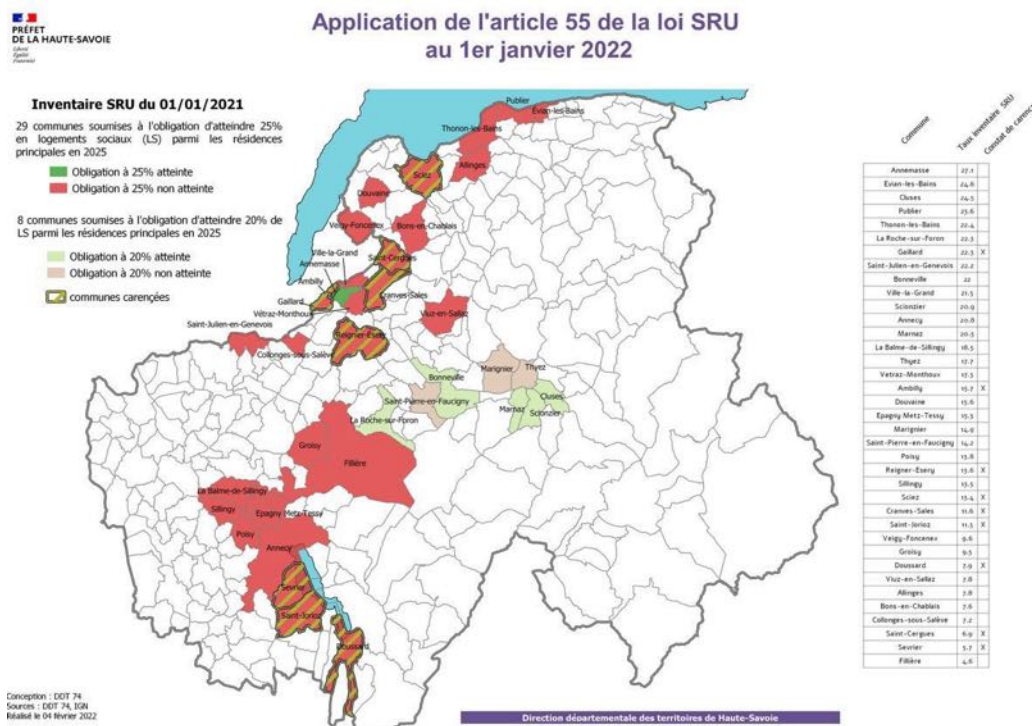


Source : Insee

Ainsi du fait de ce rattachement la commune de Viuz-en-Sallaz se voit soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU.

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations et les EPCI de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, doivent atteindre d'ici 2025, selon les cas 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans le parc de résidences principales.

En l'occurrence, avec 4427 habitants en 2018 (Insee), la commune de **Viuz-en-Sallaz est soumise à l'obligation d'atteindre 25% de logements sociaux** dans le parc de résidences principales.



Source : <https://www.haute-savoie.gouv.fr>

Pour les communes ne respectant pas ces taux, dites déficitaires, la loi prévoit la définition d'un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. À l'issue de chaque période, un bilan est réalisé pour vérifier le respect de ces objectifs.

Ainsi la commune de Viuz-en-Sallaz doit mettre en place des outils réglementaires dans son PLU pour tendre vers cet objectif.

## Le parc de logements sociaux

Selon la DDT74, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune dispose de 7,8% de logements sociaux. L'inventaire réalisé par les services de l'État décompte 162 logements aidés.

### INVENTAIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX au 1er janvier 2021 COMMUNE de VIUZ-EN-SALLAZ

#### RECAPITULATIF

Nombre de logements sociaux ordinaires conventionnés :	163
Nombre d'équivalents-logements (foyers, CHRS, etc)	0
<b>Nombre total de logements</b>	<b>163</b>

Nom du propriétaire	Nom du gestionnaire	Nom du programme	Date de mise en service	Sortie Parc	Nom du bâtiment	n° de voie	Type de voie	Nom de voie	LLS des OPH ou SA	LLS des SEM ou ANAH	Logements en foyer	Lits en foyers	Type de financement	Numéro de convention
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	Les Pervenches	1988				Lieu-dit	« Devaux d'en bas »	31	0	0	0	12	74 N 1 1 86 08 S 351
Commune de Viuz-en-Sallaz	Commune de Viuz-en-Sallaz	Résidence l'Automne	1990				Lieu-dit	« Viuz en Sallaz Nord »	9	0	0	0	17	74 N 3 1 89 03 S 572
SA HLM Mont-Blanc	SA HLM Mont-Blanc	Les Genêts	1993			20	Allée	des Pervenches	32	0	0	0	52	74 N 1 1 91 08 S 763
SA SCIC Habitat Rhône-Alpes	SA SCIC Habitat Rhône-Alpes	Les Primevères	1996				Lieu-dit	« Les Benettins »	30	0	0	0	12	74 N 1 1 94 08 S 1006
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	Le Clos des Grands Ducs Bât. C	2007			142	Clos	des Grands Ducs	12	0	0	0	13	74 N 1 1 05 09 S 1756
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	Le Clos des Grands Ducs Bât. A & B	2007			59 et 89	Clos	des Grands Ducs	24	0	0	0	14	74 N 1 1 05 09 S 1757
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	La Closerie des Allys	2013				Lieu-dit	Lachat	3	0	0	0	14	74 N 1 1 12 12 S 2516
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	La Closerie des Allys	2013				Lieu-dit	Lachat	2	0	0	0	14	74 N 1 1 12 12 S 2517
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	La Closerie des Allys	2013				Lieu-dit	Lachat	2	0	0	0	13	74 N 1 1 12 12 S 2563
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	La Closerie des Allys	2013				Lieu-dit	Lachat	7	0	0	0	10	74 N 1 1 12 12 S 2564
SA HLM Halpades	SA HLM Halpades	La Closerie des Allys	2013				Lieu-dit	Lachat	10	0	0	0	13	74 N 1 1 12 12 S 2564
PLS Privé Mr et Mme VOISIN	PLS Privé Mr et Mme VOISIN		2019				Lieu-dit	Les Houchettes	0	1	0	0	14	4890
									162	1	0	0		
									0 Equivalent-logements *					

L'Insee donne pour 2018, 1862 résidences principales et 203 logements vacants, qui peuvent être considéré comme des résidences principales non occupées soit 2065 logements.

## Estimation de l'effort à produire à court terme en matière de logements sociaux

D'après les données transmises par la DHUP le 23/12/2021 : la commune compterait **2100 résidences principales** au 1er janvier 2021.

Sur cette base, la commune de Viuz-en-Sallaz devrait disposer de

⇒ 25% x 2100 RP = **525 logements sociaux**

**Or, au 1<sup>er</sup> janvier 2021**, comme indiqué dans le tableau précédent, la commune disposait de **163 logements sociaux**.

⇒ Le **déficit en logements sociaux dans le parc actuel** est de 525-163 = **362 logements sociaux**.

Les objectifs de réalisation de logements sociaux (LS) fixés à la commune pour l'année 2022 sont les suivants :

- **objectif quantitatif** : 5% du nombre de LS manquants au 1er janvier 2021, à savoir : **18 LLS** (362 x 5%)
- **objectif qualitatif** : au minimum 30% de LS agréés ou conventionnés sur la période doivent être des PLAI et 30% au maximum des PLS.

## Bilan de la production de logements depuis approbation du PLU en 2017

- **1<sup>ère</sup> tranche de l'OAP du Faubourg** : 6 logts dont **1 LLS** (déjà compté dans le bilan des LLS = M. et Mme Voisin)
- **OAP Centre de Sevraz** : 10 logts privés avec livraison 2022 + **4 LLS** pas encore construits (livraison 2023 ?)
- **Secteur des Tattes d'en Haut** : 23 logts dont **5 LLS** (PC délivré le 13/04/2022)
- **OAP Chef lieu Nord lot 1** : 29 logts dont 11 LLS (PC en instruction)
- **OAP Chef lieu Nord lot 2** : 20 logts dont 20 LLS (PC délivré le 26/04/2022)
- **OAP Chef lieu Nord lot 3** : 76 logts dont 0 LLS (PC en instruction)

**= 41 logements sociaux en constructions ou programmés pour 2022/2023**

La commune doit donc modifier son PLU pour mettre en œuvre des outils plus exigeants en matière de mixité sociale.

## Rappel du SCOT des Trois Vallées

Le SCOT a déterminé une armature territoriale dans laquelle Viuz-en-Sallaz est considéré comme pôle structurant. Les pôles structurants doivent accueillir 48 % de la croissance démographique à l'horizon de 20 ans.

Les pôles ont vocation à développer des formes diversifiées de logements avec la répartition suivante :

	Collectifs	Intermédiaires	Individuels
<b>PÔLES</b>	30%	45%	25%

A l'échelle de Viuz-en-Sallaz, le DOO du SCOT fixe les orientations suivantes en matière de logements :

Communes	Nombre de logements projeté sur les 20 ans d'exercice du SCOT	Assiette foncière nécessaire à l'objectif de production de logements sur 20 ans 1
Viuz-en-sallaz	931	35 ha

Source : SCOT des Trois Vallées

Soit une densité moyenne de 26,6 logts/ha.

Le SCOT fixe également des objectifs de densité moyenne par typologie de logements et une répartition des formes de logements.

	De type Collectifs avec une moyenne de 75 logts/ha	De type Intermédiaires avec une moyenne de 35 logts/ha	De type Individuels avec une moyenne de 12 logts/ha
<b>Pôles</b>	<b>30%</b> (-5% max / Intermédiaire pas de maximum)	<b>45%</b> (variable d'ajustement)	<b>25%</b> (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)
<b>Bourgs</b>	<b>20%</b> (-5% max / Intermédiaire pas de maximum)	<b>45%</b> (variable d'ajustement)	<b>35%</b> (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)
<b>Villages</b>	<b>10%</b> (seuil, pas de maximum)	<b>45%</b> (variable d'ajustement)	<b>45%</b> (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)

Tableau 2 : Répartition des densités de logements à l'hectare selon l'armature territoriale

Source : SCOT des Trois Vallées

## Les capacités du PLU approuvé en 2017

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 met en évidence que les OAP définies sur 11 secteurs d'urbanisation permettent d'envisager la production de 328 logements sur 11,4 ha soit une densité moyenne de 29 logt/ha, ce qui est cohérent avec les prescriptions du SCOT.

	ZONE	SECTEUR	Surface	Densité	Nb logements	% logt sociaux	nb logt sociaux
CHEF LIEU	1AU	Chez Bouloz	0,7 ha	40 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Pré d'Urba	1,2 ha	25 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Chef lieu Nord	3,2 ha	40 logt/ha	140 logts	20%	28
	1AU	Les Houchettes	0,8 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Le Faubourg	0,7 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Brochet Sud	1,5 ha	20 logt/ha	30 logts	20%	6
POLES SECONDAIRES	UD	Centre de Sevraz	0,5 ha	32 logt/ha	16 logts		0
	1AU	Sevraz	0,9 ha	20 logt/ha	15 logts	20%	3
	1AU	Chez Rollin	0,8 ha	12 logt/ha	10 logts		0
	1AU	Les Granges	1,1 ha	15 logt/ha	17 logts		0
<b>TOTAL</b>			<b>11,4 ha</b>	<b>29 logt/ha</b>	<b>328 logts</b>		<b>57</b>

Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2017

Toutefois, à la page 237 du rapport de présentation du PLU de 2017, figure le bilan total des capacités du PLU ; ainsi aux potentiels des OAP sont ajoutés les potentiels de renouvellement urbains, les potentiels de densification des parcelles déjà bâties et les gisements en dents creuses.

Cela porte le bilan du PLU à 507 logements pour 23,7 ha mobilisables, soit une densité de 21 logements par hectare.

Surface en ha	CHEF-LIEU				POLES SECONDAIRES				HAMEAUX				Total	% mobilisable	Total mobilisable		densité
	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	surface		Surface	Logts	
Renouvellement	0,66	40	100%	30									0,7	100%	0,7	30	45
Densification des parcelles déjà bâties	2	12	25%	6	2,4	12	25%	7	0,5	12	25%	2	4,9	25%	1,2	15	12
Potentiel en dents creuses en zone U	3,6	12	60%	26	7,8	12	60%	56	3,7	12	60%	27	15,1	60%	9,1	109	12
Potentiel en 1AU (OAP)	7,32	cf. OAP	100%	240	2,7	cf. OAP	100%	40					10,0	100%	10,0	280	28
Potentiel en 2AU	3,97	30	50%	60	1,4	20	50%	14					5,4	50%	2,7	74	27
<b>TOTAL</b>	<b>17,6</b>	<b>#</b>	<b>#</b>	<b>361</b>	<b>14,3</b>	<b>44</b>		<b>117</b>	<b>4,2</b>	<b>24</b>		<b>28</b>	<b>36,1</b>		<b>23,7</b>	<b>507</b>	<b>21</b>

Aujourd'hui la commune de Viuz-en-Sallaz est consciente de son rôle à jouer dans le territoire en tant que « pôle » et de la nécessité de densifier et diversifier son parc de logement. **Densifier** pour réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et engager un pas vers l'objectif ZAN en 2050.

**Diversifier** pour répondre aux besoins de la population qui sont variés (assurer le parcours résidentiel) et qui doit faire face à une pression immobilière et foncière extrêmement forte.

Aussi il semble pertinent dans la présente modification simplifiée n°3 de relever la **densité de certaines OAP** (dans la limite de 20% sur le potentiel total pour rester dans le champ de la modification simplifiée) pour répondre à l'enjeu de réduction de l'artificialisation, pour offrir un parcours résidentiel à la population et pour répondre aux exigences du SCOT.

De plus les OAP étant les secteurs les plus favorables pour la production de logements sociaux, le relèvement de la densité en logements permet d'envisager une production plus forte de logements sociaux.

## IV. ÉVOLUTION DES OAP POUR AUGMENTER LES DENSITÉS

### Des densités plus élevées

SECTEURS	NOM ZONE	SURFACE	DENSITE	NB LOGT	SMS ACTUELLE	NB LLS POTENTIELS	NOUVELLE DENSITE OAP	NB LOGT	SMS	NB LLS POTENTIELS	GAIN LLS
CENTRE SEVRAZ	UD	0,49	30	16	construit	4		16	-	4	
CHEZ ROLLIN	1AUd	0,76	12	8	construit	0		8	-	0	
GRANGES	1AUd	1,21	15	17	0%	0	15	17	40%	7	7
PRE D'URBA	1AUb	1,31	25	30	20%	6	40	52	40%	21	15
FAUBOURG - Tr A	1AUb	0,24	25	6	20%	0	25	6	construit	1	1
FAUBOURG - Tr B	1AUb	0,50	25	14	20%	1	40	20	40%	8	7
LES HOUCHETTES	1AUb	0,83	25	20	20%	4	40	33	40%	13	9
CHEZ LES BOULOZ	1AUb	0,78	40	30	20%	6	40	30	40%	12	6
CHEZ BROCHET SUD	1AUd	1,50	20	30	20%	6	35	53	40%	21	15
SEVRAZ	1AUd	0,68	20	15	20%	3	20	15	40%	6	3
CHEF LIEU NORD-PA en cours	1AUa		40	126	20%	20	40	126	construit	20	
CHEF LIEU NORD	1AUa	3,32	40	24	20%	11	40	24	construit	11	
<b>TOTAL</b>		<b>11,63</b>		<b>336</b>		<b>61</b>		<b>400</b>		<b>124</b>	<b>63</b>

**% augmentation constructibilité 19%**

Afin de rester dans le champ de la modification simplifiée, la constructibilité du secteur ne doit pas être augmentée de plus de 20%.

La commune a choisi de relever la densité dans les OAP les plus proches du centre-bourg en cohérence avec l'armature de la commune et la proximité des équipements...il y a plus de sens à exiger une densité plus forte dans les secteurs proches des écoles, des commerces et des arrêts de bus.

Ainsi la présente modification simplifiée n°3 prévoit de relever la densité en logements des OAP de Pré d'Urba, du Faubourg (pour la tranche B, puisque la tranche A est déjà urbanisée), des Houchettes et de Chez Brochet Sud.

Le tableau ci-dessus met en évidence les densités initiales et les densités après modification simplifiée N°3. Le bilan de capacités des OAP passe de 336 logements à 400, soit 19% de logements en plus.

Notons que les coefficients d'emprise au sol, les % d'espaces verts, les règles de prospect ne sont pas modifiées dans le règlement donc l'augmentation de la constructibilité reste très relative...il s'agit surtout d'orienter vers plus de logements donc vers des logements de plus petite taille pour une emprise au sol équivalente.

En résumé, les OAP suivantes seront modifiées dans leur rédaction sur la densité et le nombre de logements attendus :

- L'OAP Pré d'Urba passe de 25 logt/ha à 40 logt/ha soit de 30 à 52 logements attendus.
- L'OAP Faubourg - tranche B passe de 25 à 40 logt/ha soit de 14 à 20 logements.
- L'OAP Les Houchettes passe de 25 à 40 logt/ha soit de 20 à 33 logements.
- L'OAP Chez Brochet Sud passe de 20 à 35 logt/ha soit de 30 à 53 logements.

## Les OAP modifiées

### L'OAP Pré d'Urba

#### ZONE 1AUb / Secteur de Pré d'Urba

##### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

###### Accessibilité et déplacements

- Une voie principale depuis l'avenue de Savoie. Un seul accès sera autorisé depuis cette dernière.
- Une continuité piétonne est imposée le long de l'avenue de Savoie. De plus, un chemin mode doux sera prévu à l'intérieur de la zone et permettra une connexion avec l'opération en cours d'urbanisation sur les anciens tennis.



###### Nature et caractéristiques des constructions

- Habitat de type **collectif horizontal**.  
Il est attendu environ **30 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **25 logt/ha**, et **20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)**
- Il est attendu environ **52 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

###### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

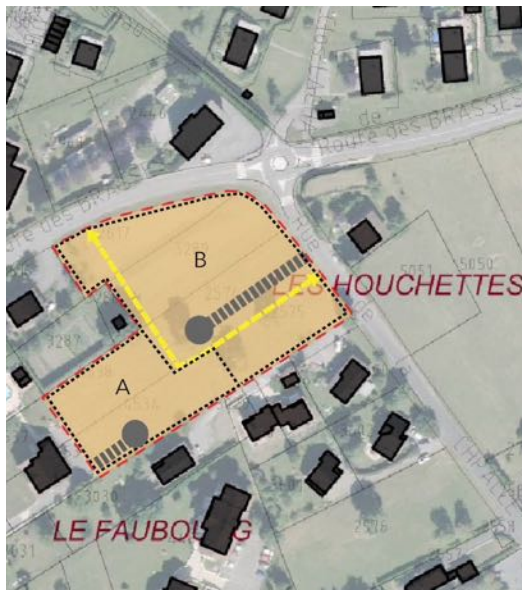
- Une haie sera plantée en limite avec les constructions déjà existantes du site afin de ménager une transition paysagère
- Une placette / aire de jeu / secteur paysager sera créée et sera accessible depuis la zone et depuis le domaine public. Elle aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.


### L'OAP Faubourg

#### ZONE 1AUb / Secteur du Faubourg

##### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périamètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

##### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en deux tranches fonctionnelles autonomes sans ordre de priorité.

##### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb.  
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.  
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.  
L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

###### Accessibilité et déplacements

- Une voie principale desservira chaque tranche d'aménagement et reliera la rue se trouvant à l'est de la zone pour la tranche B et à l'impasse existante à l'Ouest pour la tranche A
- Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.
- L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de relier les futures opérations à la Route des Brasses et à la rue de la Chapelle.

###### Nature et caractéristiques des constructions

- Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**.  
Tr A : Il est attendu environ **20 6 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **25 logt/ha** et **20 % de logements locatifs sociaux** (en nombre de logements)
- Tr B : Il est attendu environ **20 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

###### Traitement paysager et espaces libres

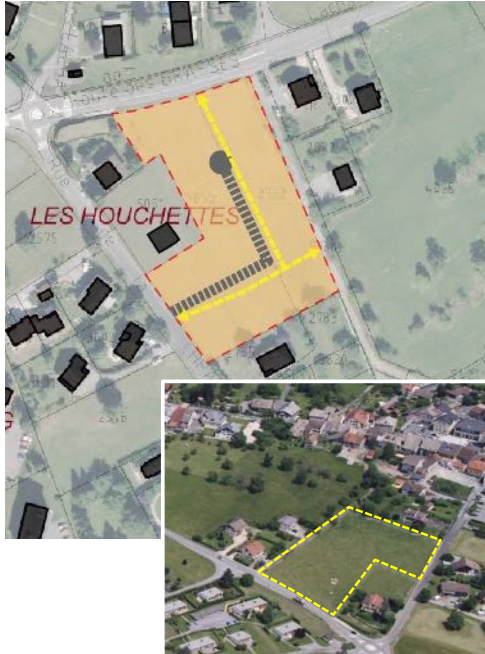
L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

## L'OAP Les Houchettes

### ZONE 1AUb / Secteur des Houchettes

#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

#### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

**Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.**

#### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb.



La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.


L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

##### Accessibilité et déplacements

-  Une voie principale desservira la zone et reliera la rue de la Chpalle. Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.
-  L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de notamment de relier la rue de la Chpalle à la rue se situant à l'est de la zone et à la route des Brasses.

##### Nature et caractéristiques des constructions

-  Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**.  
Il est attendu **environ 20 logements (+/-10%)** soit une densité de l'ordre de 25logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)  
Il est attendu environ **33 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

##### Traitement paysager et espaces libres


L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

## L'OAP Chez Brochet Sud


### ZONE 1AUd / Secteur de Chez Brochet Sud

#### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

##### Accessibilité et déplacements

-  **Tranche A** : Accès commun avec maison existante par la rue du Faucigny ou accès par le chemin des Brochets.

**Tranche B** : accès par le chemin des Brochets. Une voie principale desservira la zone et reliera le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie.

-  L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant d'irriguer la zone 1AU et desservir les placettes et espaces verts communs. Il est notamment **demandé recommandé** :

- Un cheminement doux le long du chemin des Brochets
- Un maillage reliant le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie
- Une connexion vers la rue du Faucigny
- Une connexion sur le clos des Cyclamens

##### Nature et caractéristiques des constructions

L'opération comportera une diversité des formes de logements comprenant:


- Habitat de type **collectif**.
- Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**
- Habitat de type **individuel**


**Il est attendu environ 30 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements).

**Il est attendu environ 53 logements (+/- 10%)** soit une densité de l'ordre de **35 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

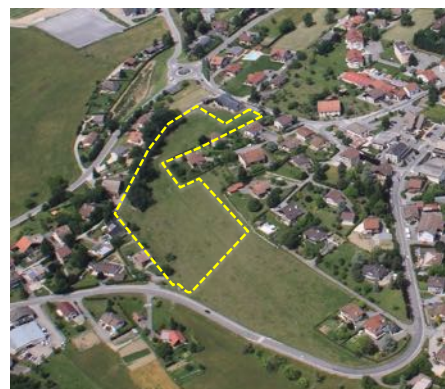
##### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

-  Des secteurs paysagers seront créés et accessibles aux habitants du secteurs et aux riverains. Ils seront le support des modes doux.

-  **Secteur à privilégier pour la gestion des eaux pluviales / prévoir un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet**

Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de chaque tranche ou phase. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet.



## V. ÉVOLUTION DES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE POUR TENDRE VERS L'OBJECTIF DE LA LOI SRU

---

### Levier 1 - augmenter les exigences de LLS dans les OAP déjà soumise à l'application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Comme vu précédemment, les OAP de Centre de Sevraz et de Chez Rollin sont déjà entièrement urbanisées et construites. L'OAP de Centre de Sevraz accueille d'ailleurs 25% de logements sociaux (4 logements sociaux sur les 16 logements de l'opération).

L'OAP du Faubourg est urbanisé sur sa tranche A uniquement (6 logements sur les 20 prévus dans l'OAP au total) dont 1 logement qui sera conventionné avec un bailleur.

Au moment de l'étude de la présente modification simplifiée n°3 le projet était abouti sur l'OAP du Chef lieu Nord et le permis d'aménager délivré. Les permis de construire sont en cours d'instruction ou validés. Il n'était donc plus possible de modifier les exigences en matière de logements aidés. Cette OAP devrait générer 30 logements aidés.

Les autres OAP ne faisaient l'objet d'aucun projet à court terme. La commune envisage donc de relever l'exigence de production de logements sociaux pour la porter à 40% des logements produits dans l'opération.

Dans la mesure où le chapitre précédent prévoit également d'augmenter la densité des OAP, le gisement de logements sociaux potentiels passe de 61 LLS selon le PLU actuel à 124 LLS dans le projet de modification simplifiée n°3.

De plus dans la rédaction de la règle, il est désormais fait mention des logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ce qui permet d'englober une notion plus large que les logements locatifs sociaux.

#### **Le règlement des zones Ua, Ub, Ud, Uh, Up et 1AU est ainsi modifié :**

~~▶ Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent 20% de logements locatifs aidés (en nombre de logements).~~

▶ Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent 40% logements aidés pérennes comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements). Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

#### **Modification des OAP :**

Les OAP sont modifiées pour intégrer l'exigence de 40% de logements sociaux au lieu de 20 % de logements sociaux.

Cette évolution concerne les OAP suivantes :

- Chez les Bouloz,
- Pré d'Urba,
- Faubourg,
- Les Houchettes,
- Chez Brochet Sud,
- Sevraz
- Les Granges

Dans chacune de ces OAP, le texte suivant est ajouté : « *x logements dont 40 % de logements aidés pérennes comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements).* »

## **Levier 2 - fixer une exigence de LLS dans l'OAP des Granges**

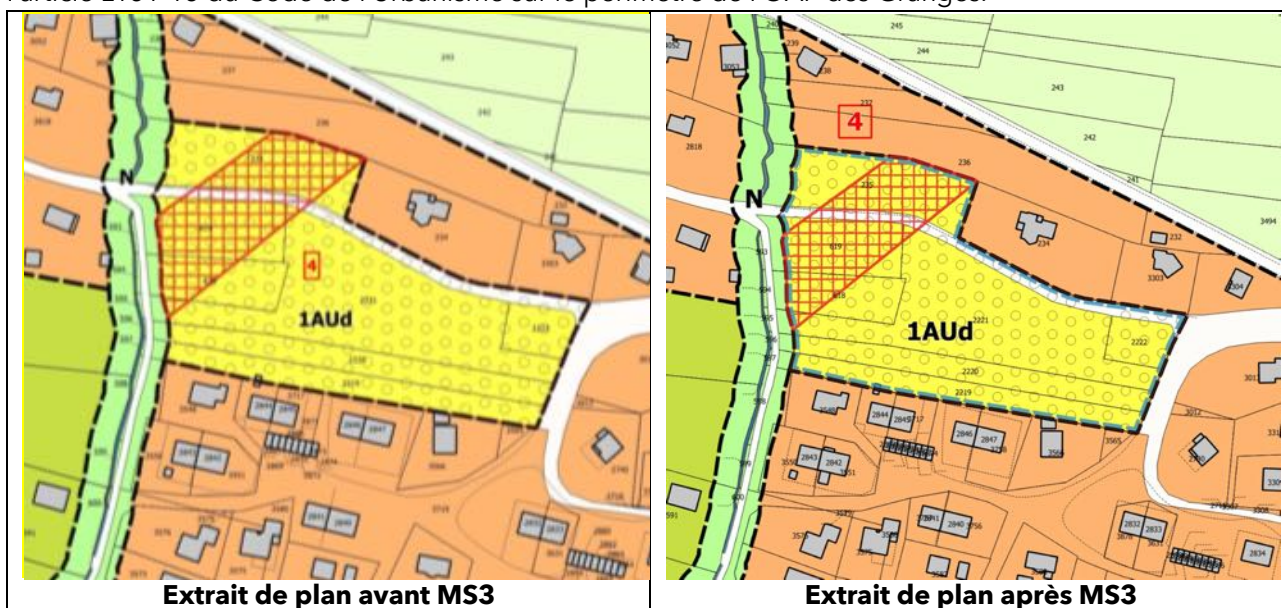
L'OAP des Granges située dans un quartier pavillonnaire ne faisait l'objet d'aucune servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Au regard du nouveau contexte auquel doit faire face la commune, il est indispensable de fixer désormais une servitude de mixité sociale à ce secteur d'OAP.

La règle qui s'applique sera celle de l'ensemble des secteurs concernés par une servitude de mixité sociale :

► **Dans le secteur de mixité sociale** (secteur d'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent **40% logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation** (en nombre de logements). Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Ainsi le plan est modifié comme suit avec l'ajout du périmètre de servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre de l'OAP des Granges.



## **Levier 3 - conventionner des logements communaux**

Il est possible de conventionner des logements existants avec des bailleurs sociaux. Des propriétaires particuliers peuvent avoir recours à ce dispositif, et les communes également.

L'avantage de cette méthode est d'augmenter le nombre de logements sociaux de la commune sans augmenter le nombre de résidences principales...

En 2022, la commune de Viuz-en-Sallaz compte 47 logements communaux.

Une étude est en cours pour faire conventionner les logements communaux, notamment ceux de la Sallazienne.

La commune attend des propositions dans le cadre des études du programme PETITE VILLE DE DEMAIN.

**La modification simplifiée n°3 ne décline pas d'outils réglementaire sur ce point.**

## Levier 4 - augmenter les exigences de logements sociaux dans les opérations réalisées en zone U hors OAP

Afin de mettre en place tous les outils permettant de se rapprocher de l'objectif de la loi SRU, la commune de Viuz-en-Sallaz souhaite modifier la règle en zone U. Plusieurs points évoluent :

- La règle se détache de la surface de plancher pour fixer des exigences en fonction du nombre de logements. Ainsi la règle distingue les opérations de 5 logements et les opérations d'au moins 6 logements. En dessous de 5 logements, il n'y a pas d'exigence de production de logements sociaux car il devient difficile de mobiliser les bailleurs sur une multitude de logements diffus dans le territoire.
- La règle de production de logements sociaux s'appliquera aux constructions nouvelles ainsi qu'à l'opération de réhabilitation/aménagement créant des nouveaux logements. Le suivi des constructions autorisées devra être effectué sur 5 ans par unité foncière.
- Les exigences sont revues à la hausse en demandant 1 logement social pour les opérations de 5 logements et 35% de logements sociaux dans les opérations de 6 logements et plus.

### **Le règlement des zones Ua, Ub, Ud, Uh, Up est ainsi modifié :**

~~«Sauf dans les secteurs définis au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération supérieure ou égale à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher est soumise à l'obligation de réaliser 20% de logements aidés (locatif social et/ou accession sociale, % à appliquer au nombre de logements)».~~

*Sauf dans les secteurs définis au titre de l'article L151-15, il est imposé :*

*1° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de 5 logements sur une même unité foncière non encore bâtie ou en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total à 5 logements sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, il est exigé au moins 1 logement aidé comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.*

*2° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de 6 logements et plus sur une même unité foncière non encore bâtie ou en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total à 6 logements et plus sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, un taux de 35% de l'ensemble de ces logements, doit être destiné à des logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; (en nombre de logements). Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.*

Il est difficile d'estimer a priori le nombre de logements sociaux qui pourraient être produits dans le cadre de cette règle.

Surface en ha	CHEF-LIEU				POLES SECONDAIRES				HAMEAUX				Total		Total mobilisable		densité
	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	surface	% mobilisable	Surface	Logts	
Renouvellement	0,66	40	100%	30									0,7	100%	0,7	30	45
Densification des parcelles déjà bâties	2	12	25%	6	2,4	12	25%	7	0,5	12	25%	2	4,9	25%	1,2	15	12
Potentiel en dents creuses en zone U	3,6	12	60%	26	7,8	12	60%	56	3,7	12	60%	27	15,1	60%	9,1	109	12
Potentiel en 1AU (OAP)	7,32	cf. OAP	100%	240	2,7	cf. OAP	100%	40					10,0	100%	10,0	280	28
Potentiel en 2AU	3,97	30	50%	60	1,4	20	50%	14					5,4	50%	2,7	74	27
<b>TOTAL</b>	<b>17,6</b>	<b>#</b>	<b>#</b>	<b>361</b>	<b>14,3</b>	<b>44</b>	<b>#</b>	<b>117</b>	<b>4,2</b>	<b>24</b>	<b>#</b>	<b>28</b>	<b>36,1</b>	<b>#</b>	<b>23,7</b>	<b>507</b>	<b>21</b>

Dans le rapport de présentation de 2017, il avait été retenu, après application de la rétention :

- 30 logements potentiels en renouvellement,
- 15 logements en densification de parcelle déjà bâtie : il est possible que ces logements se réalisent au coup par coup, à l'unité en dehors de programmes de logements,
- 109 logements en dents creuses.

Sur les 30+109 : 139 logements possibles, considérons que la moitié se fera dans le cadre de

programmes de logements soit 70 logements. Avec une exigence de 35% de LLS, ce sont 25 LLS qui pourraient être produits...

## **Levier 5 - Fixer des exigences de logements sociaux dans les opérations réalisées en zone A et N notamment en cas de réhabilitation de bâti existant**

Suite à une proposition du syndicat du SCoT Cœur de Faucigny lors de la notification du dossier de modification simplifiée, la règle fixée au levier 4 est également mise en place dans les zones A et N pour s'appliquer lors des rénovations et réhabilitation de bâtiments existants.

**Le règlement des articles 2 des zones A et N est ainsi complété dans le paragraphe relatif à l'habitat existant :**

*De plus, il est imposé :*

*1° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de 5 logements sur une même unité foncière non encore bâtie ou en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total à 5 logements sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, il est exigé au moins 1 logement aidé comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.*

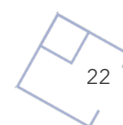
*2° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de 6 logements et plus sur une même unité foncière non encore bâtie ou en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total à 6 logements et plus sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, un taux de 35% de l'ensemble de ces logements, doit être destiné à des logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; (en nombre de logements). Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.*

## **Bilan des logements sociaux :**

Le déficit en logements sociaux dans le parc actuel est de  $525 - 163 = 362$  logements sociaux.

Logements sociaux en constructions ou programmés pour 2022/2023	41
Gisement de logements sociaux potentiels dans les OAP	124
Conventionnement avec des bailleurs des logements communaux	47
Logements sociaux dans les programmes de logements en zone U	25
<b>Total des logements sociaux potentiels</b>	<b>237</b>

Les règles mises en place permettent de programmer sur le court terme la réalisation des logements sociaux dans le cadre du plan triennal. Toutefois les règles ne sont pas suffisantes pour « rattraper » le déficit dans le parc actuel. Il s'agit pour la commune d'un objectif de long terme (2035) qui nécessitera une révision du PLU pour refondre la politique de l'habitat.



## Compléter le lexique

La nouvelle rédaction de la règle de mixité sociale suppose de compléter le lexique du PLU :

Le terme « programme de logements » est défini plus précisément :

### **~~Programme de logements~~**

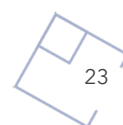
~~Est considéré comme un programme de logement toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 3 ans.~~

### **Programme de logements** (en application de l'article 2 du règlement) :

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Le terme « unité foncière » est désormais défini dans le lexique :

**Unité foncière :** Pour l'application de la servitude de mixité sociale, il s'agit d'une ou plusieurs parcelles, qui sont soit contiguës pour former un seul tenant et ne sont pas traversées par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, soit sont issues d'une division foncière intervenue il y a moins de 5 ans.

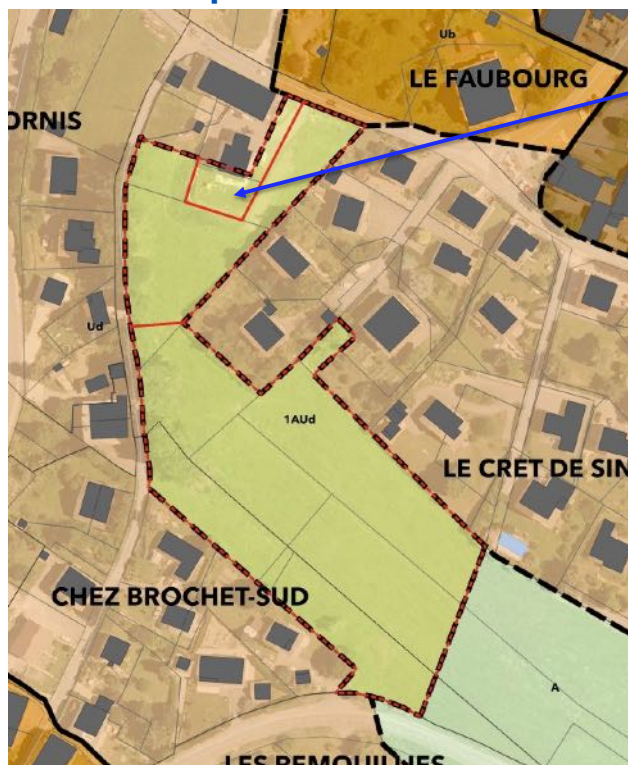


## VI. ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR DE BROCHET SUD

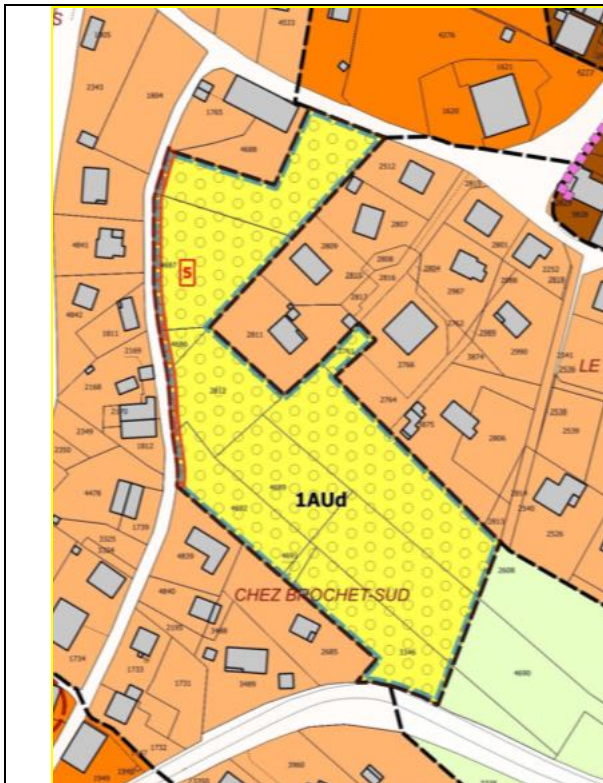
La mise en œuvre de l'OAP de Brochet Sud est rendue difficile par plusieurs points de blocage :

- L'OAP intègre en partie le tènement d'une maison individuelle qui a été autorisée au moment de la finalisation de la révision générale. Aussi il convient de reprendre le périmètre de l'OAP et de la zone 1AUd pour exclure cette parcelle. Cette modification de zonage concerne 668 m<sup>2</sup> qui passe de 1AUd vers le secteur Ud ;
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont reformulées notamment concernant l'élargissement du chemin des Brochets : l'ouverture à l'urbanisation pourra être conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets ;
- Il apparaît nécessaire de définir précisément la 1<sup>ère</sup> tranche d'urbanisation et d'admettre pour la 2<sup>nd</sup>e tranche une urbanisation en deux phases. Il est important pour la commune de définir des tranches d'urbanisation fonctionnelles et autonomes afin de faciliter la mise en œuvre du projet et offrir un meilleur échelonnement de l'apport en population pour le territoire ;
- Du fait de la maison existante (qui est sortie de l'OAP par la présente modification simplifiée), il est nécessaire de modifier les conditions de desserte de la zone. Ainsi la 1<sup>ère</sup> tranche pourra être desservie soit par mutualisation de l'accès de la maison récente, soit par le chemin des Brochets. La 2<sup>nd</sup>e tranche sera desservie par le chemin des Brochets ;
- Il est ajouté une nuance dans le paragraphe des déplacements sur le texte relatif aux maillages doux du fait de la pente du terrain et de la difficulté de réalisation des modes doux pour recommander un certain nombre de liaisons douces.
- En cohérence avec le chapitre précédent, la densité de l'OAP est relevée, passant de 20 à 35 logements par hectare et d'un taux de 20% à un taux de 40% de logements aidés.

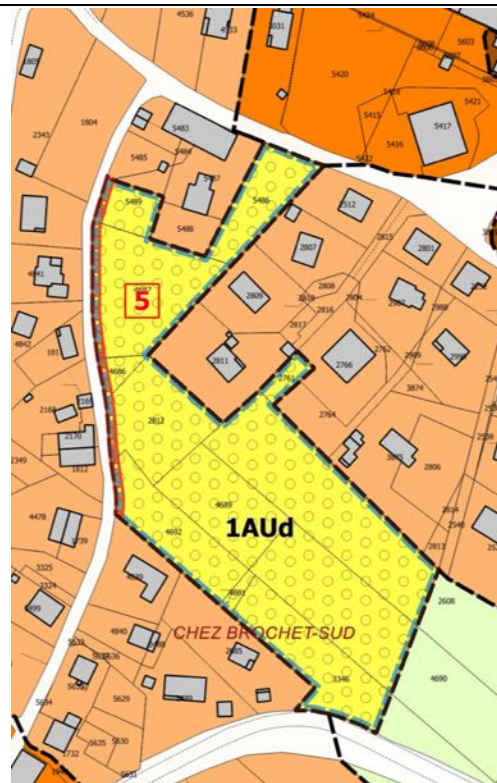
### Évolution du plan



- 1/ Extraire la parcelle bâtie de l'OAP
- 2/ Reclassez la parcelle en Ud
- 3/ Ajuster le périmètre de servitude de mixité sociale sur le nouveau périmètre 1AUd





Extrait de plan avant MS3



Extrait de plan après MS3

## Évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

<p><b>OAP avant MS3</b></p>	<p><b>SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE</b></p> <p><i>Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit</i></p>  <p><b>ZONE 1AUd / Secteur de Chez Brochet Sud</b></p> <p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT A RESPECTER</b></p> <p><b>Accessibilité et déplacements</b></p> <p>Une voie principale desservira la zone et reliera le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie.</p> <p>L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant d'irriguer la zone 1AUa et desservir les placettes et espaces verts communs. Il est notamment demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un cheminement doux le long du chemin des Brochets</li> <li>- Un maillage reliant le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie</li> <li>- Une connexion vers la rue du Faucigny</li> <li>- Une connexion sur le clos des Cyclamens</li> </ul> <p><b>Nature et caractéristiques des constructions</b></p> <p>L'opération comportera une diversité des formes de logements comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat de type collectif</li> <li>• Habitat de type intermédiaire / logements groupés</li> <li>• Habitat de type individuel</li> </ul> <p>Il est attendu environ 30 logements (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de 20 log/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements).</p>	<p><b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE</b></p> <p><b>Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en 3 tranches maximum.</b></p> <p>La partie de la voie principale réalisée dans une tranche devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans les tranches suivantes et son raccordement aux voies existantes.</p> <p>Chaque tranche devra réaliser sa quote-part des équipements communs (placette, parking ouvert) au prorata des surfaces ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est conditionné à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets.</p> <p><b>PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER</b></p> <p>La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUd.</p> <p>La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.</p> <p>Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.</p> <p>L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p><b>Traitement paysager et espaces libres</b></p> <p>L'aménagement d'une aire technique (ordre ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs paysagers seront créés et accessibles aux habitants du secteurs et aux riverains. Ils seront le support des modes doux.</li> <li>Secteur à privilégier pour la gestion des eaux pluviales / prévoir un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet</li> </ul> 
-----------------------------	--	---

**ZONE 1AUd / Secteur de Chez Brochet Sud**

**SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE**

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

VIUZ-EN-SALLAZ – Modification Simplifiée n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation – Octobre 2022

18

**CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE**

**Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en 3 tranches maximum.**

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches fonctionnelles autonomes sans ordre de priorité. La tranche B peut être urbanisée en 2 phases.

La partie de la voie principale réalisée dans une tranche devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans les tranches suivantes et son raccordement aux voies existantes.

Chaque tranche devra réaliser sa quote-part des équipements communs (placette, parking ouvert) au prorata des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Chaque tranche devra réaliser sa quote-part de logements aidés.

L'ouverture à l'urbanisation pourra être conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets.

**PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER**

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUd.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

**ZONE 1AUd / Secteur de Chez Brochet Sud**

**PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER**

**Accessibilité et déplacements**

**Tranche A** : Accès commun avec maison existante par la rue du Faucigny ou accès par le chemin des Brochets.

**Tranche B** : accès par le chemin des Brochets. Une voie principale desservira la zone et reliera le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie.

L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant d'irriguer la zone 1AU et desservir les placettes et espaces verts communs. Il est notamment demandé :

- Un cheminement doux le long du chemin des Brochets
- Un maillage reliant le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie
- Une connexion vers la rue du Faucigny
- Une connexion sur le clos des Cyclamens

**Nature et caractéristiques des constructions**

L'opération comportera une diversité des formes de logements comprenant :

- Habitat de type collectif.
- Habitat de type intermédiaire / logements groupés
- Habitat de type individuel

**Il est attendu environ 30 logements (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de 20 log/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements).**

**Il est attendu environ 53 logements (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de 35 log/ha dont 40 % de logements aidés pérennes comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .**

VIUZ-EN-SALLAZ – Modification Simplifiée n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation – Octobre 2022

**Traitement paysager et espaces libres**

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

Des secteurs paysagers seront créés et accessibles aux habitants du secteurs et aux riverains. Ils seront le support des modes doux.

**Secteur à privilégier pour la gestion des eaux pluviales / prévoir un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet**

Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de chaque tranche ou phase. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet.

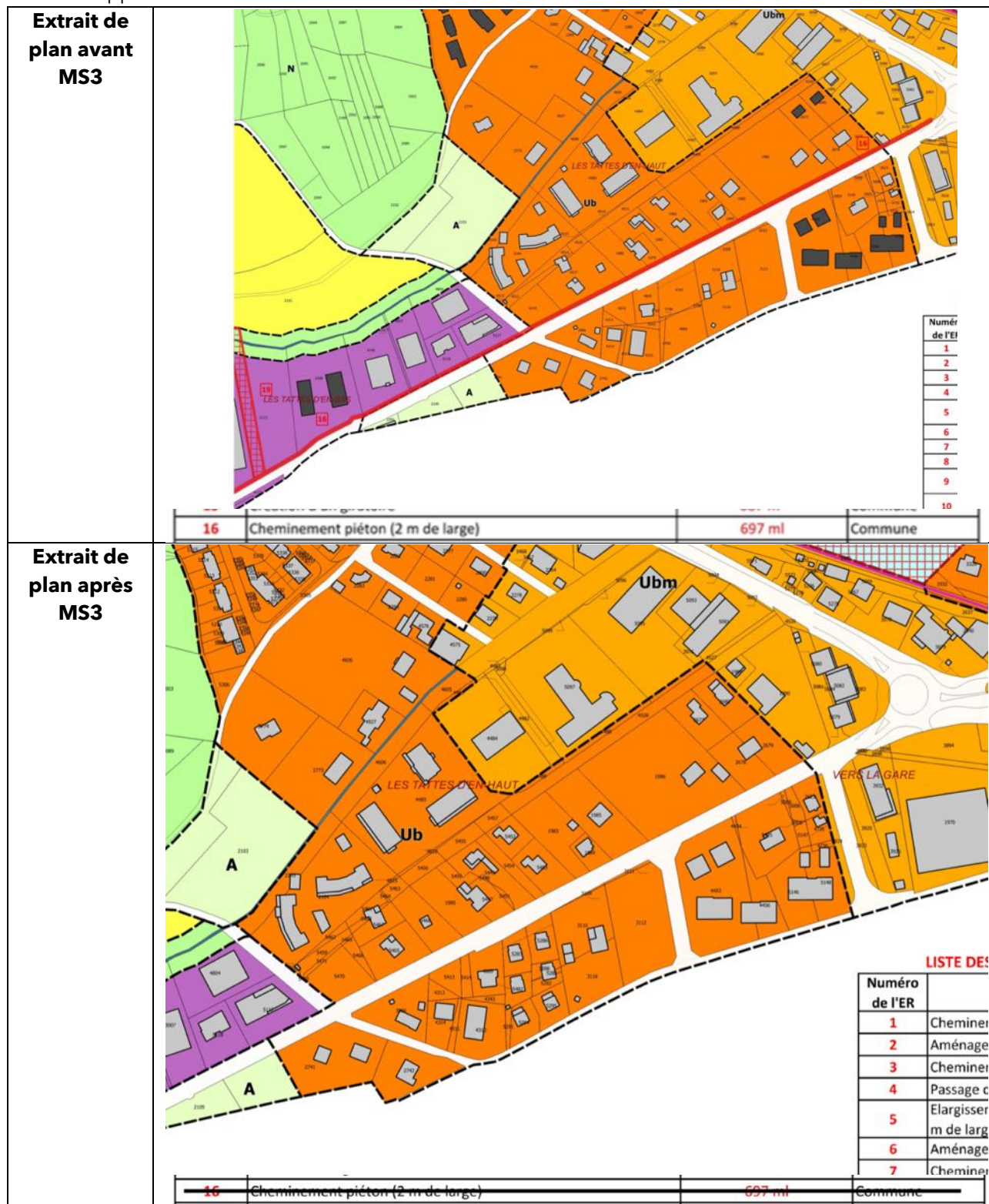


19

## VII. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### Suppression de l'emplacement réservé n°16

La commune a procédé aux acquisitions foncières et aux travaux de réalisation du trottoir situé le long de la « Route du Thy ». Ainsi l'emplacement réservé n°16 n'est plus requis et la présente modification prévoit donc sa suppression.



## Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination au lieu dit Chez Bajolaz Sud

Il s'agit de permettre la réhabilitation d'une ancienne écurie situé lieudit « Bajolaz Sud ».

Cette ancienne écurie n'est plus utilisée depuis 4 ou 5 ans, depuis que l'exploitant agricole est en retraite. Les bâtiments ne sont plus aux normes en vigueur pour l'activité agricole et se situe à proximité du hameau de Chez Bajolaz Sud et donc à proximité d'habitations non liées à l'agriculture.

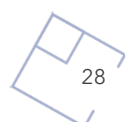
Il y a donc un intérêt pour la commune de permettre le changement de destination de cette ancienne écurie en logement(s) et favoriser sa réhabilitation avant qu'il ne soit plus dégradé.

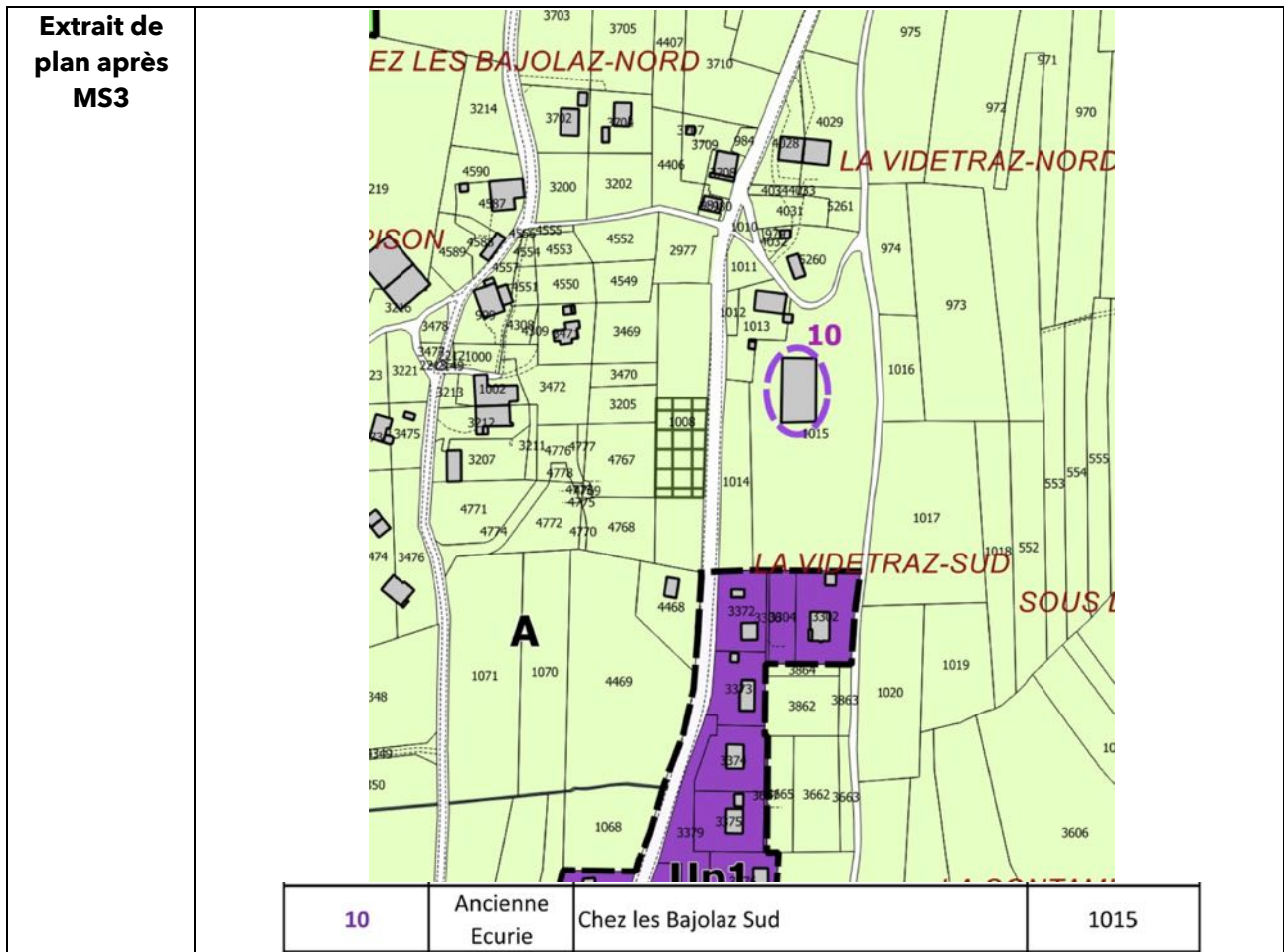
Ce changement de destination permettra ainsi de créer des logements sans consommation de foncier et sans artificialisation nouvelle.

Le bâtiment fait donc l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme.



**Extrait de  
plan avant  
MS3**





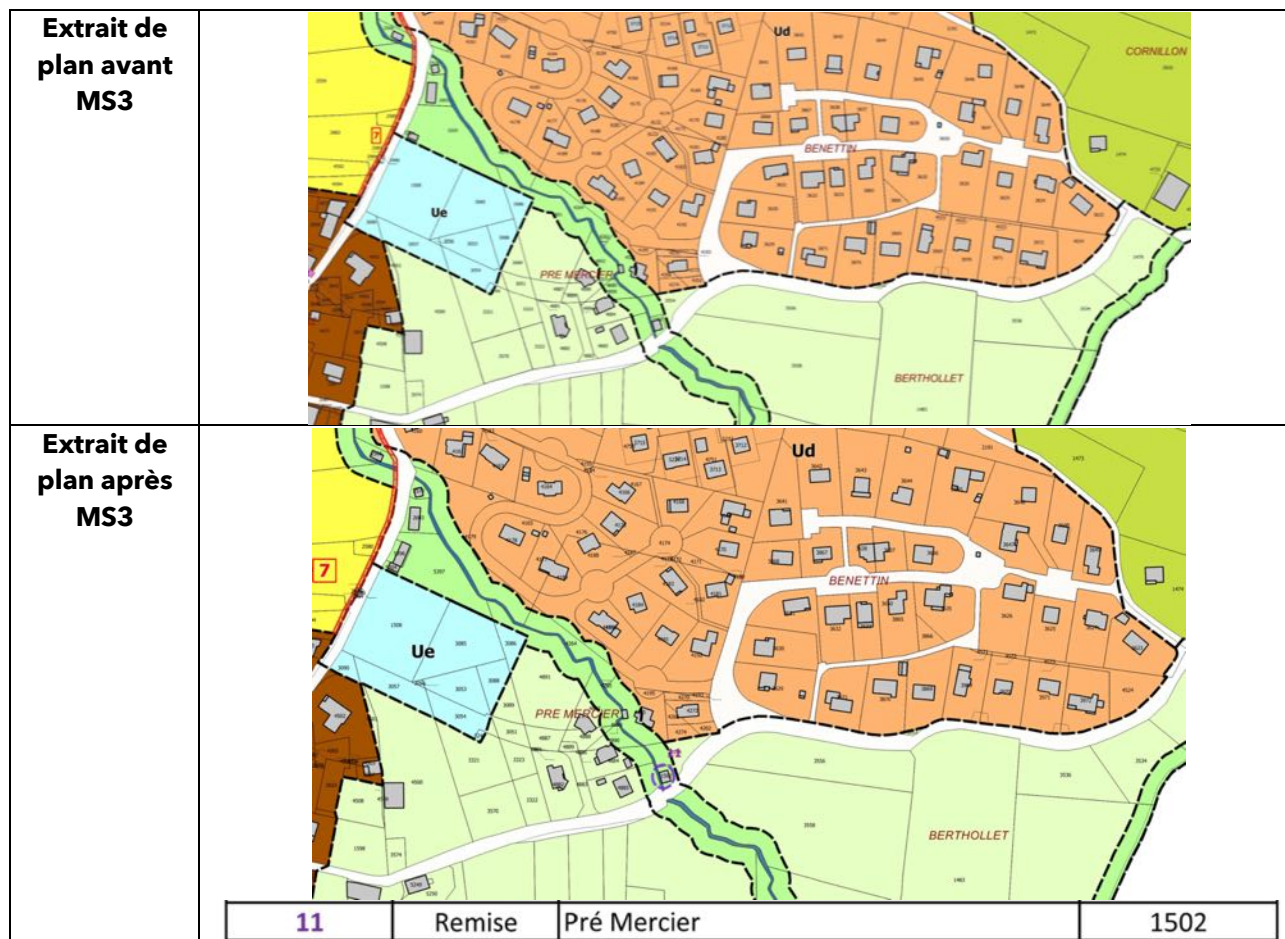
**Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination au lieu dit Le Benettin**

Il s'agit de permettre la réhabilitation d'un ancien hangar délabré situé lieudit « Le Bénettin ». Autrefois le hangar était utilisé pour stocker le matériel de fenaison.

Ce bâtiment n'est actuellement pas utilisé, il se situe à proximité du centre bourg. Il y a donc un intérêt pour la commune de permettre le changement de destination de cet ancien hangar agricole en logement et favoriser sa réhabilitation avant qu'il ne soit plus dégradé. Ce changement de destination permettra ainsi de créer un logement sans consommation de foncier et sans artificialisation nouvelle.



Le bâtiment fait donc l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Il est rappelé que le repérage L151-11-2° ne permet que le changement de destination sans extension. La disposition respecte donc l'espace de bon fonctionnement restreint identifié par le SCOT. De plus s'agissant d'un changement de destination d'un bâtiment situé en zone N, le projet (PC) sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS qui pourra émettre des prescriptions visant à limiter les incidences sur le ruisseau. (pour mémoire en zone A, la CDPENAF donne son avis conforme sur le projet de PC).



## VIII. AUTRES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

### Évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°2 :

Ajout au règlement en **vert**

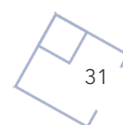
Suppression en **rouge barré**

### Articles 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UX</b> <b>2AU</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p>Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (selon la carte des aléas notifiée par le Préfet <del>en 2005</del> le 07/07/2003) : Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.</p> <p>Dans les secteurs soumis à aléas naturels moyens et faibles (selon la carte des aléas notifiée par le Préfet <del>en 2005</del> le 07/07/2003) : les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.</p>	<p>Une erreur s'est glissée dans le règlement du PLU lors de sa révision générale. En effet la carte d'aléas avait été notifiée par le préfet le 07/07/2003 et non en 2005 ; il convient donc de corriger cette erreur de date dans l'ensemble du règlement</p>

### Article U 11 - L'aspect extérieur des constructions

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UX</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p><b>11-5/ Aspect des toitures</b></p> <p>(...)</p> <p><del>Les panneaux solaires et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés.</del></p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit.</p>	<p>La règle actuelle concernant les panneaux solaires ou photovoltaïques exige que ces installations soient intégrées à la toiture.</p> <p>La commune enregistre de nombreux retours négatifs concernant cette règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de cette exigence implique des problèmes d'étanchéité de la toiture à la jonction panneau/autre matériaux de toiture,</li> <li>- Une moindre performance des panneaux.</li> <li>- Le surcoût important de mise en œuvre qui n'est pas facile à justifier du fait des deux inconvénients visés ci-avants.</li> </ul> <p>La commune souhaite donc modifier la règle et demander que les panneaux solaires ou photovoltaïques soit installés de manière à respecter la pente générale du toit.</p>



## IX. CONCLUSION

---

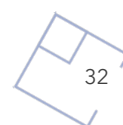
### **L'ensemble des modifications proposées :**

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement écrit, son règlement graphique et ses orientations d'aménagement et de programmation.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié
- Du plan modifié : plan du secteur Sud. Le plan du secteur Nord n'est pas affecté par la modification simplifiée n°3 et ne sera fourni qu'à l'approbation. Il en est de même pour le plan des pôles et plan du centre bourg qui sont des zooms du plan de secteur Sud qui seront fournis à l'approbation.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées





# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU DE VIUZ EN SALLAZ

## 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

valant note de présentation

**OCTOBRE 2021**

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du  
conseil municipal en date du 21/10/2021*

*Le Maire, Pascal Pochat-Baron*



## SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	5
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	8
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT	10
IV. CONCLUSION	15

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de VIUZ EN SALLAZ et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R151-5 du code de l'environnement.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **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 L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Article L153-40**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Article L153-45**

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

### **Article L153-41**

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

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

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

#### **Article L153-45**

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;  
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;  
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

#### **Article L153-47**

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

#### **Article L153-48**

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La commune de VIUZ EN SALLAZ n'est concernée par aucun site Natura 2000. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE en juillet 2021.

**Par décision n°2021-ARA-2313 du 9 septembre 2021, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la présente modification simplifiée à évaluation environnementale.**

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

---

### Quelques chiffres clés

4427 habitants en 2018 selon l'Insee, 2093 hectares.

### Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie

1040 Avenue de Savoie

74250 Viuz-en-Sallaz

Tel : 04.50.36.80.39

Urbanisme@viuz-en-sallaz.fr

### Objet de la mise à disposition du public

Modification simplifiée n°2 du PLU de VIUZ EN SALLAZ.

### Présentation synthétique de la commune de VIUZ EN SALLAZ

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Quatre Rivières, dite CC4R.

La commune de Viuz-en-Sallaz appartient à :

- l'arrondissement de Bonneville
- au canton de Bonneville (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Saint-Jeoire a été fusionné avec celui de Bonneville).

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT COEUR DU FAUCIGNY en cours d'élaboration. Dans l'attente de l'approbation de ce SCOT, elle est couverte par le SCOT des Trois Vallées approuvé le 19/07/2017.

La commune n'est pas couverte par un PLH, programme local de l'habitat.

La commune de Viuz en Sallaz s'étend sur une surface de 2093 ha. Le territoire communal est bordé :

Viuz-en-Sallaz est cernée par 9 communes limitrophes :

- Au Nord : Bogève et Saint-André de Boège
- A l'Est : Onnion, Saint-Jeoire, Ville-en-Sallaz et La Tour
- Au Sud : Peillonex et Marcellaz
- A l'Ouest : Fillinges

## Historique des procédures :

La transformation du POS en élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Viuz-en-Sallaz a été approuvée le 20/04/2017.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11/10/2018 et d'une mise à jour des annexes le 21/12/2020.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu du PLU approuvé le 11 octobre 2018.**

## La procédure de Modification simplifiée n°2 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de VIUZ-EN-SALLAZ, souhaite faire évoluer le règlement écrit de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée n° porte sur les points suivants :

- de **modifier le règlement écrit** afin de :
  - Modifier les possibilités d'implantation en annexe,
  - Ajuster la règle sur les réhabilitations d'habitations existantes et les annexes agricoles et naturelles,
  - Harmoniser la règle de distance entre deux bâtiments sur un même tènement et rectifier la coquille concernant les annexes,
  - Augmenter légèrement le CES des zones Up/Ud pour permettre une gestion des constructions existantes (augmentation dans la limite de la procédure de modification simplifiée)
  - Clarifier quelques points des règles d'aspect extérieur : ouverture en toiture admise, enrochement cyclopéens, gestion du déblais remblai, arrêt de neige
  - Corriger la règle pour les stationnements en sous-sol

Ainsi, la procédure relève d'une modification simplifiée (avec mise à disposition du public).

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues par la commune (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.**

## Rappel des étapes de la procédure

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté du Maire n°A2021\_0159 du 15 juin 2021,

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération a été affichée en mairie. Mention de cet affichage a été insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier a été mis à disposition du public pendant une durée d'un mois du lundi 16 août 2021 au vendredi 17 septembre 2021. Le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents ont mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie.

Le projet a été notifié aux personnes publiques ; seule la DDT a émis quelques remarques qui ont été prises en compte pour l'approbation.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU est intervenue par délibération motivée du conseil municipal du 21/10/2021.

### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

### **Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement**

Les modifications apportées sur le règlement écrit ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement. Au contraire, certaines règles sont clarifiées et d'autres règles (implantation des constructions, ajustements mineurs du CES, ajustement des règles de stationnement, adaptation des règles d'aspects) sont de nature à améliorer l'insertion des projets dans l'environnement et dans le paysage.

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

- ⇒ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

## II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

---

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

La commune se fixe comme objectif principal de **conforter sa vocation de pôle centre au sein du futur SCOT des 3 VALLÉES, au service notamment des communes voisines moins structurées**

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- de maîtriser la croissance prévisible de population nouvelle au regard de son futur rôle intercommunal,
- d'assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier et s'inscrivant dans une logique de développement durable (en donnant notamment une priorité au déploiement et à l'organisation du chef-lieu et des hameaux les plus structurés) ;
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- d'un confortement du niveau des services à la population (équipements publics, services marchands, commerces...),
- d'un maintien et d'un développement de l'emploi dans la commune (entreprises, commerces, agriculture, tourisme) ;
- favoriser le développement d'une mobilité durable ;
- de tenir compte dans l'élaboration du projet de vie, de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité,
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

Ainsi les objectifs poursuivis peuvent être déclinés de la manière suivante :

### **A/ Maîtriser l'urbanisation**

- **Prévoir l'augmentation démographique et se donner les moyens de la maîtriser :**
  - Pour répondre au rôle de commune « pôle » qui sera vraisemblablement identifié à l'échelle du SCOT des 3 Vallées,
  - Organiser et structurer le développement urbain futur en recentrant l'urbanisation sur le cœur de bourg et les pôles secondaires de développement
  - Pour préserver le cadre de vie,
  - Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.
- **Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses** adaptées à la morphologie de la commune pour réduire la part de constructions individuelles qui consomment et morcellent l'espace

### **La présente procédure permet :**

- d'augmenter légèrement le CES dans certains secteurs, de manière à admettre des formes urbaines plus denses.
  - de revoir les règles d'implantations afin de mieux tenir compte des spécificités du territoire.
- ⇒ **L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD**

## **B/ Préserver le cadre de vie**

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune**, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
  - Intégrer le paysage comme base du cadre de vie.
  - Définir des limites possédant un statut paysager.
  - Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine.
  - Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversités.
  - Inciter le développement des énergies renouvelables.
  - Renforcer la mobilité douce.
  - Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et au coût que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.
  - Au regard des lois Grenelle et ALUR, les objectifs peuvent être complétés par la nécessité d'identifier la trame verte et bleue du territoire et de mettre en œuvre les outils pour la préserver et la mettre en valeur

### ***La présente procédure permet :***

- *D'ajuster certaines règles d'aspect des constructions pour mieux tenir compte des spécificités du territoire.*

## **C/ maintenir et développer l'emploi**

- **Pérenniser et conforter l'activité agricole** qui reste dynamique sur le territoire
- **Structurer, qualifier et conforter la ZA**. Confirmer sa vocation actuelle et future.
- **Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services** de proximité du cœur de bourg.
- **Permettre le développement** (dans un cadre défini) **de petites unités artisanales** et de services dans les pôles secondaires
- **Organiser l'activité économique** le long de la RD907
- **Encadrer l'évolution des sites existants** qui sont sans attache avec la structure urbaine
- **Développer l'économie liée au tourisme** de proximité : tourisme vert, station des Brasses, sentiers de randonnées, accès aux sites naturels

### ***La présente procédure ne change pas la traduction réglementaire sur le volet économique. .***

### III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

#### Évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°2 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

#### Article 2- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>A</b> <b>N</b>	<p>► <b>Pour l'habitat existant, dans la zone A et dans les secteurs</b> sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les réhabilitations et rénovations des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes.</li><li>• Les extensions des constructions à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li><li>• Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale. Ces règles s'appliquent également pour les annexes édifiées en zone A ou N lorsque l'habitation existante est située en zone U du PLU et que son terrain d'agrément est situé en zone A ou N.</li><li>• et sous les conditions cumulatives suivantes<ul style="list-style-type: none"><li>○ L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,</li><li>○ L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.</li><li>○ La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,</li><li>○ Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,</li><li>○ Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).</li></ul></li></ul>	<p>S'agissant de l'habitat existant, le règlement admettrait clairement les extensions et les annexes et étaient silencieux sur les réhabilitations et rénovations.</p> <p>Il est évident qu'une rénovation ou réhabilitation était admise mais la commune souhaite l'inscrire textuellement dans le règlement des zones A et N.</p> <p>De plus, il est indiqué que les annexes et piscines peuvent être installées en zone A ou N lorsque les constructions principales en zone U, à condition de respecter les règles de distance, de nombre d'annexe et de surface.</p>

<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b>	<p>Les annexes des constructions à usage d'habitation situées en limite de zone U peuvent être construites en zone A ou N, sous réserve que leur réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne soit pas possible sur la partie de parcelle en zone U ;</li> <li>- respecte les règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone A ou N ;</li> <li>- n'impacte pas un espace effectivement cultivé.</li> </ul>	<p>Le règlement des zones U d'habitation est ajusté pour admettre la possibilité de construction d'annexes en zone A ou N lorsque cette construction n'est pas possible en zone U.</p> <p>La règle ajoutée est conforme à la prescription de la doctrine CDPENAF éditée en 2021</p>
---	--	---

### Article 6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p><b>6-2/ Implantation</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Dans les autres cas :</b></p> <p>Les constructions et leurs annexes doivent être implantées à 3 m minimum par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.</p> <p>Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles <b>et les extensions</b> peuvent être édifiées dans l'alignement.</li> <li>• L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à l'alignement de la voirie si leur hauteur ne dépasse pas 3,8 m au faîtage.</li> </ul>	<p>Dans les exceptions à la règle générale, il convient d'ajouter que les extensions sont admises à l'alignement de l'existant lorsqu'il existe un alignement des constructions existantes.</p>

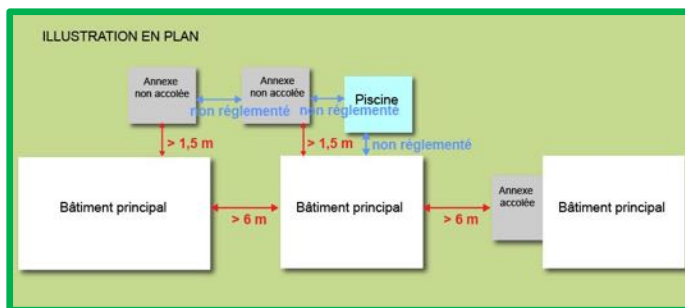
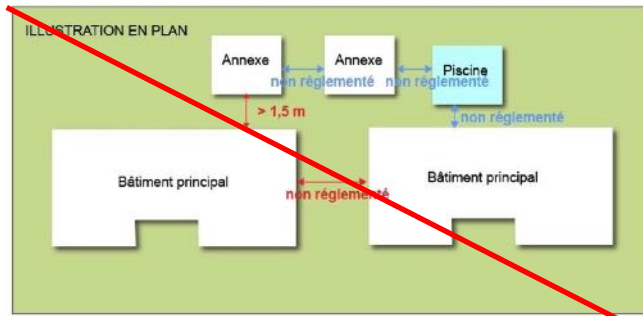
### Article 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UP</b> <b>UH</b>	<p>Les bâtiments doivent être implantés de façon telle que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, <b>ne peut être inférieure à 6 m.</b></p> <p>Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.</p> <p>Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre</p>	<p>Il apparaît opportun à la commune aux vues de la pression foncière et des enjeux de densification de fixer une règle de distance entre constructions principales y compris dans les zones UA, UP et UH pour les nouvelles opérations.</p> <p>La commune souhaite éviter des opérations excessivement denses</p>

cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale,
- entre annexes.



au regard de la structure urbaine de Viuz en Sallaz et de ses hameaux.

La règles de la zone 1AUa est donc reportée en zone UA, UH et UP et le schéma est mise à jour

**UB**  
**UD**

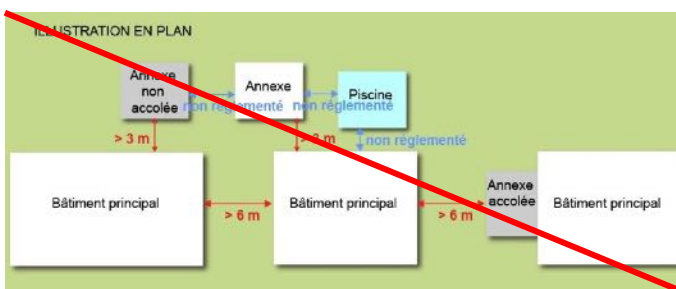
Les bâtiments doivent être implantés de façon telle que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, **ne peut être inférieure à 6 m**.

Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à **1,50** mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale,
- entre annexes.



La règle écrite évoque une distance de 1,5 m minimum à respecter entre l'annexe non accolée et la construction principale alors que le schéma figure 3 m pour cette distance.

Il convient de corriger le schéma erroné.

<b>1AU</b>		<p>La règle est identique pour la zone 1Au et les zones UA, UB et UD.</p> <p>Il convient d'ajouter le schéma explicatif de la règle.</p>

### Article U 9 - L'emprise au sol des constructions

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UD</b> <b>UP</b>	Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder <del>0,20</del> <b>0,23</b> .	Le CES de ces deux secteurs est augmenté de 0,20 à 0,23 (moins de 20% d'augmentation) pour permettre une meilleure gestion des constructions existantes en secteur UD et UP.

### Article U 11 - L'aspect extérieur des constructions

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>A</b> <b>N</b>	<p><b>POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :</b></p> <p>voir les règles de la zone <del>Up</del> <b>Ud</b>.</p>	<p>Il est nécessaire d'harmoniser la zone de référence pour les renvois en zone A et N. En effet à l'article 10 et 12 le règlement de la zone A ou N renvoie à la zone Ud et à l'article 11, le règlement renvoie à la zone Up.</p> <p>Il convient d'harmoniser pour l'ensemble des articles à un renvoi à la zone Ud.</p>
<b>UB</b> <b>UD</b> <b>UP</b>	<p><b>11-3/ Implantation</b></p> <p>(...)</p> <p>Par rapport au terrain naturel, la hauteur des remblais ne doit pas dépasser 1,20 m et celle des déblais ne doit pas</p>	<p>Il s'agit de corriger une erreur de rédaction qui inversait les termes déblais et remblais pour les exceptions.</p>

	<p>dépasser 0,80 m. Toutefois, afin de permettre une meilleure adaptation, les <b>remblais déblais</b> et <b>déblais remblais</b> pourront être <u>respectivement</u> portés à 1,40 et 1,00 m et ce, exclusivement dans les terrains dont la pente est supérieure à 15 %.</p> <p>Dans tous les cas, les paliers inférieurs à 0,60m sont recommandés.</p>	
<b>UA UB</b> <b>UD UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UXa</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p><b>11-3/ Implantation</b></p> <p>(...)</p> <p><del>Les enrochements dit "cyclopéens" sont interdits</del>, Les soutènements seront en pierres appareillées ou en béton enduit.</p> <p>Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, les voies en pied de talus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p>	<p>Il est nécessaire de reformuler la règle relative aux enrochement cyclopéen pour supprimer cette notion qui porte à confusion et conditionner les enrochements à une bonne intégration paysagère.</p>
<b>UA UB</b> <b>UD UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UXa</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p><b>11-5/ Aspect des toitures</b></p> <p>(...)</p> <p>Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public ou les espaces ouverts au public seront équipés d'arrêts de neige.</p>	<p>Il est nécessaire d'ajouter une obligation de mise en œuvre d'arrêt de neige pour les pans de toitures qui donnent sur l'espace public ou les espaces ouvert au public, afin de garantir la sécurité publique en période hivernale.</p>

## Article U 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b>	<p><b>Pour toute opération de logements de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p>Au moins la moitié des places seront obligatoirement en sous-sol. Les places en sous-sol seront obligatoirement non cloisonnées.</p>	<p>La commune souhaite imposer une part de stationnement en sous-sol, notamment dans les opération de logements collectifs et souhaite également que les box en sous-sols ne soient pas fermés afin de garantir leur usage comme stationnement et non comme rangement.</p>

## Ajout de définition dans le lexique

Afin de clarifier la règle sur les ouvertures de toiture, deux définitions sont ajoutées dans le lexique :

- **Châsis en pente** : Fenêtre de toit, intégrée dans la pente du toit
- **Lucarne** : Jacobine ou levée de toiture

## IV. CONCLUSION

---

### **L'ensemble des modifications proposées :**

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement écrit.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié



## VIUZ EN SALLAZ

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
OCTOBRE 2018

**1 - Additif au Rapport au Présentation  
valant note de présentation**

*Certifié conforme et vu pour être annexe à la  
deliberation d'approbation en date du :*

*Le Maire,  
Serge Pittet*



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>OBJET DU PRESENT DOCUMENT</b>	<b>2</b>
<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU</b>	<b>4</b>
1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	4
2. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE / CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET	5
4. RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURES	7
5. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	8
<b>MODIFICATIONS APPORTEES A LA ZONE 1AUB DU SECTEUR DU FAUBOURG</b>	<b>9</b>
1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION	9
2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	9
<b>MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>12</b>
1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION	12
2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	12
<b>CONCLUSION</b>	<b>13</b>

## OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Viuz-en-Sallaz et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, conformément aux dispositions des articles L153-36 et L153-45 du Code de l'urbanisme.

**Le présent document sert aussi de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.**

### **Article L153-36**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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 L153-37**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Article L153-45**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».*

### **Article L153-46**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».*

### **Article L153-47**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».*

### **Article L153-48**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ».*

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

### 1. Coordonnées du Maître d'ouvrage

---

Monsieur le Maire de Viuz-en-Sallaz

Mairie de Viuz-en-Sallaz

1040 avenue de Savoie

Tel: 04 50 36 80 39

urbanisme@viuz-en-sallaz.fr

### 2. Historique du Plan Local d'Urbanisme

---

La transformation du POS en élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Viuz-en-Sallaz a été approuvée le 20/04/2017.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le PLU actuellement opposable du 20/04/2017.

### 3. Les raisons de la modification simplifiée / caractéristiques importantes du projet

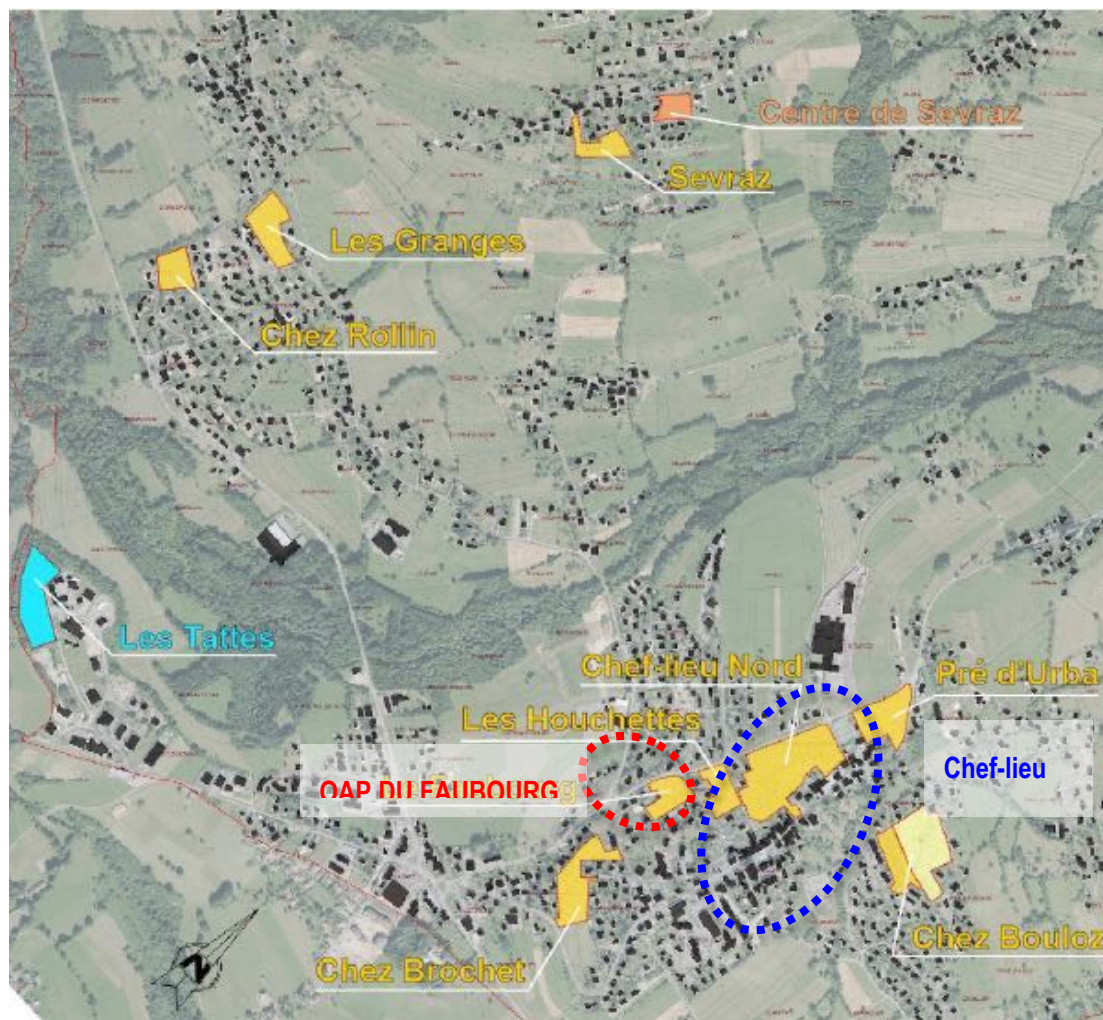
**Le conseil municipal a décidé d'engager une modification simplifiée du PLU pour :**

La zone 1AUb du secteur du Faubourg qui se situe dans la périphérie du chef-lieu.

Cette zone est destinée à accueillir une certaine densification et présente à ce titre un intérêt fort à être urbanisée qualitativement. L'orientation d'aménagement et de programmation actuellement opposable prévoit des aménagements et porte cette ambition. Toutefois, après une analyse plus fine de l'orientation d'aménagement et un ciblage plus précis des attentes de la commune quant à l'urbanisation de cette zone, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU pour ce secteur.

Il s'agira donc de :

- Faire **évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUb du secteur du Faubourg dans ses conditions d'ouverture à l'urbanisation et dans sa desserte.**

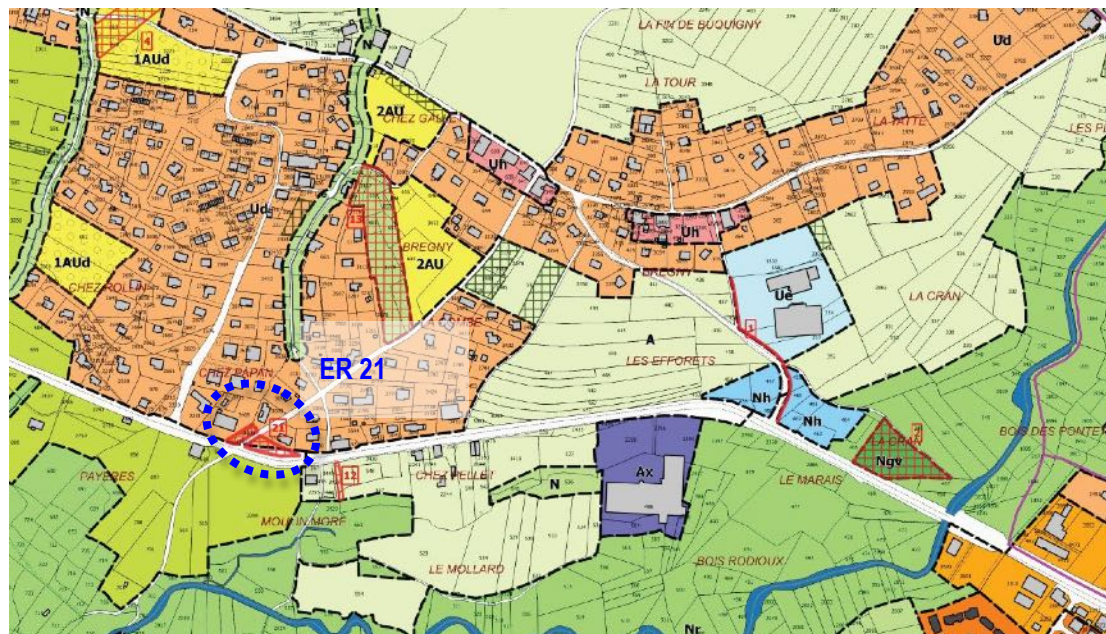


***Localisation de la zone 1AUb et de l'Orientation d'Aménagement Et de Programmation du secteur du Faubourg dans le territoire communal***

**Par ailleurs,** l'emplacement réservé n°21 a désormais été réalisé. Les travaux pour la réalisation d'un tourne à gauche ont été réalisés et permettent de lever l'ER21.

Il s'agira donc de :

- Supprimer au plan graphique l'ER 21



**Localisation de la zone 1AUB et de l'Orientation d'Aménagement Et de Programmation du secteur du Faubourg dans le territoire communal**

**Les modifications envisagées sont conformes aux articles L.153-36 et L.153-37, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme :**

L'ensemble des modifications envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir 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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Les modifications envisagées s'inscrivent dans le cadre de l'article L.153-41 qui indique que la modification peut être réalisée selon la procédure simplifiée à condition qu'elle n'ait pas pour but :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

=> Cette **modification** peut être engagée selon une **procédure simplifiée**.

#### **4. Rappel des étapes de la procédures**

---

##### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée au siège de la mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'avis précise les dates et heures de consultation du dossier.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois ; le dossier de projet de modification simplifiée présente l'exposé des motifs des changements (présent dossier) et met à disposition un registre permettant au public de formuler ses observations.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU interviendra par délibération motivée du Conseil municipal.

##### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

## 5. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

---

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les ajustements réalisés sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sont sans effet sur l'environnement puisqu'il s'agit de faire évoluer des conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette dernière. Par ailleurs, la suppression de l'ER 21 correspond à une mise en cohérence des aménagements réalisés avec le document graphique.

- La modification simplifiée n°1 a un effet positif sur la mise en œuvre du projet et permet de faciliter sa mise en œuvre et d'offrir un meilleur échelonnement de l'apport en population pour le territoire.

Les évolutions n'ont pas d'effet sur le paysage puisque le terrain n'a présente ni cône d'ouverture repéré dans le diagnostic paysager, ni protection paysagère.

Les constructions de la zone 1AUb du secteur du faubourg seront raccordées aux réseaux publics, il n'y aura donc pas d'incidence sur la qualité des milieux.

**=> La présente modification du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

## MODIFICATIONS APPORTEES A LA ZONE 1AUB DU SECTEUR DU FAUBOURG

### 1. Contexte et justification

---

- La commune souhaite reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Faubourg et faciliter ainsi la mise en œuvre du projet et offrir un meilleur échelonnement de l'apport en population pour le territoire. Il s'avère que l'absence de phasage opérationnel dans le projet ne paraît pas satisfaisant au regard des ambitions de maîtrise de la croissance démographique de la commune. La position de cette OAP dans un secteur de confortement lui confère un rôle d'accueil de population qui doit être maîtrisé et encadré en lien avec les équipements publics à proximité qui vont notamment être sollicités par l'apport de population nouvelle. Ce phasage permettra également de réaliser une opération fonctionnelle pour laquelle la desserte favorise le désenclavement des parcelles situées au sein du tissu urbanisé.

### 2. Modifications apportées aux orientations d'aménagement

---

#### **La commune modifie l'orientation d'aménagement et de programmation sur les points suivants :**

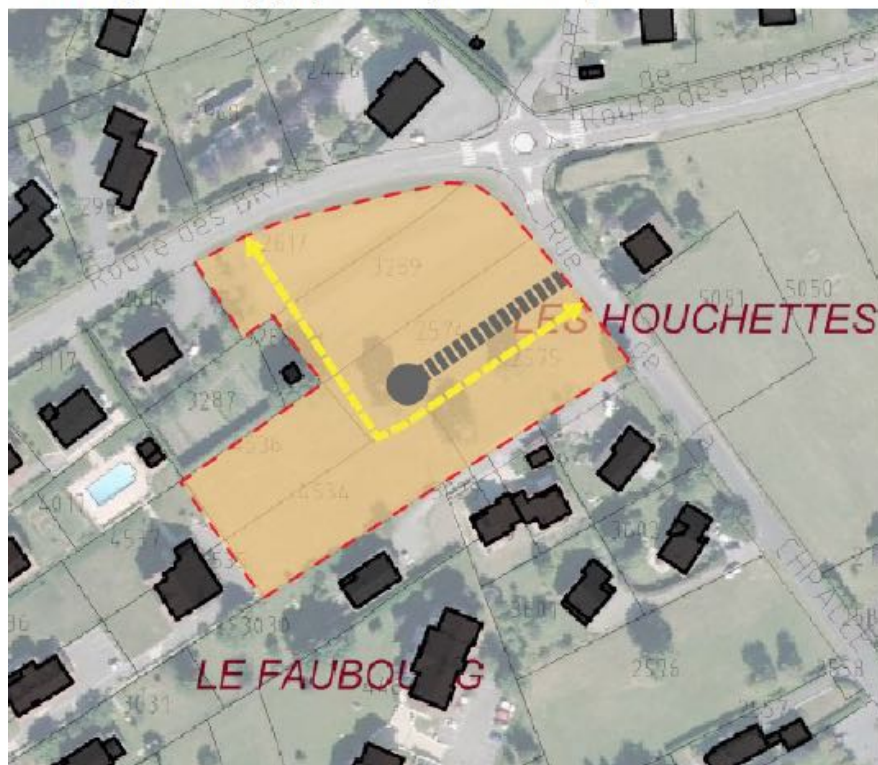
- **Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation avec un phasage mis en œuvre en deux tranches autonomes sans ordre de priorité.**
- Un rétrécissement
- Deux accès seront rendus possibles, soit un pour chaque tranche d'aménagement, sachant que les deux accès sont existants à ce jour. La desserte des deux tranches sera donc liée à ces accès mobilisés.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation demeure inchangé.

## Orientation d'Aménagement du secteur du Faubourg avant modification simplifiée n°1

### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacements

■ Une voie principale desservira la zone et reliera la rue se trouvant à l'est de la zone.

Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.

— L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de notamment de relier la rue se situant à l'est de la zone à la rue de la Chapelle.

#### Nature et caractéristiques des constructions

■ Habitat de type intermédiaire / logements groupés.

Il est attendu **environ 20 logements** (+/-10%) soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)

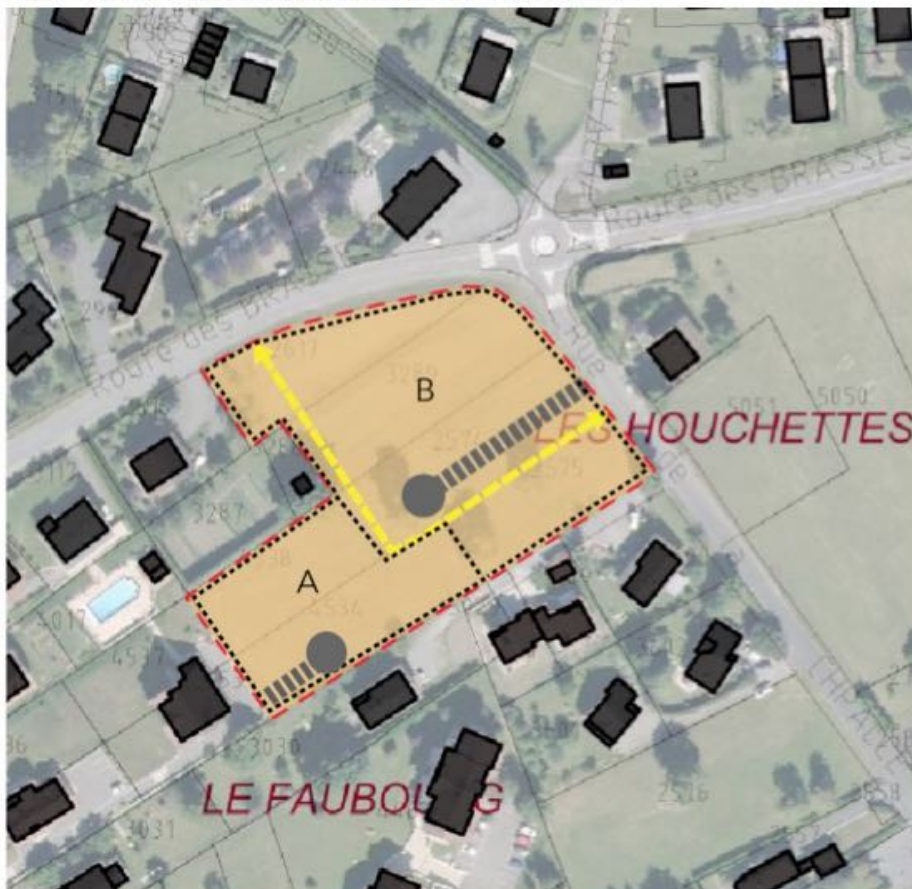
#### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

## Orientation d'Aménagement du secteur du Faubourg après modification simplifiée n°1

### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone **ou en deux tranches fonctionnelles autonomes sans ordre de priorité.**

### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacements

■■■■■■ Une voie principale desservira **chaque tranche d'aménagement et reliera la rue se trouvant à l'est de la zone pour la tranche B et à l'impasse existante à l'Ouest pour la tranche A**

Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.

— — — — — L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de relier **les futures opérations à la Route des Brasses et à la rue de la Chapelle.**

#### Nature et caractéristiques des constructions

■ Habitat de type **intermédiaire / logements groupés.**

Il est attendu **environ 20 logements (+/-10%)** soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)

#### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

## MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 1. Contexte et justification

- L'emplacement réservé n°21 retenu pour améliorer le carrefour RD907 au Moulin Moré a été réalisé et n'a plus de raison de figurer au règlement graphique.

### 2. Modifications apportées au règlement graphique

#### **La commune modifie le règlement graphique sur les points suivants :**

- Suppression de l'ER 21 sur le plan de zonage
- Mention de sa suppression dans le tableau des ER sur le plan de zonage.



***Extrait du plan de zonage avant la MS1***



***Extrait du plan de zonage après la MS1***

## Conclusion

### **L'ensemble des modifications proposées :**

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- est compatible avec le SCoT des 3 Vallées approuvé depuis le 19 juillet 2017.
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

Il est donc proposé de modifier le PLU dans ses orientations d'aménagement et de programmation ainsi que son règlement graphique.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- L'orientation d'aménagement et de programmation modifiée
- Du règlement graphique modifié.

# COMMUNE DE VIUZ-EN-SALLAZ

## Révision du P.O.S. / transformation en P.L.U.



Document pour APPROBATION

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document en date d'avril 2017

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du :*

*Le Maire, Serge PITTET*

■ 1



Espaces et Mutations

Etudes, conseil  
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union  
Parc Altaïs  
27, rue Adrastée  
74650 Chavanod

[info@espaces-et-mutations.com](mailto:info@espaces-et-mutations.com)

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U?	6
2- L'ELABORATION DU P.L.U.	6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU POS ET LA TRANSFORMATION EN PLU DE VIUZ-EN-SALLAZ	15
<b>INTRODUCTION</b>	<b>18</b>
1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	19
2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	24
<b>PARTIE I SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</b>	<b>28</b>
<b>CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>29</b>
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU FUTUR SCOT	29
I.1.1 ÉVOLUTION ET RÉPARTITION DE LA POPULATION	29
I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION	31
<b>CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT</b>	<b>33</b>
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU FUTUR SCOT	33
I.2.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	34
I.2.2 LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION	37
I.2.3 LES LOGEMENTS AIDÉS	37
I.2.4 LES LOGEMENTS SPÉCIFIQUES	37
<b>CHAPITRE I.3 : ACTIVITÉS ET EMPLOI</b>	<b>39</b>
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU FUTUR SCOT	39
I.3.1 ACTIVITÉS ET EMPLOI	40
I.3.2 LE TISSU ÉCONOMIQUE	45
I.3.3 ORGANISATION ET COMPOSITION SPATIALE DU TISSU ÉCONOMIQUE	48
I.3.4 AGRICULTURE	57
I.3.5 EXPLOITATION FORESTIÈRE	59
<b>CHAPITRE I.4 : OCCUPATION HUMAINE</b>	<b>64</b>
I.4.1 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES POLES URBAINS	64
I.4.2 ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE	75
I.4.3 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	82
<b>CHAPITRE I.5 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	<b>87</b>
I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	87
I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION	91
I.5.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (EU)	97

I.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (EP)	98
I.5.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE	99
I.5.6 LA GESTION DES ORDURES MENAGERES	100
I.5.7 RESEAU ELECTRIQUE ET COMMUNICATION NUMERIQUE	101
<b>PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>105</b>
<b>CHAPITRE II.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>106</b>
PREAMBULE	106
CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET DEMARCHE METHODOLOGIQUE	106
II.1.1 MILIEU PHYSIQUE	107
II.1.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	112
II.1.3 CLIMAT – ÉNERGIE	131
II.1.4 POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	135
II.1.5 RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	142
II.1.6 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	146
<b>CHAPITRE II.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>149</b>
II.2.1. L'ANALYSE TRANSVERSALE DES ENJEUX ET LA HIERARCHISATION	149
<b>CHAPITRE II.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE</b>	<b>150</b>
II.3.1 LA NOTION DE PAYSAGE	150
II.3.2 ANALYSE PAYSAGERE	152
II.3.3 CONCLUSIONS	185
<b>PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU</b>	<b>188</b>
<b>CHAPITRE III.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>	<b>189</b>
III.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	189
III.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	190
III.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	194
<b>CHAPITRE III.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>205</b>
III.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	205
III.2.1 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	206
III.2.2. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	220
III.2.3. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES	224
III.2.4. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	233
III.2.5. LES CAPACITES DU PLU	235
<b>CHAPITRE III.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION</b>	<b>240</b>
III.3.1 ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	240

III.3.2. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	242
III.3.3. EVOLUTION DES REGLES DU PLU	243
<b>PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>254</b>

#### **CHAPITRE IV.1 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD 255**

IV.1.1. L'EQUILIBRE ENTRE L'UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES, ET LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS	255
IV.1.2. LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LA PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES	256
IV.1.3. LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITE, DES ECOSYSTEMES, DES ESPACES VERTS	256
IV.1.4. LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	256
IV.1.5. LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE	257

#### **CHAPITRE IV.2 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX 258**

IV.2.1. LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE	258
IV.2.2. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	264
IV.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	265
IV.2.4. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)	268
IV.2.4. LE SCOT DES TROIS VALLÉES	272

#### **CHAPITRE IV.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 273**

IV.3.1. LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DE LEURS FONCTIONNALITES	273
IV.3.2. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES STRATEGIQUES POUR LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	274
IV.3.3. LA MAITRISE ET LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	275
IV.3.4. LA MAITRISE DES SOURCES DE POLLUTION DES COURS D'EAU	275
IV.3.5. LA PRISE EN COMPTE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	276
IV.3.6. LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	276

#### **PARTIE V : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 277**

##### **CHAPITRE V.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 278**

INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME	278
--	-----

##### **ANNEXES**

- **Diagnostic agricole**
- **Compte-rendu de la visite du 05/06/2016 sur la zone humide potentielle des Brochets**

# PRÉAMBULE

---

## 1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U?

---

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc...

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la Loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de «zoning», délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de «police» correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S «rendu public», en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

## 2- L'ELABORATION DU P.L.U.

---

### Les compétences

#### **Le P.L.U: un document communal ou intercommunal:**

Article L153-8 : *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*

*1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*

*2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

#### **Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :**

L'obligation d'information du Préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, le Préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

« 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

*L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »*

Le contenu du porter à connaissance: l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des

## PRÉAMBULE

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

### Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du P.L.U :

<b>Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU</b>	
<b>Personnes publiques associées</b> (art. L132-7)	<ul style="list-style-type: none"><li>• État (à la demande du Maire ou du Préfet)</li><li>• Régions</li><li>• Départements</li><li>• Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains</li><li>• EPCI compétent en matière de PLH</li><li>• Chambre de Commerces et d'Industrie</li><li>• Chambre des Métiers</li><li>• Chambre d'Agriculture</li><li>• Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux</li><li>• Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la Loi du 3/01/86)</li></ul>
<b>Personnes publiques associées</b> (art. L132-9)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat d'agglomération nouvelle</li><li>• EPCI en charge du SCoT</li><li>• EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale</li></ul>
<b>Personnes consultées de droit à leur demande</b>	<u>Art. L132-12</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Associations locales d'usagers agréées</li><li>• Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural</li><li>• Les communes limitrophes</li></ul>
<b>Personnes consultées de droit</b>	<u>Art R153-6</u> : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers <u>Art L153-16</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb.</li></ul>

## PRÉAMBULE

	<ul style="list-style-type: none"><li>•Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</li><li>•Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH</li></ul> <p><u>Art. L153-17</u> : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•aux communes limitrophes,</li><li>•aux EPCI directement intéressés</li><li>•à la CDPENAF</li></ul> <p><u>Art L153-13</u> : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants</p> <p><u>En montagne (Loi du 9/1/85)</u> : application de l'art. L122-7</p>
<b>Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI</b>	<p><u>Art L132-13</u> :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU</li><li>2° Les EPCI voisins compétents ;</li><li>3° Les bailleurs sociaux ;</li><li>4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.</li></ol>
<b>Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)</b>	Habitants Associations locales Autres personnes concernées

### **Les choix de la commune vis-à-vis de la modernisation du contenu du PLU**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le décret indique que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration,[...] a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour les PLU dont la révision était déjà engagée à cette date, ce qui est le cas de Viuz-en-Sallaz, le décret prévoit des dispositions transitoires. Ainsi le PLU peut être mené à son terme selon les dispositions réglementaires applicable au 31/12/2015 (application de la section I du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme).

**Du fait de l'avancement de la procédure au 01/01/2016, la commune de Viuz-en-Sallaz n'a pas choisi l'option d'intégrer les nouvelles dispositions issues du décret du 28/12/2015.**

### 3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

---

**LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN MAI 2016.**

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article R123-1 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- ▶ Un **rapport de présentation**
- ▶ Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- ▶ Des «**orientations d'aménagement et de programmation**»
- ▶ Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- ▶ Des **annexes**
- ▶ En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7.

#### **Le rapport de présentation**

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.O.S. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par l'article R123-2 du Code de l'urbanisme:

- ▶ Il expose, le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2,
- ▶ Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.
- ▶ Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2.
- ▶ Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- ▶ Il donne les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme.

#### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et*

## PRÉAMBULE

*forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).*

La Loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la «clef de voûte» du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la Loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 C. urb. :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

### **Le règlement**

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones: les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent. Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

## PRÉAMBULE

<b>Tableau de correspondance des zonages P.O.S/P.L.U</b>	
<b>P.O.S</b>	<b>P.L.U</b>
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

<b>Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article &gt;R.123-5 à R.123-8)</b>			
<b>Zones U (zones urbaines)</b>	<b>Zones AU (zones à urbaniser)</b>	<b>Zones A (zones agricoles)</b>	<b>Zones N (zones naturelles et forestières)</b>
<p>Secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>	<p>Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation</p>	<p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p>	<p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique)</li> <li>-de l'existence d'une exploitation forestière</li> <li>-de leur caractère d'espaces naturels</li> </ul>

### Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques du P.L.U doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zones (art.R.123-11,1er al.).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.123-11 R.123-12), par un tramage spécifique:

- ▶ Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1\* devenu L113-1).
- ▶ Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- ▶ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- ▶ Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.

## PRÉAMBULE

- ▶ Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- ▶ Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- ▶ Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- ▶ Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.
- ▶ Les règles d'implantation des constructions concernant les prospectus sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître:

- ▶ Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître:

- ▶ Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- ▶ Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- ▶ Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- ▶ Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- ▶ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- ▶ Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

## PRÉAMBULE

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

### Les annexes

<b>Composition des annexes – article R123-13 (selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/12/2015)</b> Les annexes indiquent, à titre d'information, <b>sur un ou plusieurs documents graphiques</b> , s'il y a lieu :	<b>Concernée</b>	<b>Non concernée</b>
1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;		<b>X</b>
2° Les zones d'aménagement concerté ;		<b>X</b>
3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même Loi ;		<b>X</b>
4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	<b>X</b>	
5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;		<b>X</b>
6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la Loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;		<b>X</b>
7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;		<b>X</b>
8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du Code minier ;		<b>X</b>
9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du Code minier ;		<b>X</b>

## PRÉAMBULE

10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;		<b>X</b>
11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;		<b>X</b>
12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;		<b>X</b>
13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement ;	<b>X</b>	
14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;	<b>X</b>	
15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;		<b>X</b>
16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;		<b>X</b>
17° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par arrêté préfectoral en application du II de l'article L. 332-11-3 ainsi que les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;		<b>X</b>
18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;		<b>X</b>
19° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;		<b>X</b>
20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36		<b>X</b>

*NOTA : Les articles L. 430-1 à L. 430-9 du Code de l'urbanisme ont été abrogés par l'article 15 II de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005.*

<b>Composition des annexes – article R123-14 (selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/12/2015)</b>	<b>Concernée</b>	<b>Non concernée</b>
Les annexes comprennent à titre informatif également :		
1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;	<b>X</b>	
2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;		<b>X</b>

## PRÉAMBULE

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	X	
4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;		X
5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du Code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;	X	
6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'environnement ;		X
7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier ;		X
8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du Code rural et de la pêche maritime ;		X
9° L'arrêté du Préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.		X

Nota : L'article L315-2-1 est abrogé par l'ordonnance n° 2005-1527, article 22

## **4- POURQUOI LA RÉVISION DU POS ET LA TRANSFORMATION EN PLU DE VIUZ-EN-SALLAZ ?**

Par délibération en date du 30 septembre 2008, il avait été prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sol (P.O.S.) approuvé par délibération du 27 avril 2001.

Selon l'article L. 300-2\* devenu L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Ainsi, le Conseil Municipal a bien défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 30 septembre 2008- Le propos introductif de la délibération justifiant l'utilité de la révision du POS et de sa transformation en PLU par les deux arguments suivants :

- que le développement économique de la commune est relativement important
- de l'avancement très positif des travaux prescrits par le schéma directeur d'eau et d'assainissement.

Cette 1<sup>ère</sup> délibération du 30/09/2008 a été complétée par une délibération du Conseil Municipal du 15 juillet 2014 pour préciser les objectifs poursuivis de la révision du POS et transformation en PLU.

## PRÉAMBULE

### Les objectifs poursuivis :

Il convient ici de développer de manière plus détaillée les enjeux, contraintes et besoins qui sont identifiés et imposent de faire évoluer le document d'urbanisme: agriculture, patrimoine, déplacement / mobilité douce, habitat, développement économique, milieux naturels, urbanisme, etc, et ce, en présentant les raisons de ce besoin d'évolution.

*Extrait de la délibération du 15 juillet 2014 complétant la délibération du 30 septembre 2008 sur les objectifs poursuivis :*

**La commune se fixe comme objectif principal de conforter sa vocation de pôle centre au sein du futur SCOT des 3 VALLÉES, au service notamment des communes voisines moins structurées**

*Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :*

- *de maîtriser la croissance prévisible de population nouvelle au regard de son futur rôle intercommunal,*
- *d'assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,*
- *d'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier et s'inscrivant dans une logique de développement durable (en donnant notamment une priorité au déploiement et à l'organisation du chef-lieu et des hameaux les plus structurés) ;*
- *d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,*
- *d'un confortement du niveau des services à la population (équipements publics, services marchands, commerces...),*
- *d'un maintien et d'un développement de l'emploi dans la commune (entreprises, commerces, agriculture, tourisme) ;*
- *favoriser le développement d'une mobilité durable ;*
- *de tenir compte dans l'élaboration du projet de vie, de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité,*
- *de prendre en compte les risques et les nuisances.*

### **THEMATIQUE SOCIALE :**

#### **A/ Maitriser l'urbanisation**

- **Prévoir l'augmentation démographique et se donner les moyens de la maîtriser :**
  - *Pour répondre au rôle de commune « pôle » qui sera vraisemblablement identifié à l'échelle du SCOT des 3 Vallées,*
  - *Organiser et structurer le développement urbain futur en recentrant l'urbanisation sur le cœur de bourg et les pôles secondaires de développement*
  - *Pour préserver le cadre de vie,*
  - *Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.*
- **Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses adaptées à la morphologie de la commune pour réduire la part de constructions individuelles qui consomment et morcellent l'espace**

### **THEMATIQUE ENVIRONNEMENT :**

#### **B/ Préserver le cadre de vie**

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.**
  - *Intégrer le paysage comme base du cadre de vie.*
  - *Définir des limites possédant un statut paysager.*
  - *Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine.*
  - *Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversités.*
  - *Inciter le développement des énergies renouvelables.*

## PRÉAMBULE

- *Renforcer la mobilité douce.*
- *Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et au coût que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.*
- *Au regard des Lois Grenelle et ALUR, les objectifs peuvent être complétés par la nécessité d'identifier la trame verte et bleue du territoire et de mettre en œuvre les outils pour la préserver et la mettre en valeur*

### **THEMATIQUE ECONOMIQUE :**

#### **C/ maintenir et développer l'emploi**

- ***Pérenniser et conforter l'activité agricole*** qui reste dynamique sur le territoire
- ***Structurer, qualifier et conforter la ZA.*** Confirmer sa vocation actuelle et future.
- ***Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services*** de proximité du cœur de bourg.
- ***Permettre le développement (dans un cadre défini) de petites unités artisanales*** et de services dans les pôles secondaires
- ***Organiser l'activité économique*** le long de la RD907
- ***Encadrer l'évolution des sites existants*** qui sont sans attache avec la structure urbaine
- ***Développer l'économie liée au tourisme*** de proximité : tourisme vert, station des Brasses, sentiers de randonnées, accès aux sites naturels

# INTRODUCTION

---

**Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal**

# 1. Le contexte géographique

## Le contexte administratif et territorial

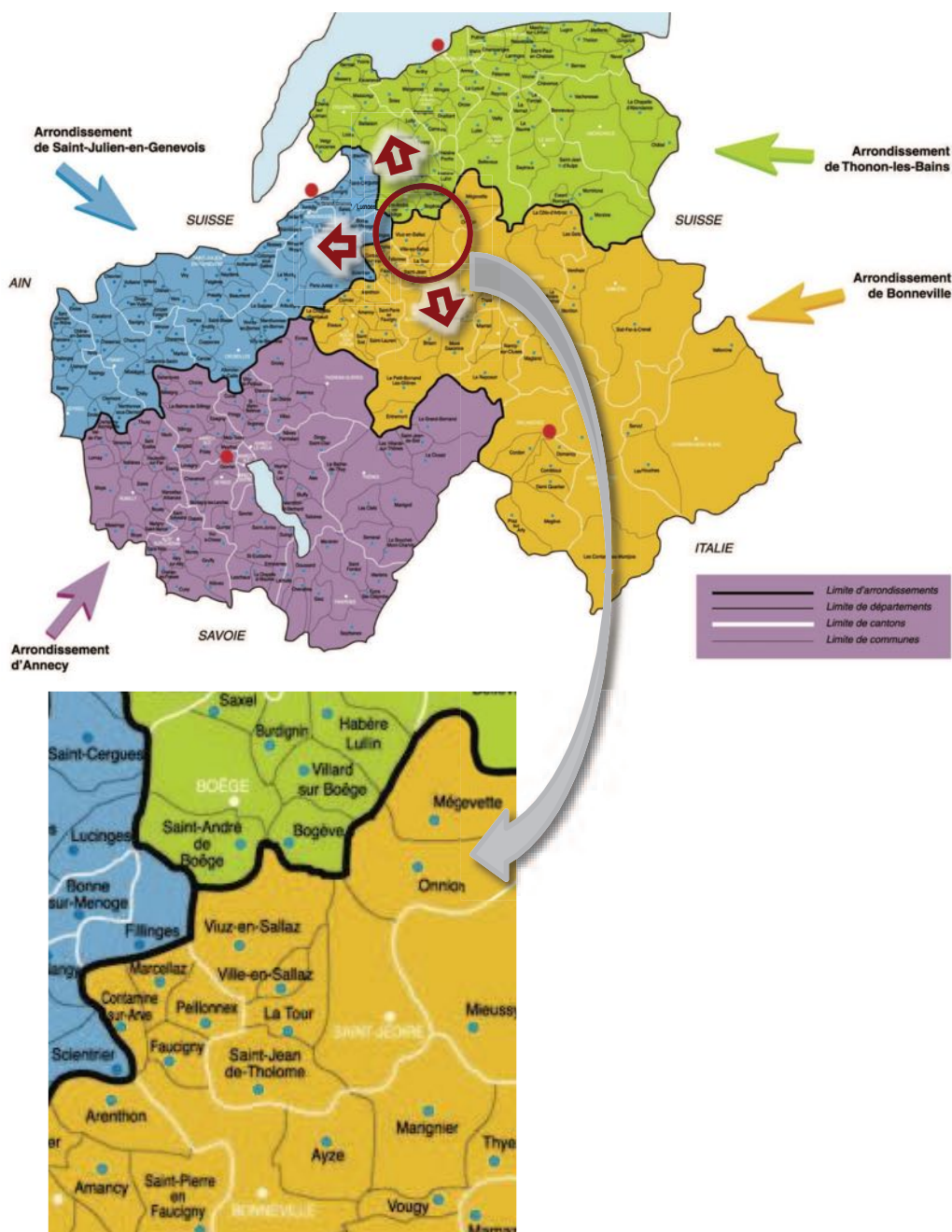
La commune se situe aux interfaces de différents contextes administratifs.

La commune de Viuz-en-Sallaz appartient à :

- l'arrondissement de Bonneville
- au canton de Bonneville (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Saint-Jeoire a été fusionné avec celui de Bonneville).

Viuz-en-Sallaz occupe une position centrale et constitue un véritable « trait d'union ».

Cette position lui donne une opportunité intéressante pour développer une politique d'aménagement de l'espace, ambitieuse.

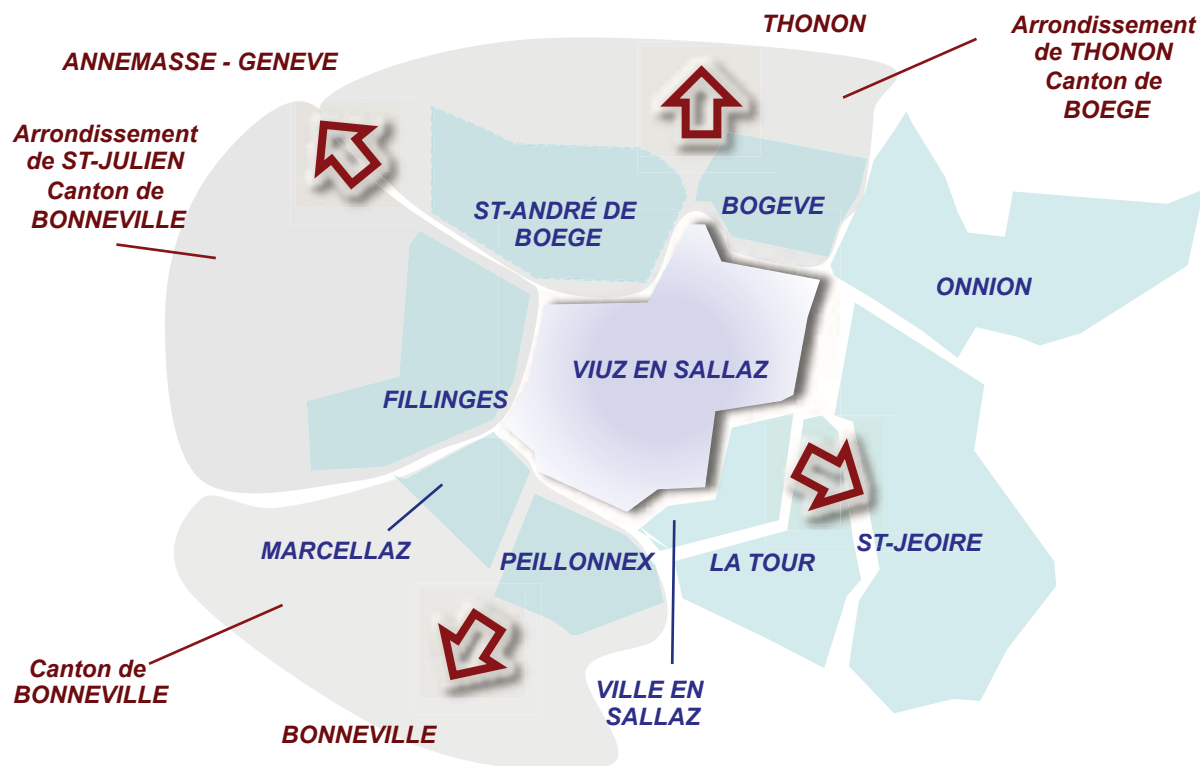


La situation de Viuz-en-Sallaz

## INTRODUCTION

Viuz-en-Sallaz est cernée par **9 communes limitrophes** :

- Bogève
- Onnion
- Saint-Jeoire
- Saint-André de Boège
- Ville-en-Sallaz
- La Tour
- Peillonnex
- Marcellaz
- Fillinges



*Les communes limitrophes de Viuz-en-Sallaz.*

Viuz-en-Sallaz occupe une position géographique stratégique, point de passage obligé de par l'importance des axes de communication qui traverse la commune.

Viuz-en-Sallaz bénéficie d'une relative proximité des pôles d'ANNEMASSE et de GENÈVE.

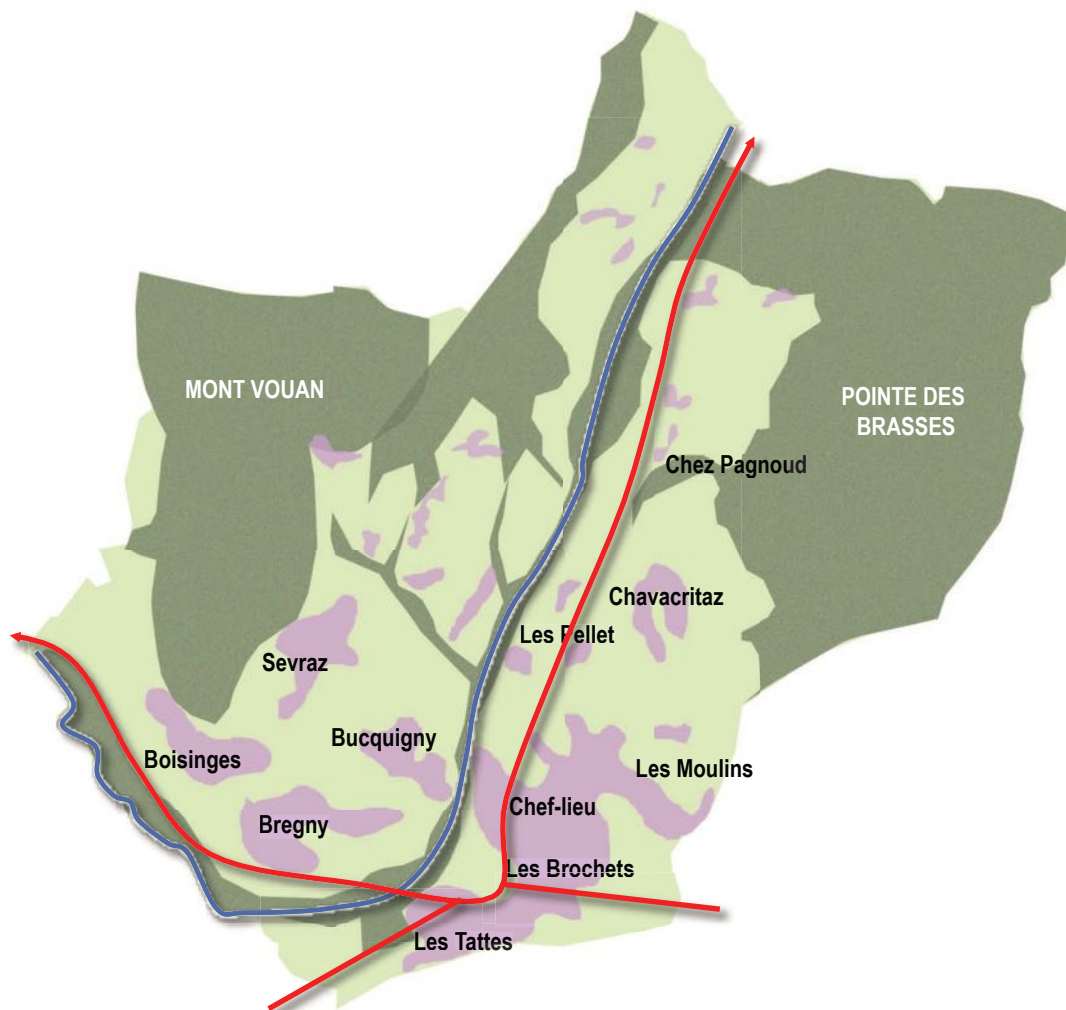
Viuz-en-Sallaz appartient à la Communauté de Communes des Quatre Rivières (CC4R) ; la CC4R se compose de 11 communes : Faucigny, Fillinges, La Tour, Marcellaz, Mégevette, Peillonnex, Onnion, Saint-Jean-de-Tholome, Saint-Joire, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz

La Communauté de Communes des 4 rivières a été créée en 1993 puis élargie en 2010. Elle a pour objectif de réunir 11 communes voisines autour d'un projet d'aménagement et de développement commun.

D'une surface de 135 km<sup>2</sup>, ce territoire principalement rural, compte au 1er janvier 2016, 18 649 habitants.

- ⇒ **VIUZ en SALLAZ, commune bourg, peut jouer un rôle déterminant dans le contexte intercommunal qui se dessine.**

## Les grandes caractéristiques du territoire



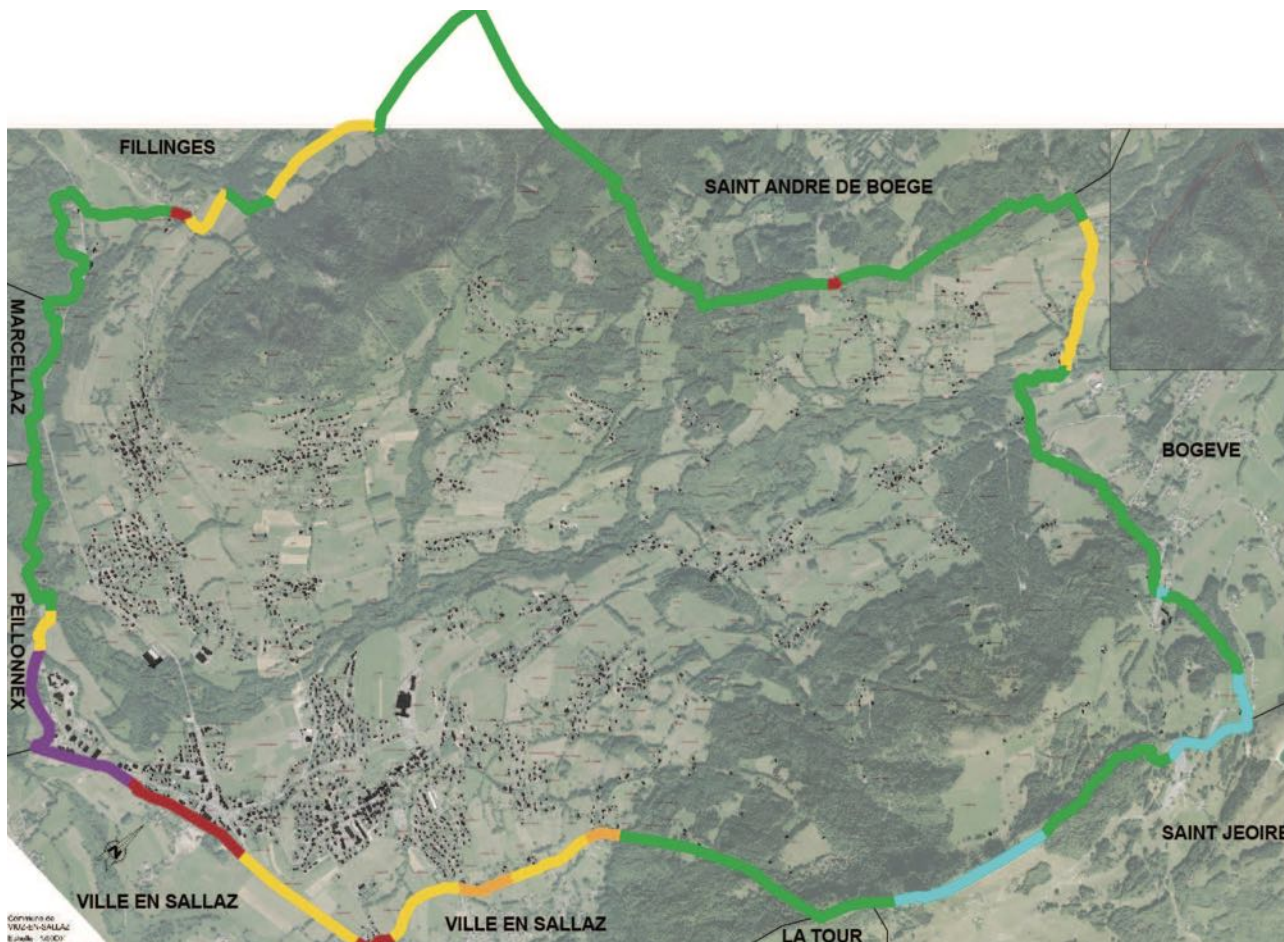
*Structure générale du territoire de Viuz-en-Sallaz*

La commune couvre une superficie d'environ 209 hectares, avec un chef-lieu et une trentaine de hameaux. Le territoire compte pas moins de 60 lieux-dits.

Quelques constats liés à une 1<sup>ère</sup> approche :

- ⇒ L'ensemble du territoire communal est occupé à l'exception de la partie sommitale du MONT DE VOUAN qui ne porte aucune trace d'habitat ou d'activité agricole.
- ⇒ La commune présente une variété d'ambiances paysagères qui s'explique par la topographie accidentée et les contrastes liés aux différentes altitudes d'exposition.
- ⇒ L'existence de vastes coupures agricoles assurent des continuités de paysage.
- ⇒ La persistance des structures de hameaux (particulièrement nombreux) malgré une urbanisation rapide.
- ⇒ Les différents hameaux restent bien identifiables séparés par de vastes espaces agricoles

## Les interfaces avec les communes mitoyennes



*Carte des interfaces de Viuz-en-Sallaz avec les communes voisines*

La carte ci-dessus montre la prédominance des **interfaces naturelles** avec les communes voisines : 62 % des limites communales sont constituées de forêts communes avec les communes limitrophes. Ceci témoigne du cadre paysager et environnemental de qualité lié au Mont de Vouan et au massif des Brasses.

Dans le massif des Brasses, une partie des interfaces avec Saint Jeoire et dans une moindre mesure Bogève sont liées à la station de ski. Les interfaces avec Saint Jeoire sont liées au domaine skiable (pistes et remontées mécaniques) et une cohérence de classement des secteurs dédiés au ski sera recherchée. L'interface avec Bogève est liée au parking des remontées mécaniques.

17 % des limites communales sont des **interfaces agricoles** ; les enjeux agricoles sont partagés de part et d'autre de la limite et de ce fait, les choix d'une commune ont peu d'influence sur l'autre.

La carte montre que Viuz en Sallaz et Ville-en-Sallaz sont deux communes très liées du point de vue du développement urbain : des quartiers en interconnexion au niveau des Tattes et de Chez Maillet. Il existe également une interface sensible le long de la RD191 : entre le chef-lieu de Ville-en-Sallaz et le Clos de Benettin à Viuz-en-Sallaz.

L'interface urbaine la plus importante avec Ville-en-Sallaz se situe dans le secteur des Tattes ; le quartier des Tattes sur Ville-en-Sallaz est directement desservi par les voiries des opérations présentes sur Viuz-en-Sallaz.



### **Les enjeux du PLU**

- **Etre attentif aux interfaces urbaines avec les communes voisines et notamment avec Ville-en-Sallaz.**
- **Renforcer le rôle de VIUZ EN SALLAZ dans l'intercommunalité**

## **2. Le contexte intercommunal**

### **Le projet d'agglomération du Grand Genève**

Le projet d'agglomération s'articule autour de 3 grands volets complémentaires : l'urbanisation, la mobilité et l'environnement.

Les collectivités françaises engagées dans cette démarche sont membres de l'ARC du genevois qui constitue une agglomération de 350.000 habitants. À l'horizon 2030, selon la charte du projet, le développement de ces volets doit permettre de construire une agglomération compacte, capable d'accueillir le développement et de répondre aux besoins de mobilité sans gaspiller les ressources environnementales.

**Viuz-en-Sallaz se trouve en dehors du périmètre du projet d'agglomération du Grand Genève.**

### **Le SCOT des Trois Vallées**

Compte-tenu de sa position géographique et de l'attractivité économique de la Haute Savoie, le territoire du SCOT des 3 Vallées connaît depuis plus de 20 ans un très fort développement et est soumis à de considérables mutations.

Ce territoire a, en effet, accueilli plus de 7 000 habitants en moins de 20 ans.

Cette dynamique résidentielle a entraîné une urbanisation importante. Entre les années 1998 et 2008, 210 hectares ont été nécessaires pour accueillir cette nouvelle population. La question foncière apparaît, au regard de premières réflexions, au cœur des enjeux du territoire. Il est donc nécessaire de gérer, de maîtriser et de structurer l'urbanisation tout en répondant aux besoins en matière d'espace urbain (habitat, économie, infrastructures,...), de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

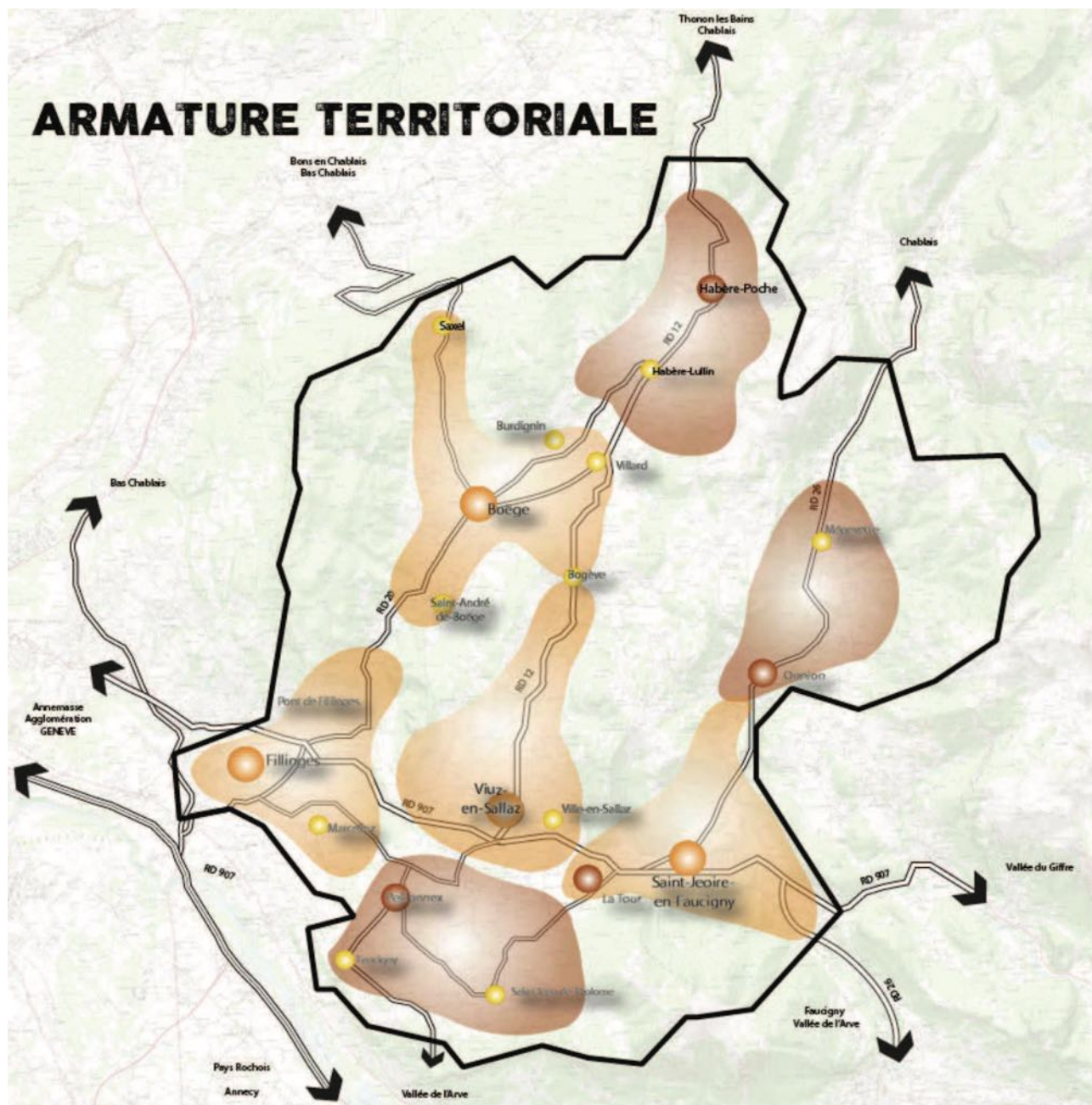
Face aux défis que doit relever le territoire, les élus des communes de la CC4R et de la Communauté de Communes de la Vallée Verte se sont mobilisés pour apporter une réponse conjointe à cette nouvelle dynamique.

Ils ont ainsi créé le Syndicat mixte du SCOT des 3 Vallées, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

L'élaboration du SCOT a été prescrite par délibération du conseil syndical du 10 octobre 2012, complétée par une délibération du 17 septembre 2014, précisant les objectifs poursuivis.

Le diagnostic a été présenté en réunion publique en octobre 2015 ; le PADD a été quant à lui rendu public en mars 2016.

Le SCOT identifie Viuz-en-Sallaz comme « **pôle structurant du territoire** », avec un bassin de vie qui inclut Ville-en-Sallaz et satisfait pour partie les besoins de Bogève.



### Les enjeux du PLU

- Etre en compatibilité avec les orientations du futur SCOT des Trois Vallées.

### Les politiques sectorielles

A l'heure de l'arrêt du PLU, aucune démarche d'élaboration d'un PLH (programme local de l'habitat) ou d'un PDU (Plan de Déplacement Urbain) n'est en cours.

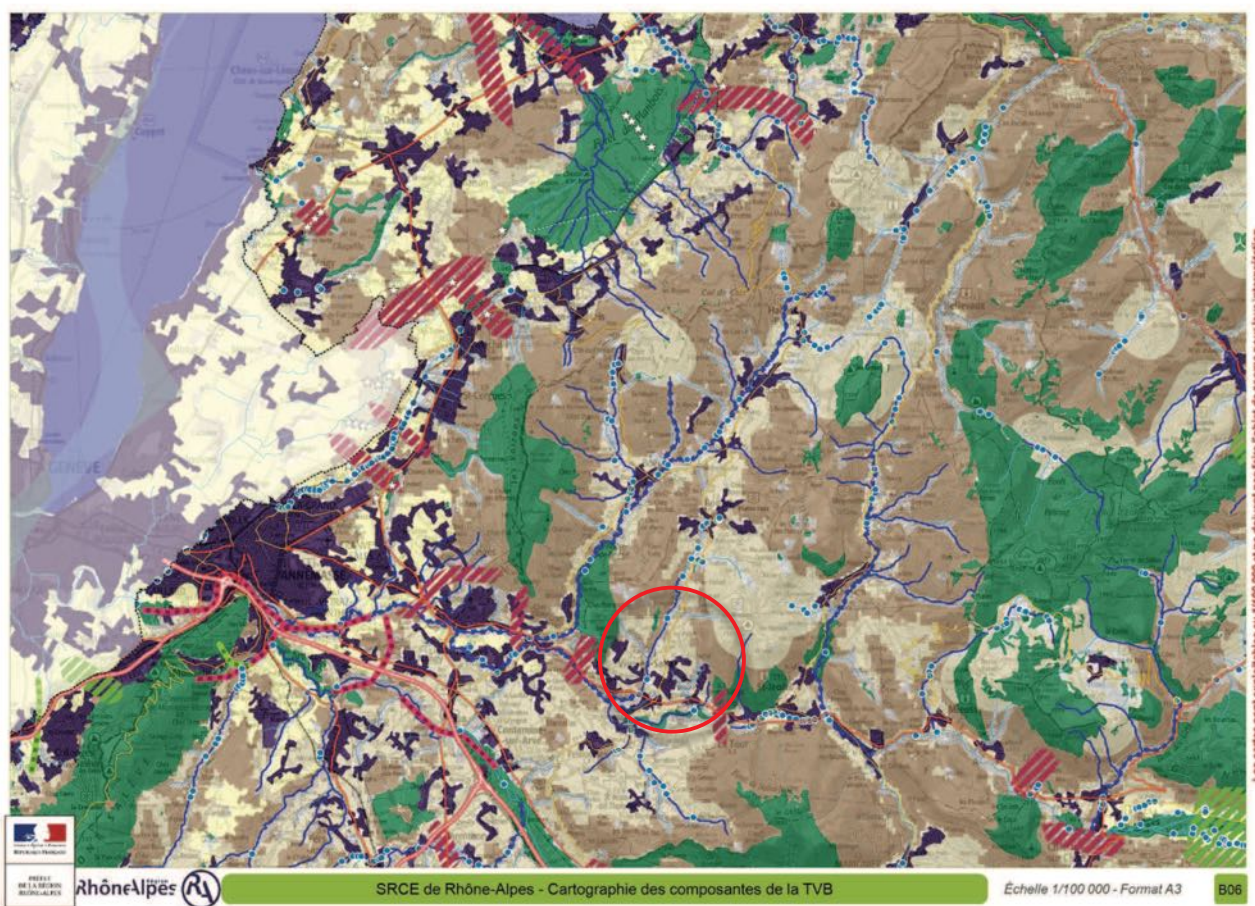
## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un nouveau schéma d'aménagement du territoire issu des Lois Grenelle qui visent à assurer la protection de certaines ressources naturelles, notamment diminuer la fragmentation écologique du territoire pour une remise en bon état écologique des habitats naturels.

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des Lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

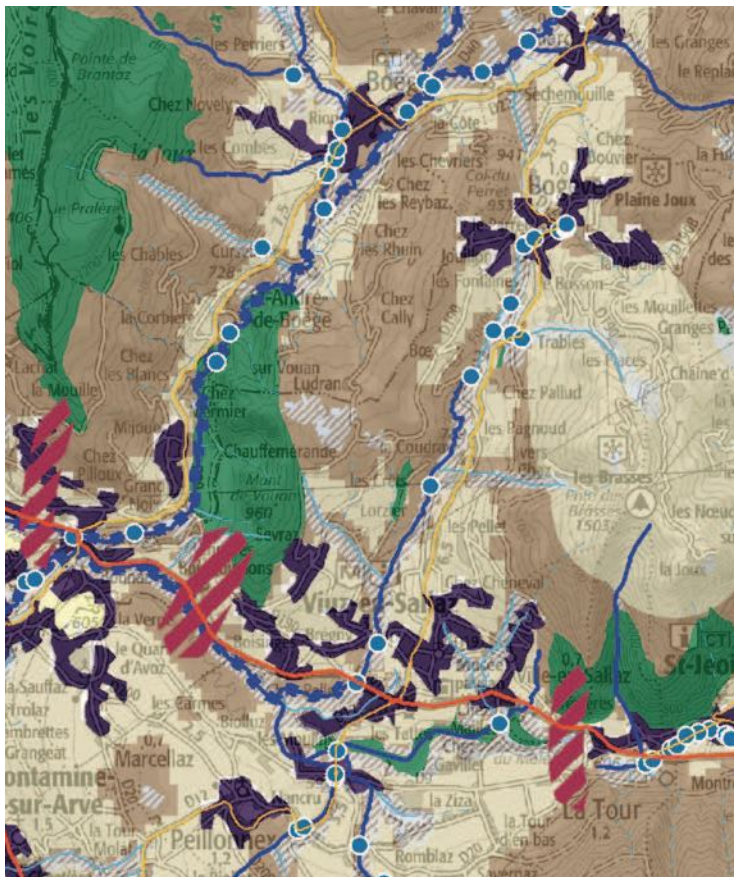
Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques.



Localisation de Viuz-en-Sallaz dans le SRCE

## INTRODUCTION



Zoom du SRCE sur Viuz-en-Sallaz

### **Le projet de Contrat Corridors « Bargy-Glières-Môle »**

(source : <http://www.grand-geneve.org/contrats-corridors>)

Le "contrat corridors biologiques" est un outil créé en juillet 2006 par la Région Rhône-Alpes. Il permet de répondre aux objectifs de maintien, de restauration des corridors biologiques et de préservation de la biodiversité.

Le contrat corridors biologiques est une convention entre partenaires privés, collectivités et associations, qui propose un programme d'actions planifiées sur 5 ans divisé en quatre volets, réglementaire (REG), travaux (TRA), étude (ETU) et animation (ANI), permettant de répondre aux enjeux suivants :

- Inscrire les corridors biologiques dans les documents de planification et permettre ainsi le maintien de connexions biologiques à long terme, à différentes échelles, aussi bien locales que régionales (par exemple maintien des connexions entre le Jura et les Alpes via le Vuache et le Salève) ;
- Assurer le franchissement des infrastructures de mobilité ;
- Préserver et gérer les espaces de valeur patrimoniale ou les espaces plus ordinaires ;
- Intégrer la nature dans les espaces urbanisés ;
- Communiquer et sensibiliser sur les corridors biologiques par la mise en place d'actions envers les élus, les scolaires, les habitants, etc.

Des études ont été réalisées en 2010 et complétées et actualisées en décembre 2013 pour l'élaboration d'un contrat corridor pour le secteur Bargy-Glières-Môle. Le projet de contrat concerne 18 communes et couvre 28400 ha.

# **PARTIE I**

## **Situation existante et perspectives d'évolution**

---

## Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

### Synthèse des grandes orientations du futur SCoT

Dans son axe 1, le SCOT vise comme 1<sup>er</sup> objectif d'« accompagner la dynamique démographique en s'appuyant sur l'armature territoriale historique garante du bon fonctionnement des 3 vallées. »

L'objectif est décliné en 2 cibles :

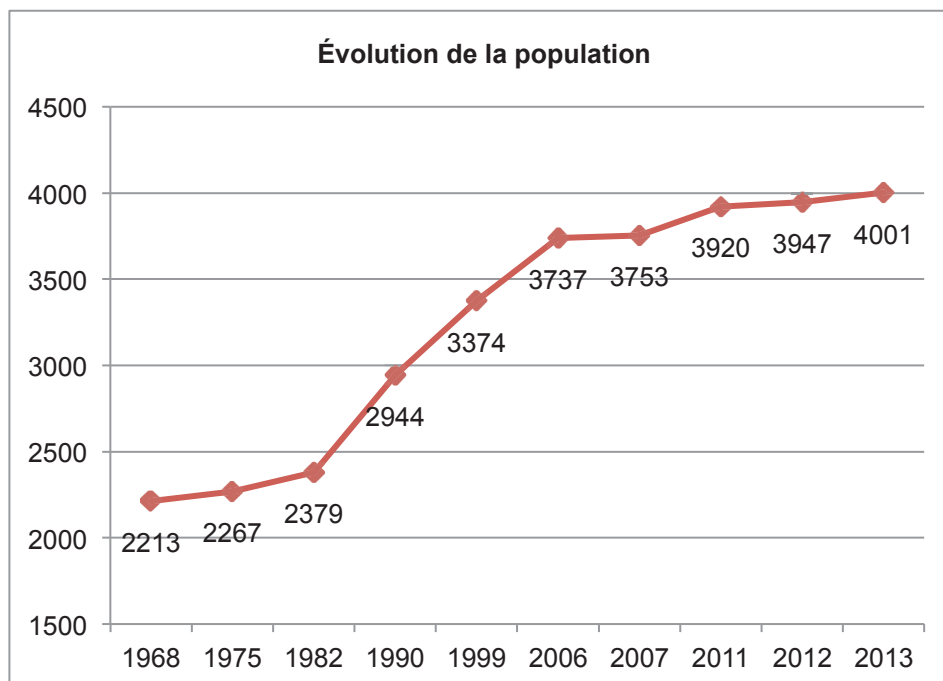
► **Cible 1 : accompagner la croissance démographique tout en répondant aux attentes de la population en matière d'habitat.**

Le SCOT vise un taux de croissance démographique de 1,6% à l'horizon des 20 prochaines années, soit près de 10000 habitants supplémentaires.

► **Cible 2 : coopérer avec les territoires voisins :** l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT des 3 Vallées s'opérera en étroite collaboration avec les territoires voisins.

### I.1.1 Evolution et répartition de la population

#### Une évolution démographique



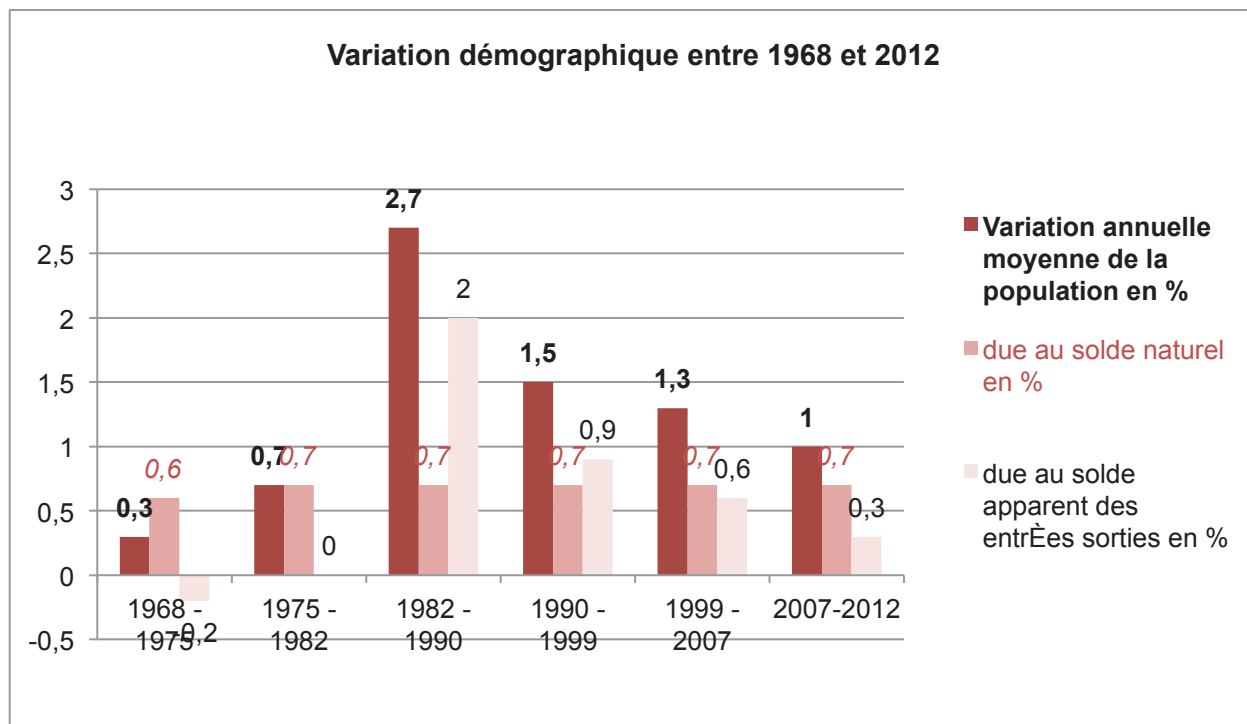
*Evolution de la population 1968 et 2013 (Source : Insee)*

Les statistiques montrent une commune en constante évolution depuis les années 1960, pour atteindre 3920 habitants en 2011, 3947 habitants en 2012 et même 4001 habitants (population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2013 \_population légale de la commune diffusée le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Ainsi, la commune a constaté une croissance de 1%/ an sur la période 2007-2012 et cette croissance était de 1,3%/an sur la période 1999-2007.

### Indicateurs démographiques



*Evolution du taux de croissance entre 1968 et 2012 (Source : Insee)*

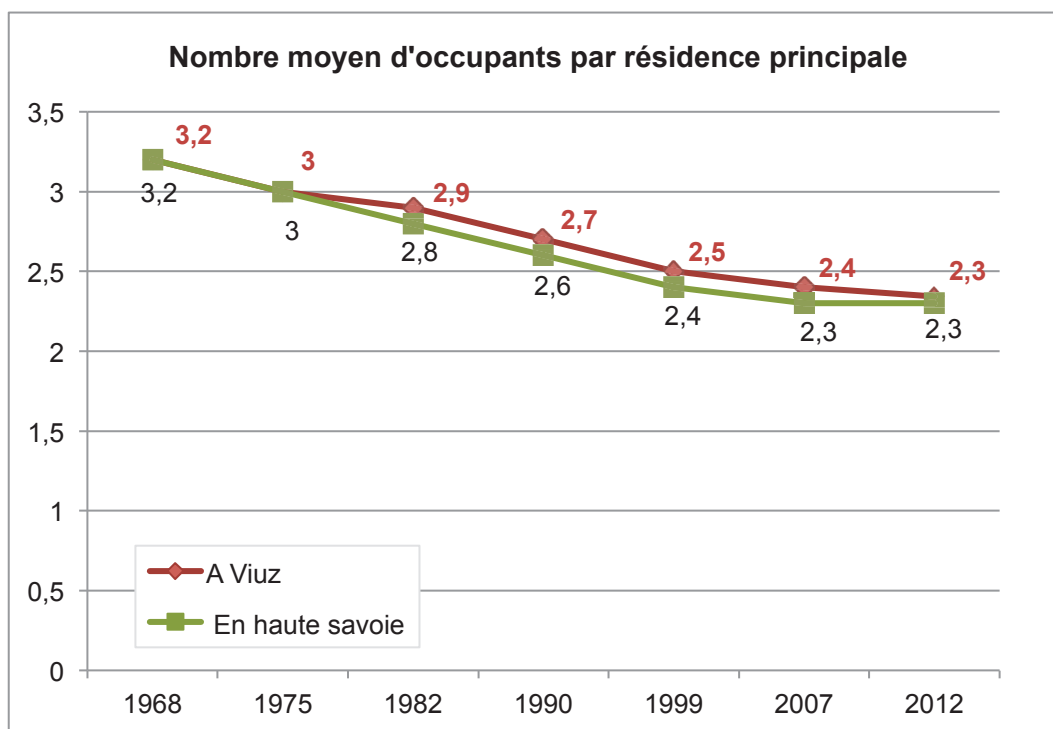
Les statistiques montrent une croissance qui ralentit depuis 2007. Le taux de croissance est de 1% par an alors que la commune a enregistré des taux de croissance 1,5%/an de 1990 à 1999, puis de 1,3 %/an de 1999 à 2006 et de 2,7%/an au début des années 1980.

Le graphique ci-dessus montre un solde naturel très stable au fil des décennies, avec un taux de l'ordre de 0,7%/an ; le solde migratoire est plus fluctuant : augmentation forte de 1968 à 1990, puis diminution progressive jusqu'en 2011.

Sur la dernière période, c'est donc le **solde naturel qui a été le moteur de la croissance** à Viuz-en-Sallaz.

## I.1.2 Structure de la population

### La taille moyenne des ménages

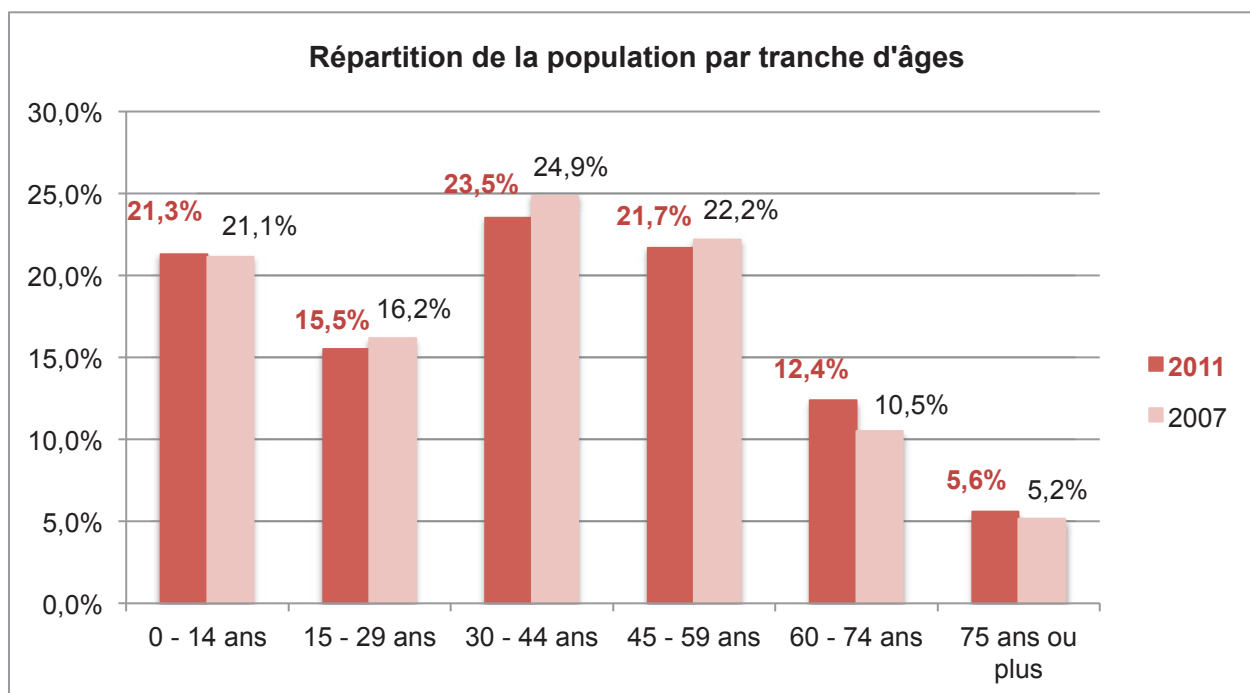


*Taille des ménages entre 1968 et 2012 (Source : Insee)*

La taille moyenne des ménages se trouve dans la moyenne de celle du département.

Les données montrent une diminution régulière mais peu importante qui pourrait se stabiliser ces prochaines années (augmentation des naissances constatée dans les années 2000).

### Répartition par classes d'âges



*Répartition de la population par tranche d'âges entre 2007 et 2012 (Source : Insee)*

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La population de Viuz-en-Sallaz est assez jeune.

La tranche d'âge "30-59 ans" est la plus représentée : 47,1% de la population ; cette tranche d'âge correspond à la plus grande partie des actifs.

En 2011, les plus de 60 ans voient leur part augmenter mais restent encore moins nombreux que les jeunes actifs. Ce sont les 30-59 ans qui sont les plus nombreux sur le territoire en 2011 malgré une légère diminution depuis 2006.

<b>Etat des lieux</b>	Une croissance modérée, qui ralentit légèrement Une population encore largement constituée de jeune actifs
<b>Atouts</b>	Un contexte de croissance qui permet d'envisager sereinement le développement communal (poursuite d'amélioration des services à la population, économie...)
<b>Faiblesses</b>	L'augmentation croissante de la population suppose d'être particulièrement attentif au développement urbain afin de préserver l'identité de la commune et d'assurer les réponses aux attentes de la population (équipements et services...)
<b>Enjeux</b>	Accompagner, organiser et maîtriser la croissance de la population - pour préserver le cadre de vie des générations futures, - pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	Le PLU devra définir des capacités d'accueil adaptées à cette croissance : •Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation (phasage, organisation, composition) •Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de commune bourg à l'échelle du canton et du futur SCOT.

## Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT




### Synthèse des grandes orientations du futur SCoT

Dans son axe 1, le SCOT vise comme 2<sup>ème</sup> objectif de « **proposer une offre de logements pour tous, sans compromettre le cadre paysager, patrimonial et architectural.** »

L'objectif est décliné en 4 cibles :

► **Cible 1 : diversifier les typologies de logements :** « *Le SCoT souhaite donc privilégier des formes d'habitats moins consommatrices d'espaces, tout en s'appuyant sur les formes urbaines caractéristiques du territoire comme les anciennes fermes vernaculaires dont le gabarit permet d'accueillir notamment des logements intermédiaires, voir de petits collectifs.* »

A titre indicatif, la structuration des formes urbaines au regard de l'armature urbaine s'articulerait ainsi :

	Collectifs	Intermédiaires	Individuels
Pôles 	30 %	45%	25 %
Bourgs 	20 %	45%	35 %
Villages 	10 %	45%	45 %

Définition selon le SCOT :

Habitat collectif : 75 logt/ha    habitat intermédiaire : 35 logt/ha    Habitat individuel : 12 logt/ha

► **Cible 2: Poursuivre les efforts en matière de logements aidés.**

Développer une offre en logements sociaux propre à accueillir les habitants actuels et futurs : Pour répondre à la pratique d'un bassin de vie de proximité, le **SCoT vise à sécuriser le parcours résidentiel** (accession sociale à la propriété, logements aidés). Ces logements se concentreront de manière privilégiée à proximité des lieux d'emplois, de services et d'équipements (pôles, bourgs...).

► **Cible 3 : Favoriser le développement des logements économes en énergie.**

Le SCoT vise à :

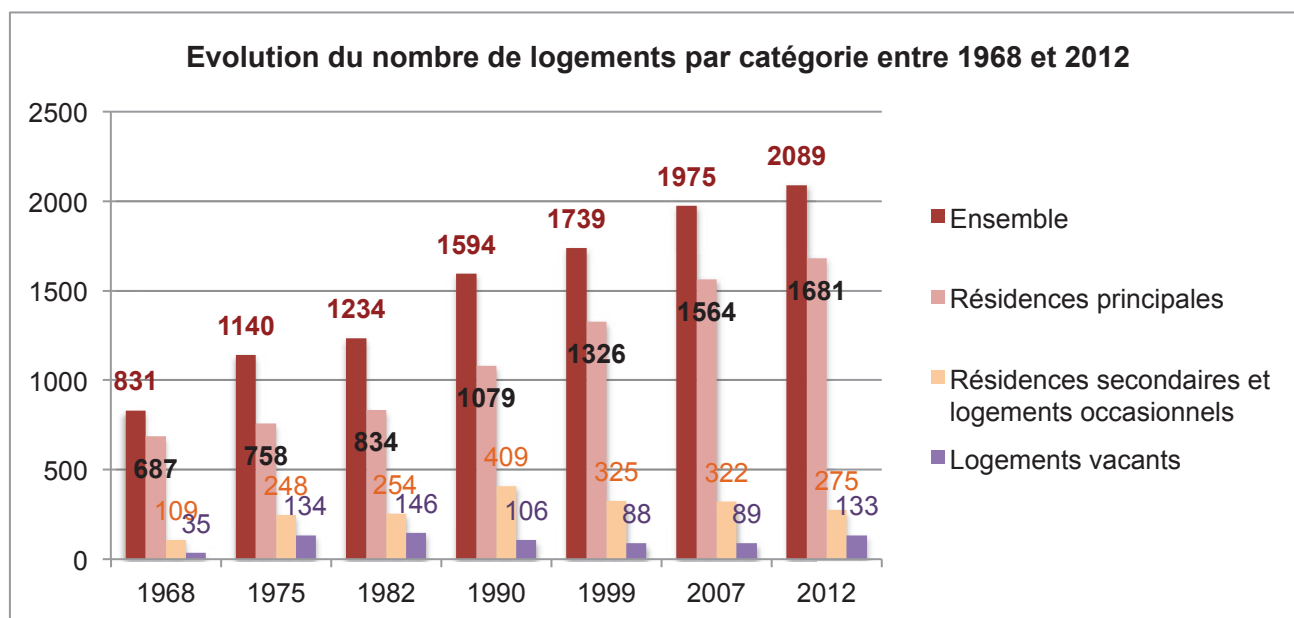
- Renforcer la qualité des logements.
- Soutenir la réhabilitation des logements existants particulièrement ceux vacants.
- Faciliter le développement de projets innovants en termes de gestion des énergies (réseau de chaleur, de gaz, chauffage au bois...).
- Favoriser un renouvellement urbain progressif dans les secteurs bâtis.

► **Cible 4 Adapter harmonieusement les constructions au terrain naturel.**

Le Scot vise à mettre en adéquation son projet de croissance démographique avec la préservation du cadre de vie de qualité de ses habitants. Il vise donc à réinvestir les espaces délaissés, les dents creuses, les pentes... Optimiser le foncier demande en effet de réinvestir des espaces sous contraintes. Ainsi, il convient de permettre, lorsque tous les critères requis sont réunis, notamment la proximité immédiate des espaces déjà bâtis, une urbanisation dans la pente. Le principe est d'adapter au maximum la construction au terrain et non l'inverse.

## I.2.1 La structure du parc de logements

### Une grande majorité de résidences principales



*Evolution du nombre de logements par catégorie entre 2007 et 2012 (Source : Insee)*

La commune compte 2089 logements en 2012, contre 1975 en 2007, ce qui correspond à une croissance +1,1%/an sur la période 2007-2012.

Les résidences principales représentent 80,5% des logements de la commune ; taux qui confirme la vocation résidentielle.

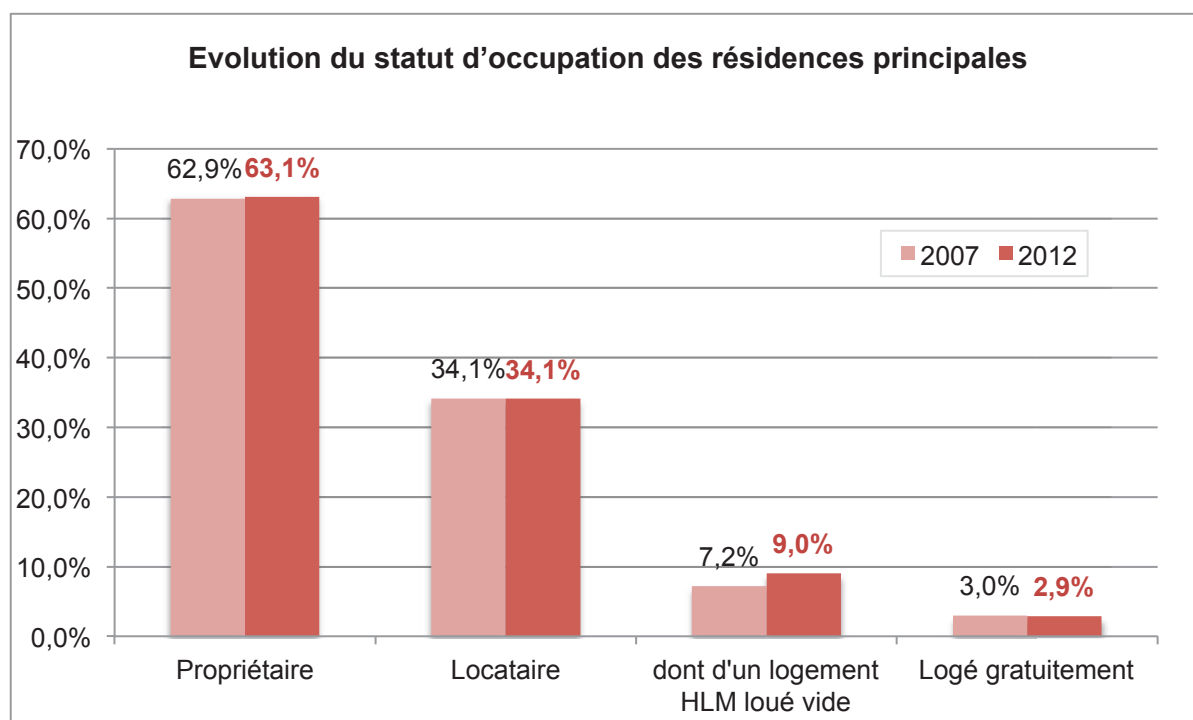
L'analyse des statistiques montre une diminution des résidences secondaires de 322 en 2007 à 275 en 2012, soit 13,2% du parc.

En parallèle, il est constaté une légère progression des logements vacants passant de 4,5% à 6,4% du parc. Ce taux reste faible, et permet la fluidité du marché immobilier de la commune.

#### **Les enjeux du PLU**

- **La faiblesse du nombre de logements vacants en 2007 traduisait l'existence d'un marché tendu (peu de location ou de vente pour assurer un renouvellement du parc) ; le marché semble se fluidifier.**
- **La mise en place sur le marché d'un parc de logements locatifs plus important doit être engagé.**

## Une majorité de propriétaires



Evolution du statut d'occupation des logements entre 2006 et 2011 (Source : Insee)

Les résidences principales sont essentiellement occupées par leurs propriétaires, à hauteur de 63%. Les locataires représentent uniquement 34% des occupants des résidences principales ; selon l'Insee, il n'y aurait que 9% de logements locatifs sociaux (un chapitre est consacré au logement social et donne des précisions sur ce sujet).

On relève l'importance de maintenir une part importante de logements en location lorsqu'on analyse l'ancienneté moyenne d'emménagement ; en effet, le temps de résidence pour les propriétaires est de 18,7 ans en moyenne contre 7,8 ans pour les locataires. Ces chiffres montrent l'intérêt des logements locatifs dans le renouvellement des occupants du parc et donc dans la participation au maintien des équipements scolaires.

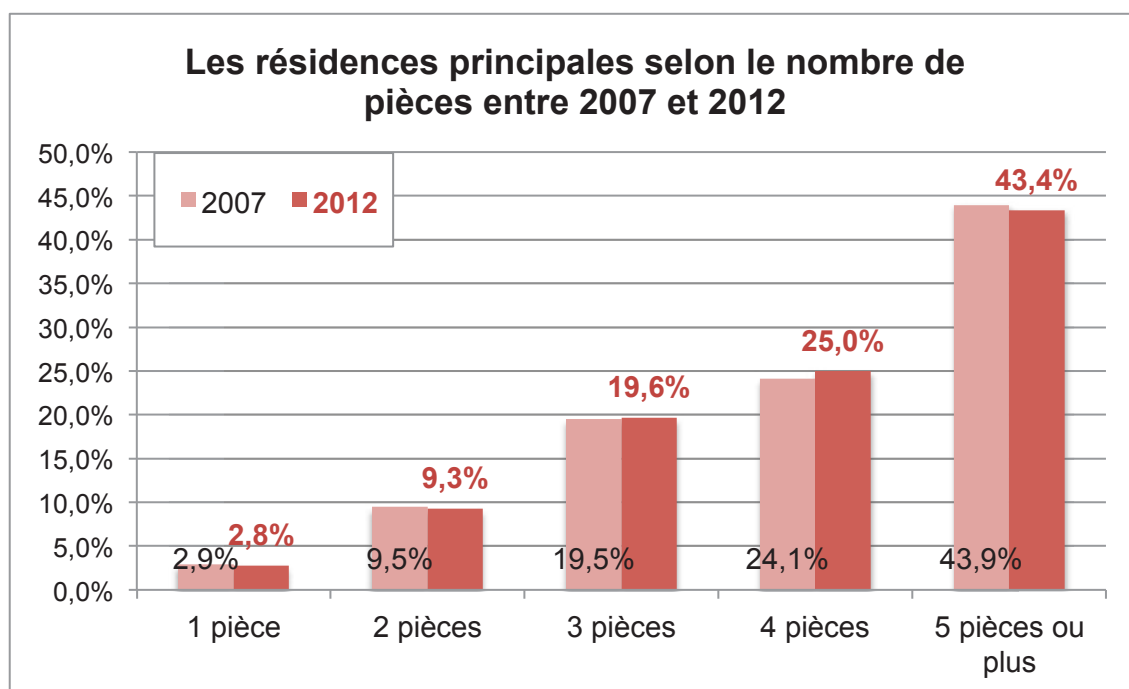
On peut noter que plus de la moitié (50,7%) des ménages occupent leurs logements depuis plus de 10 ans ; plus précisément, 16,5% des logements sont occupés par le même ménage depuis plus de 30 ans !

### **Les enjeux du PLU**

**Le PLU devrait mettre en place des outils pour favoriser la réalisation de logements locatifs (servitudes et emplacements réservés qui fixeront un minimum de logements aidés).**

### **Un habitat individuel important**

Selon l'Insee, les maisons représentent 67,4 % du parc de logements. La répartition maison/appartement est stable depuis 2007.

**Des logements de grande taille**

*Evolution du nombre de pièces entre 2007 et 2012 (en%) (Source : Insee)*

La commune est composée de « grands » logements : les 3 pièces et plus représentent plus de 88% du parc de résidences principales ; à eux seuls les 5 pièces ou plus comptent pour 43,4 % dans le parc de résidences principales. Cette donnée est bien corrélée avec la prédominance des maisons individuelles.

Au regard des tendances de construction d'habitat individuel, et de la plus faible dynamique de construction de petits logements collectifs, cette constatation est toujours d'actualité

**En 2006 le nombre moyen de pièces par maison était de 4,8 contre 3 pour l'habitat collectif**

**Les enjeux du PLU**

- **La diversification de l'offre des logements est nécessaire pour permettre aux jeunes ménages de continuer à s'installer (nécessite une offre locative avec des tailles de logements diversifiées).**
- **L'importance de l'habitat récent se confirme et supposera d'être attentif à la qualité architecturale des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptée à l'environnement communal. Une réflexion devra porter sur la préservation du patrimoine bâti identitaire de la commune.**

## I.2.2 Les dynamiques de construction

### Une dynamique de construction

L'analyse du registre des permis de construire, effectuée fin 2015, a permis de décompter **264 logements** (constructions nouvelles) mis en chantier entre 2010 et fin 2015 soit une moyenne de **44 logt/an**.

Les 264 logements sont répartis comme suit :

- 111 individuels purs soit 42%
- 66 individuels groupés ou formes intermédiaires, 25%
- 87 collectifs, 33%

On note que malgré la prédominance des maisons individuelles, le parc de logements se diversifie et la production de logements tend à s'équilibrer entre les différentes formes de logements.

**Depuis 2011, la construction se diversifie** avec des maisons groupées et des petits collectifs.

## I.2.3 Les logements aidés

Selon la mairie, la commune dispose de **167 logements aidés locatifs**.

Plusieurs gestionnaires et bailleurs gèrent et entretiennent le parc :

Gestionnaire	Opérations gérées
SCIC habitat	« Clos les primevères »
Mont Blanc HLM	« Les Genêts »
HALPADES	« Closeraie des Allys », « Clos des Grands Ducs », « Les Pervenches »

A l'heure de l'arrêt projet, il existe deux projets de logements sociaux dans le secteur du bourg :

- projet Semcoda de 6 logements dans l'ancienne MJC
- projet Semcoda de 4 logements, dans la maison St François, située rue de la Paix

Le parc serait alors porté à 177 logements aidés.

Début juillet 2016, 221 ménages sont en attente d'un logement social sur Viuz-en-Sallaz.

## I.2.4 Les logements spécifiques

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prévoit la réalisation de 18 places en terrain familial ou 9 habitats adaptés sur la Communauté de Communes des Quatre Rivières, à laquelle appartient la commune de Viuz en Sallaz.

La commune envisage de définir un secteur pour l'accueil des gens du voyage afin de participer à l'effort global demandé à l'échelle de la CC4R.

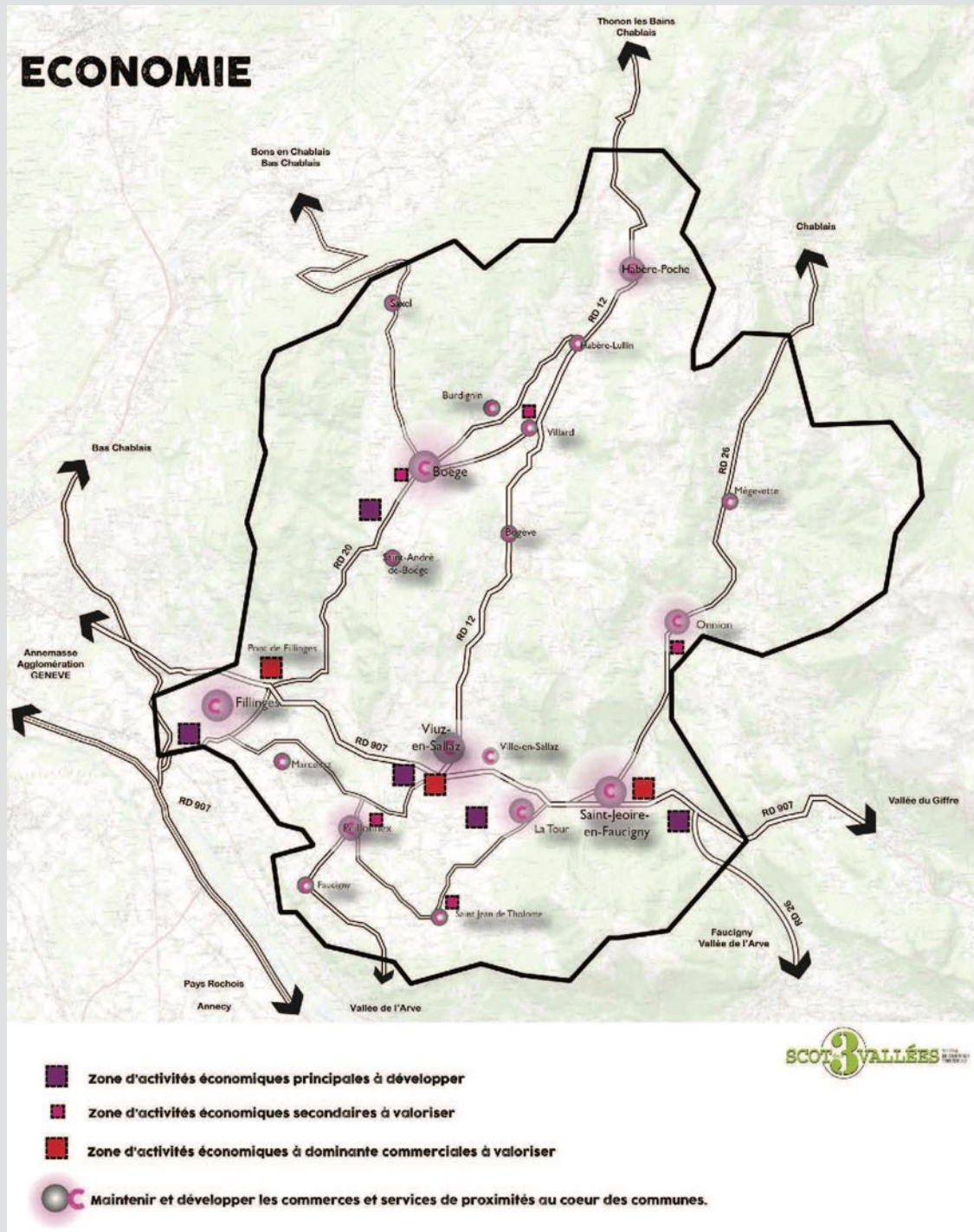
## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement la résidence principale.</p> <p>Une stabilité des résidences secondaires et des logements vacants (qui est un atout favorisant la rotation des ménages)</p> <p>Ces dernières années, la part de la construction individuelle augmente plus rapidement que celle du collectif.</p>
<b>Atouts</b>	<p>Un parc de logements collectifs existant</p> <p>Des logements sociaux présents</p> <p>Une diversification en cours</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Une part de logements individuels qui reste importante dans la construction neuve.</p> <p>Encore peu d'offre en logements de plus petite taille qui ne favorise pas l'installation de jeunes actifs.</p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le développement de nouvelles formes d'habitat pour réduire la part des constructions individuelles (habitat intermédiaire)</li> <li>- Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux</li> <li>- Définir un secteur d'accueil des gens du voyage</li> </ul>
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<p>Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines</p>

## Chapitre I.3 : Activités et emploi

### Synthèse des grandes orientations du futur SCOT

Dans son axe 2, le SCOT vise comme objectif de « mettre en œuvre une stratégie partagée de développement économique garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial et fonctionnel. »



L'objectif est décliné en 6 cibles :

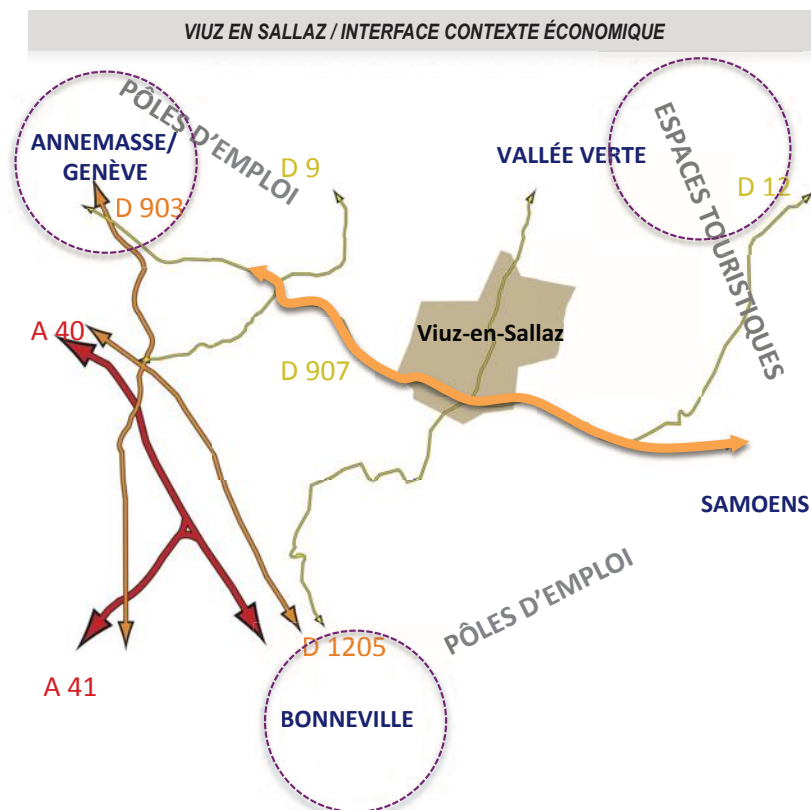
- ▶ **Cible 1 : Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.**
- ▶ **Cible 2 : Renforcer la qualité des Zones d'Activités Economiques (ZAE) actuelles et futures.**
- ▶ **Cible 3 : Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité.**
- ▶ **Cible 4 : Affirmer le rôle des mobilités du territoire au service de l'économie**
- ▶ **Cible 5 : Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées. = Viuz-en-Sallaz non concernée**
- ▶ **Cible 6 : Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication.**

## 1.3.1 Activités et emploi

### Une forte dépendance des pôles d'emplois périphériques

La commune est située à proximité immédiate de bassins d'emplois d'importance :

- Genève et l'agglomération annemassienne.
- Des espaces touristiques périphériques.
- Les communes bourgs et leurs zones d'activités sur des territoires voisins (Fillinges, St-Jeoire...)



La population active travaille majoritairement à l'extérieur de la commune malgré les emplois proposés sur la commune.

La fonction résidentielle de la commune est affirmée : Seuls 18,5% des actifs travaillent et résident sur la commune en 2012 (22,5% en 1999). Cette situation est globalement similaire aujourd'hui.

## Une population active en augmentation

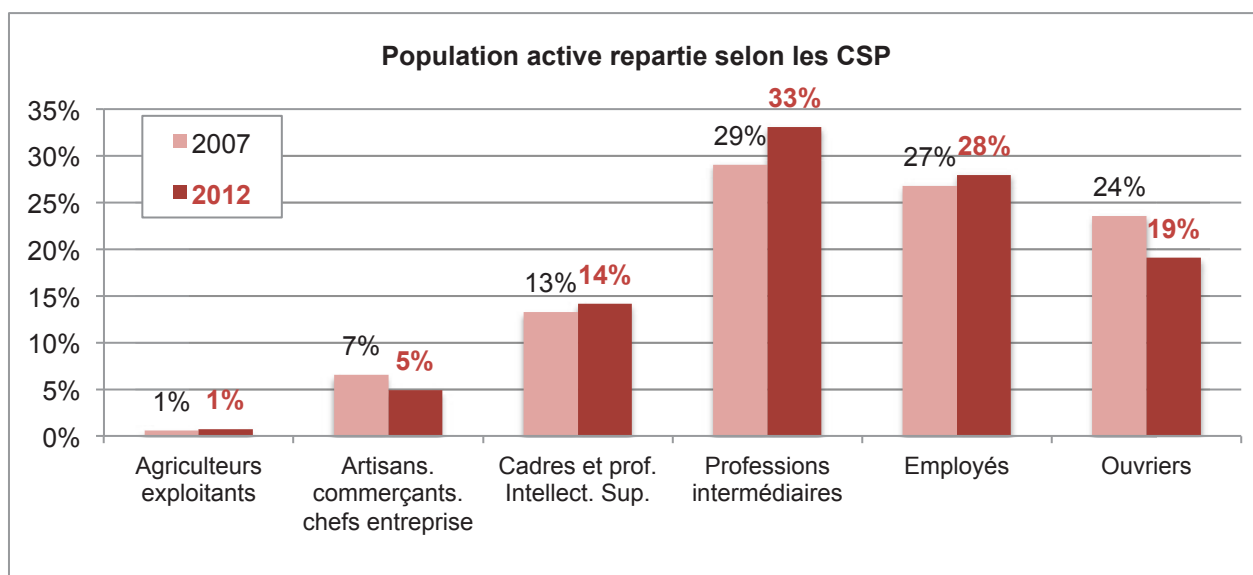
La population active augmente en 2012 avec 2132 actifs contre 2083 actifs en 2007.

Sur Viuz-en-Sallaz, la population active est représentée par trois catégories socio professionnelles dominantes :

- Les professions intermédiaires
- Les employés
- Les ouvriers

On note une diminution significative du nombre d'ouvriers et en parallèle une augmentation des employés et des professions intermédiaires parmi la population active. Cette évolution est à mettre en parallèle avec la part grandissante des frontaliers et avec l'augmentation du coût du foncier et la faible part des logements locatifs et logements sociaux qui tend à limiter l'accès au logement à certaines catégories de la population.

La population est composée d'une part importante de jeunes actifs. Les professions intermédiaires et employés sont un peu plus représentées sur la commune que sur le territoire. La part des CSP + (cadres et professions intellectuelles supérieures) est identique à celle observée sur l'ensemble du territoire intercommunal.

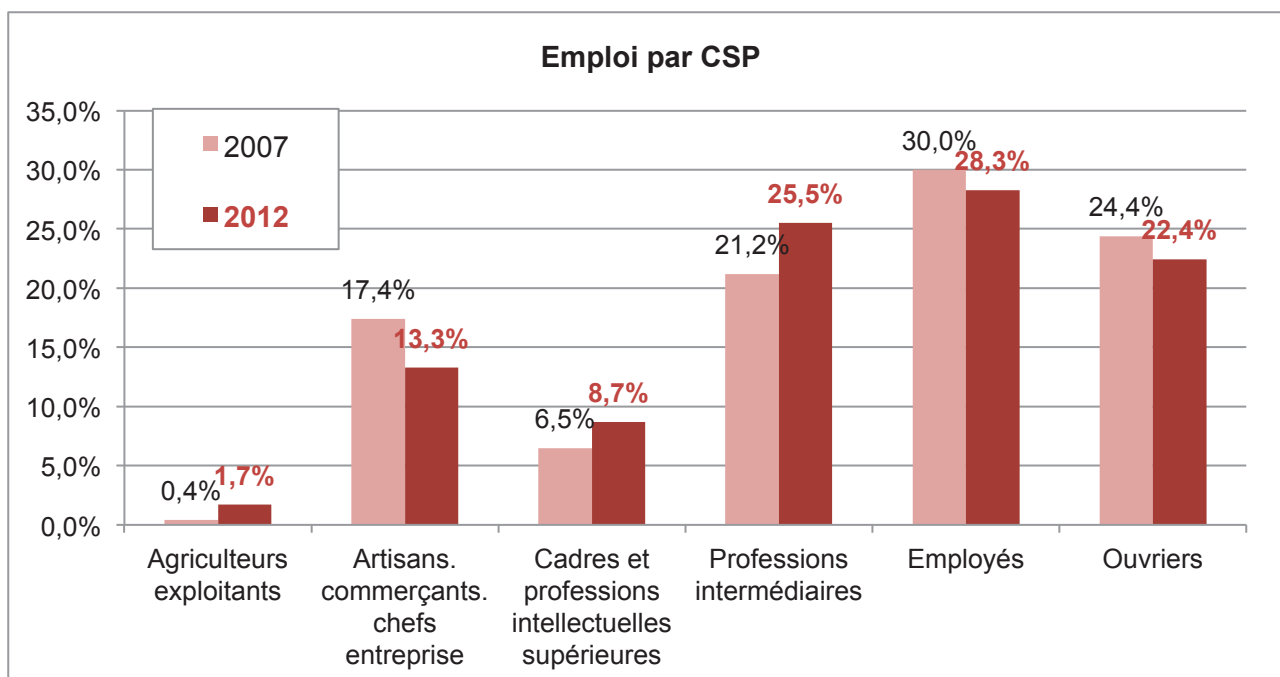


*Population active selon la catégorie socio professionnelle (Source : Insee)*

## Les emplois de la commune

En 2012, la commune comptait 919 emplois contre 840 emplois en 2007 soit une progression de 79 emplois.

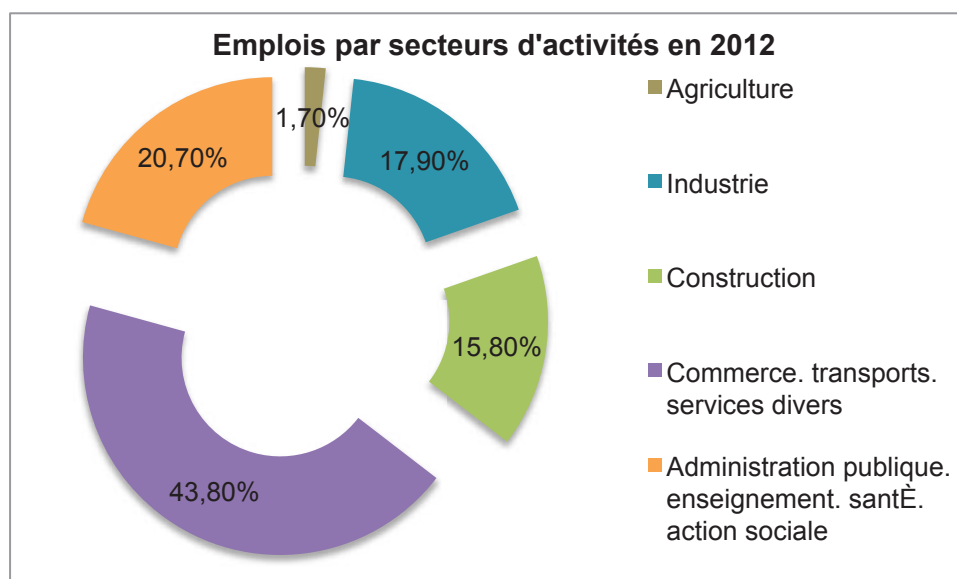
Les emplois proposés dans la commune sont également essentiellement orientés vers les catégories socio-professionnelles « moyenne ».



Répartition des emplois selon la catégorie socio-professionnelle (Source : Insee)

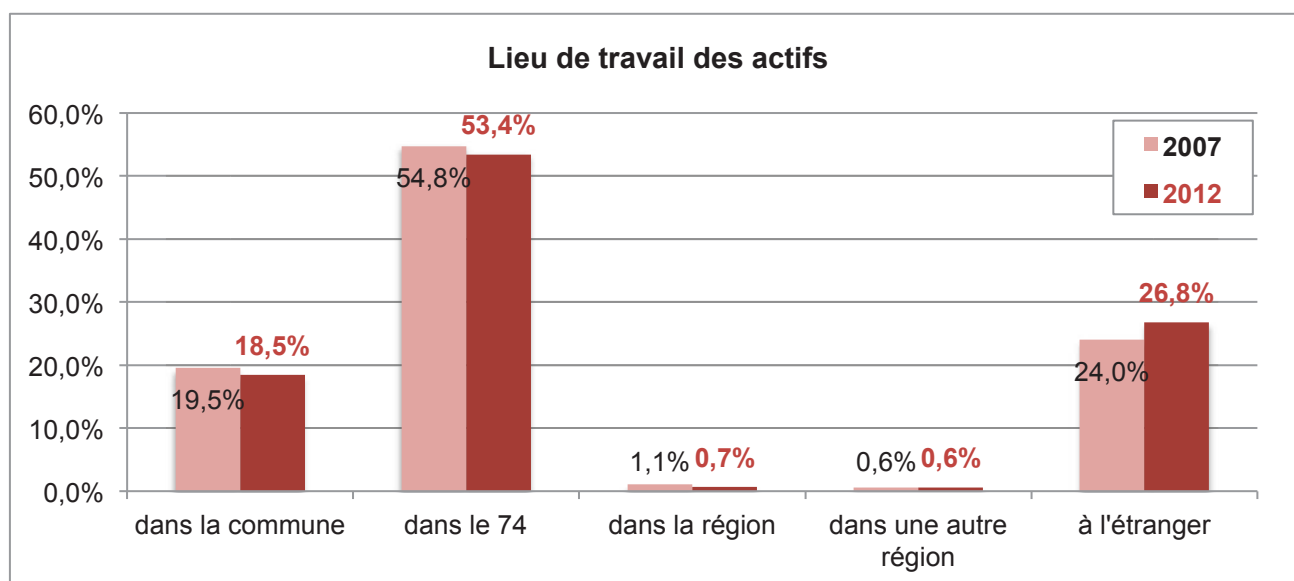
En terme d'évolution, on constate :

- l'augmentation des emplois dans l'agriculture : évolution qui peut s'expliquer par le développement des GAEC au détriment des agriculteurs exploitants qui étaient considérés comme chef d'entreprise
- la diminution des emplois des artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- il semble que les activités économiques de Viuz-en-Sallaz nécessitent des emplois de plus en plus qualifiés du fait de l'augmentation de la part des cadres et professions intermédiaires et la diminution de la part des employés et ouvriers.



Répartition des emplois selon les secteurs d'activité (Source : Insee)

## Des déplacements domicile-travail

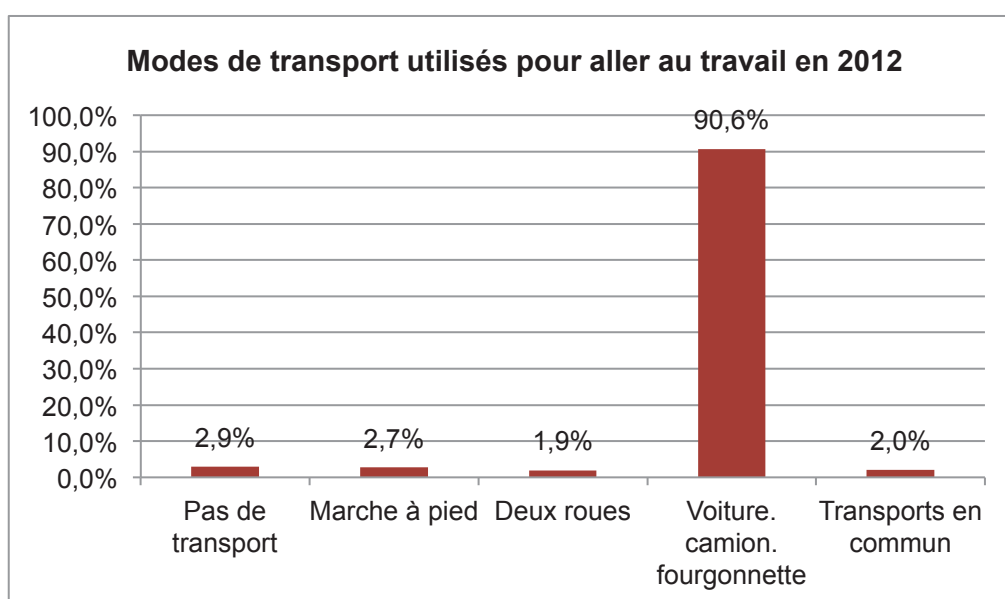


*Lieu de travail des actifs de Viuz-en-Sallaz en 2007 et 2012 (Source : Insee)*

La grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Viuz-en-Sallaz voit le nombre de ses actifs travaillant dans la commune, diminuer légèrement entre 2007 et 2012 passant de 19,5 % à 18,5 % (soit de 372 à 361 actifs). La plus grande part des actifs (53,4 %) de Viuz-en-Sallaz est accueillie par une autre commune ; en particulier par la Ville d'Annemasse (environ 180 actifs). En 2012, 26,8% des actifs travaillent « hors de France » selon l'Insee. Vu la situation géographique de la commune, on peut en conclure que ces actifs travaillent sur Suisse.

Au sujet des « frontaliers », les données sont variables selon la source :

- pour l'Insee, en 2012, 26,8 % des actifs (soit 524 actifs) de Viuz-en-Sallaz travaillent hors de France, avec environ 388 actifs qui se dirigent vers Genève
- pour l'Ocstat (Office cantonal de la statistique de Genève) : ce sont 611 actifs qui sont titulaire d'un permis frontalier pour le canton de Genève
- selon les données communales, 881 frontaliers en 2014



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012  
Source : Insee

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Puisque la grande majorité des actifs travaillent hors de la commune et en grande partie sur Suisse, il est logique de constater que les trajets domicile-travail se font essentiellement par le biais de la voiture. En 2012, près de 91% des individus utilisent la voiture pour se rendre au travail. Les déplacements pendulaires sont importants.

Il sera intéressant de mesurer dans quelques années si le renforcement des transports en commun et la sécurisation des déplacements doux ont une incidence sur les modes de transport.

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une part importante de population active et un taux de chômage qui augmente légèrement.</p> <p>Majorité de classes « moyennes » mais aux revenus plus élevés que le reste du département.</p> <p>Une part d'agriculteurs qui est aujourd'hui marginale,</p> <p>Une économie très influencée par la présence du pôle genevois (seuls 20% des actifs résident et travaillent à Viuz en Sallaz)</p> <p>Une économie qui reste dynamique au regard de la création d'emplois ces 5 dernières années et qui concerne essentiellement le commerce, l'industrie et l'administration.</p>
<b>Atouts</b>	<b>Des emplois qui continuent de se créer mais une part de population active qui travaille à Viuz en Sallaz qui diminue depuis 5 ans.</b>
<b>Faiblesses</b>	<p><b>La forte dépendance du pôle d'emploi genevois.</b></p> <p><b>Une population active aux revenus plus élevés que la moyenne départementale. Ceci entraîne l'augmentation des prix du foncier créant des difficultés pour les revenus modestes à rester ou s'installer à Viuz en Sallaz.</b></p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ;</li> <li>- <b>Assurer la mixité sociale et permettre à tous la possibilité de vivre à Viuz en Sallaz,</b></li> <li>- <b>Créer les conditions pour permettre la poursuite de la dynamique de création d'emplois (en donnant les moyens aux entreprises de se développer et de s'installer sur la commune)</b></li> </ul>
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<b>Créer les conditions adéquates au développement d'entreprises pour participer au maintien d'une population active importante et plus diversifiée.</b>

### I.3.2 Le tissu économique

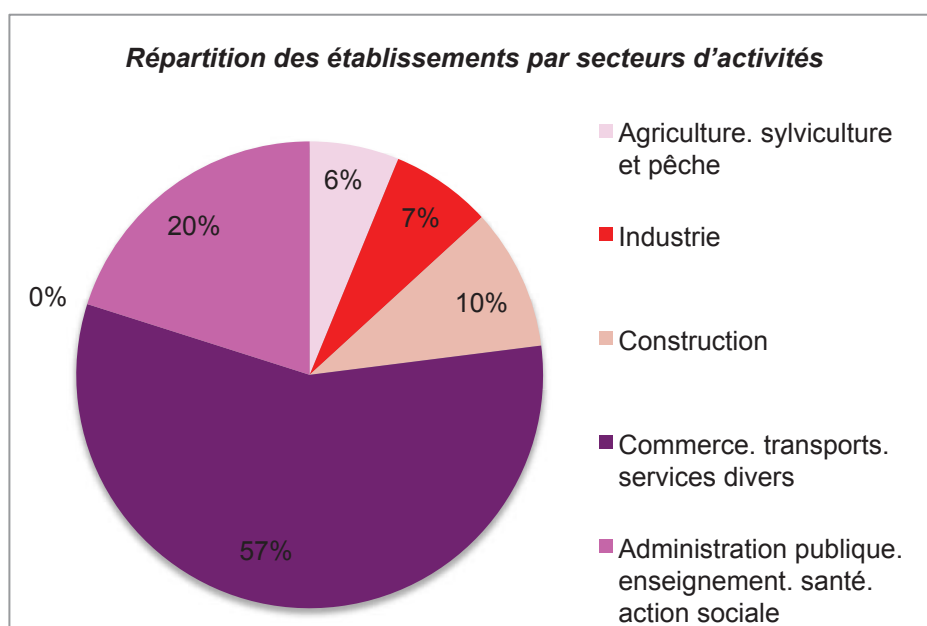
#### Des activités économiques tournées essentiellement vers les commerces et les services

Source Insee 2012

**La commune compte environ 369 établissements en tenant compte des auto entrepreneurs, contre 145 établissements en 2002.**

Parmi des établissements :

- Le commerce compte 171 établissements et l'administration en compte 57 en 2013.
- Le secteur industriel est relativement faible avec seulement 25 établissements.
- Le secteur administratif n'était pas aussi représentatif au cours des années précédentes.



Répartition des établissements par secteurs d'activités (en %)

#### L'artisanat sur la commune (source : CMA)

Votre commune compte 112 établissements artisanaux recensés au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/09/2016. Ces établissements représentent 27% de l'activité artisanale du territoire intercommunal. Ce sont également des emplois, salariés ou non, qui contribuent à améliorer l'indicateur de concentration d'emploi de votre territoire.

Depuis 10 ans, le nombre d'immatriculations augmente de façon continue (en 2005, 78 artisans, en 2010, 81 artisans). En cumul, depuis 2010, la commune représente 23% des créations et 19 % des radiations du territoire intercommunal.

Avec 50 établissements, c'est le secteur du BTP qui est le plus représenté sur votre territoire (44% des établissements). A titre indicatif, la moyenne des entreprises artisanales du Bâtiment est de 47% sur le territoire intercommunal et 42% sur le département. Le secteur des Services (29 établissements, soit 26 % des établissements) est le second secteur artisanal de votre territoire (il est cependant légèrement sous-représenté par rapport aux moyennes départementale et intercommunale). Votre territoire compte également un nombre relativement important d'artisans de l'Alimentaire (11 établissements) avec notamment 3 boulangeries, 2 boucheries-charcuterie et 1 boucherie, jouant ainsi un rôle de commune-bourg.

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

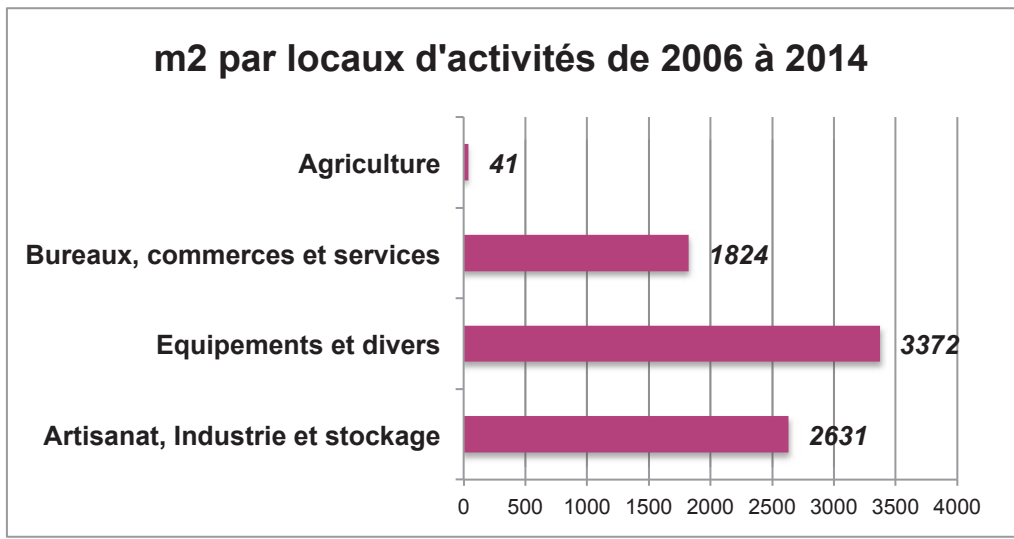
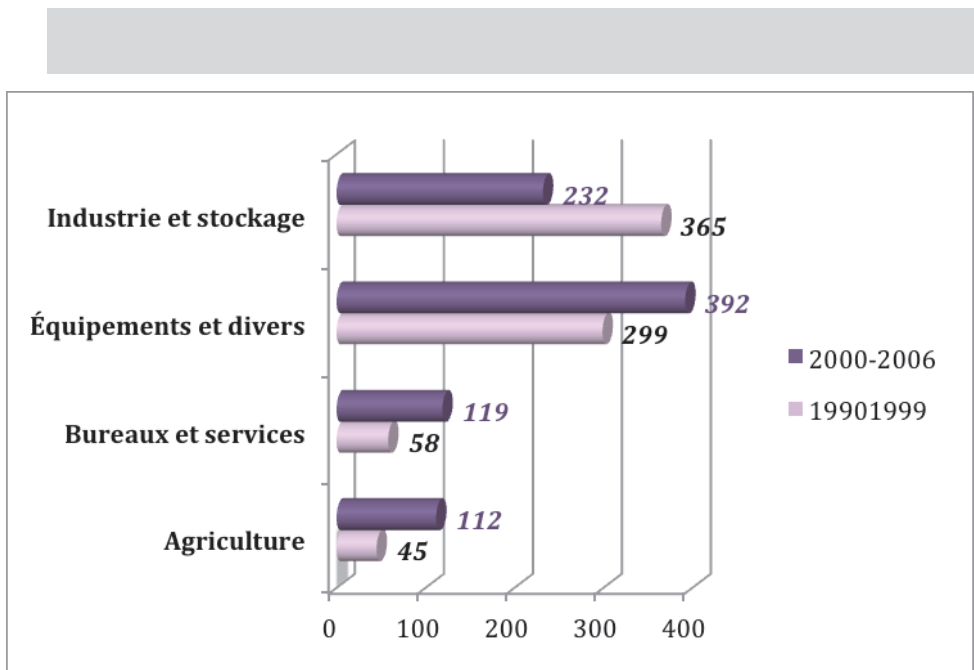
**La création d'entreprises**

En 2013, 33 nouveaux établissements au total ont été créés

La construction de locaux d'activités se poursuit à un rythme soutenu.

La surface moyenne annuelle construite pour « bureaux, commerces, service » a quasiment été multipliée par 10.

Le secteur « industrie, des équipements et divers » est le plus demandeur de superficie. Cette tendance reste vraie de 2006 à 2014.

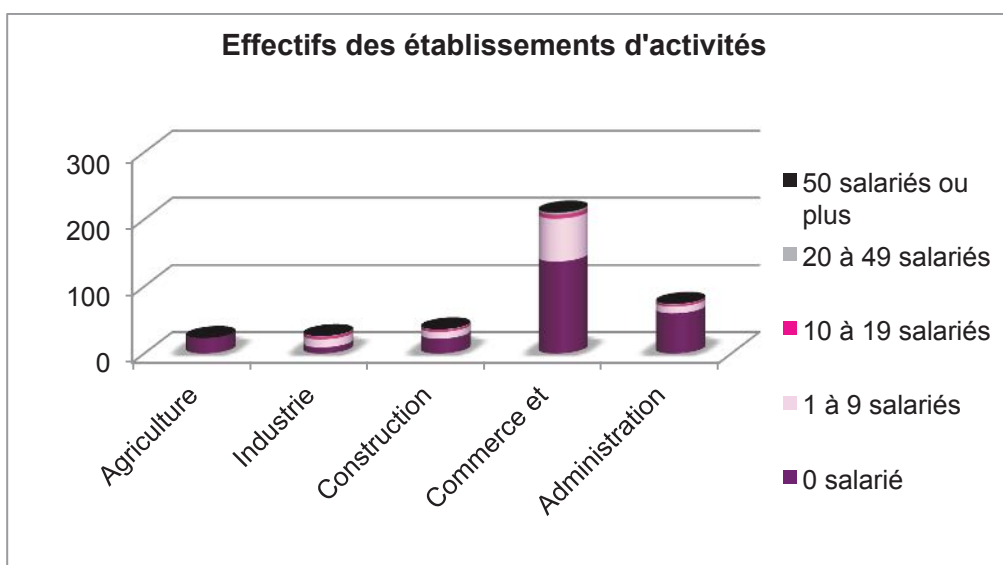


**Les effectifs des entreprises**

Globalement, l'activité est majoritairement constituée de petites et moyennes entreprises.

On constate également que les effectifs les plus importants se situent dans les services publics, para-publics et les associations.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



### Les 10 plus grands établissements en terme d'effectifs (20 à 49 personnes)

Commune de Viuz en Sallaz
GLF Bois
Maison des Jeunes et de la Culture
Saveur d'Antoine
Le 8
PE4R
Casino
Crédit Agricole

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une fonction résidentielle affirmée de la commune malgré un tissu économique bien représenté. Environ 370 établissements dont près de la moitié sont constitués par le commerce et les services.</p> <p>Des créations d'entreprises qui concernent surtout les services et l'industrie.</p> <p>Une dynamique de construction de locaux d'activités en hausse depuis 2000 surtout pour les bureaux et services (source sitadel).</p> <p>Un tissu essentiellement composé de petites et moyennes entreprises (moins de 10 personnes)</p>
<b>Atouts</b>	<p>Une certaine diversité avec une représentation de l'ensemble des secteurs d'activités.</p> <p>Une dynamique de construction de locaux d'activités qui témoigne de la vitalité des entreprises.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Un tissu composé de petites entreprises, plus fragiles au regard des aléas économiques,</p> <p>Une certaine résidentialisation et une faible mixité des fonctions urbaines (notamment dans les hameaux)</p>

<b>Enjeux</b>	<p><b>Assurer la mixité des fonctions urbaines.</b></p> <p>Mettre en place des règles d'urbanisme adaptées pour créer les conditions adaptées au développement des secteurs d'activités qui aujourd'hui connaissent peu d'évolution et notamment petit artisanat et commerces de proximité.</p> <p>Créer les conditions favorables pour assurer le maintien des petites entreprises</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p>Maintenir le tissu économique existant, lui donner les moyens de se développer et de se diversifier.</p> <p>Mettre en place une stratégie de développement économique pour les différentes structures urbaines de la commune (mixité des fonctions)</p>

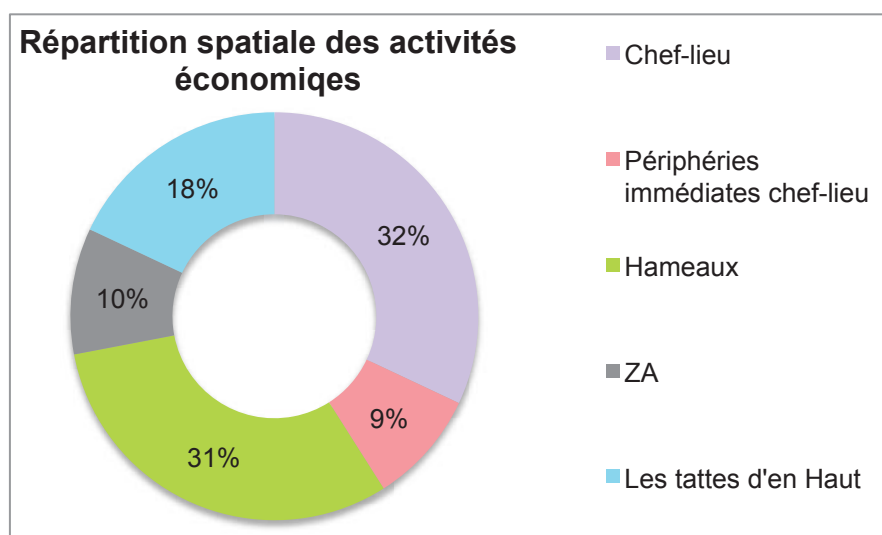
### 1.3.3 Organisation et composition spatiale du tissu économique

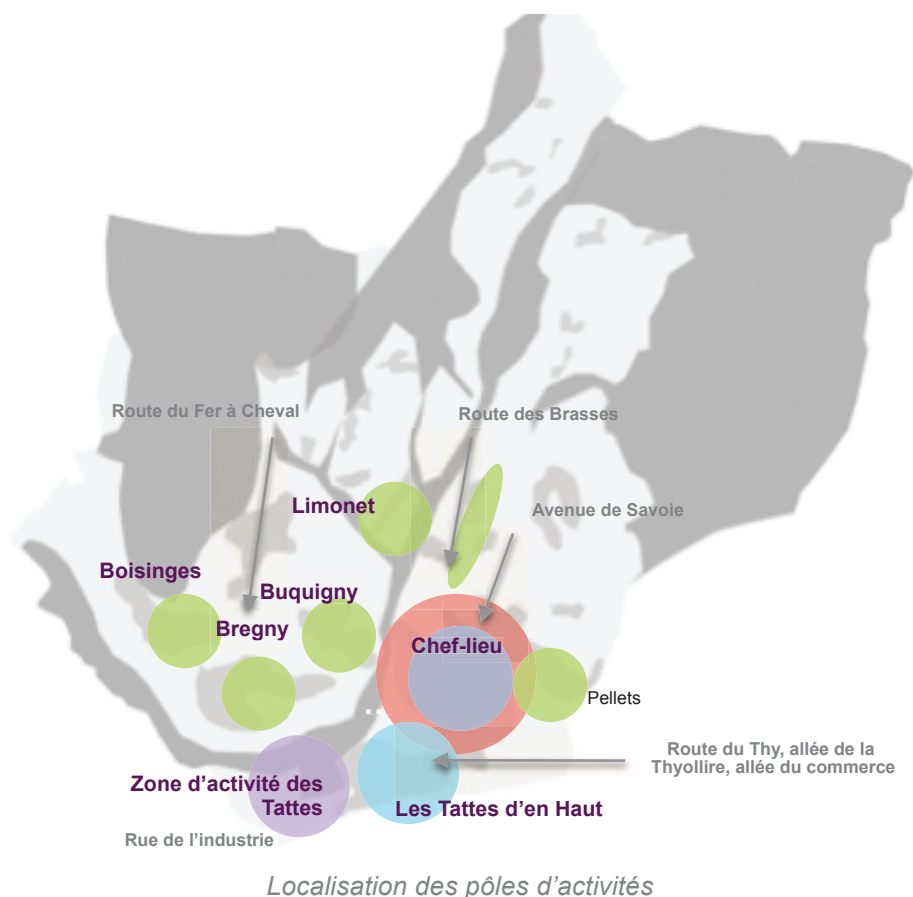
#### La répartition spatiale des activités économiques

Sur le territoire communal, 4 pôles économiques peuvent être identifiés :

<b>1/ CHEF-LIEU et ses PÉRIPHÉRIES IMMÉDIATES</b>	Majoritairement des services et commerces de proximité et professions libérales.
<b>2/ HAMEAUX</b> (Buquigny, Bregny, Boisinges, Limonet, Pellets)	Essentiellement des professions libérales quelques artisans.
<b>3/ ZONE D'ACTIVITES DES TATTES</b>	Majoritairement des industries et activités de construction.
<b>4/ LES TATTES D'EN HAUT</b>	Un tissu mixte avec majoritairement des commerces et structures artisanales

=> Une localisation préférentielle des activités économiques, sur le bas de la commune, à proximité immédiate des axes de transport (RD907).





## 1/ CHEF-LIEU et ses PÉRIPHÉRIES IMMÉDIATES

On constate une présence importante de services, commerces et autres équipements dans le cœur du chef-lieu. Cette « tertiarisation » découle de l'essor marqué de l'habitat et de la population. La dynamique commerciale et de services a, en outre, été favorisée par la densification du Chef-lieu (augmentation du potentiel de clientèle). Les commerces et services proposés satisfont les principaux besoins locaux mais rayonnent également à l'échelle intercommunale (véritable fonction de commune-bourg). Elles sont localisées, en grande partie, le long de l'avenue de Savoie.



*L'avenue de Savoie et ses commerces*

- ⇒ **Favoriser le maintien et le développement des services et commerces de proximité constituera l'un des enjeux du PLU. Pour cela, la centralité et la lisibilité du chef-lieu devront être affirmées :**
- **Densification et diversification des logements,**
  - **Organisation de l'urbanisation pour faciliter l'accessibilité aux commerces et services (chemins piétons, signalétique, parking public...)**
  - **Adapter les règles d'urbanisme (simplification du stationnement)**

## 2/ HAMEAUX : Buquigny, Bregny, Boisings, Limonet, Pellets

Les activités localisées dans les hameaux sont principalement des établissements artisanaux et des professions libérales. On compte un commerce.

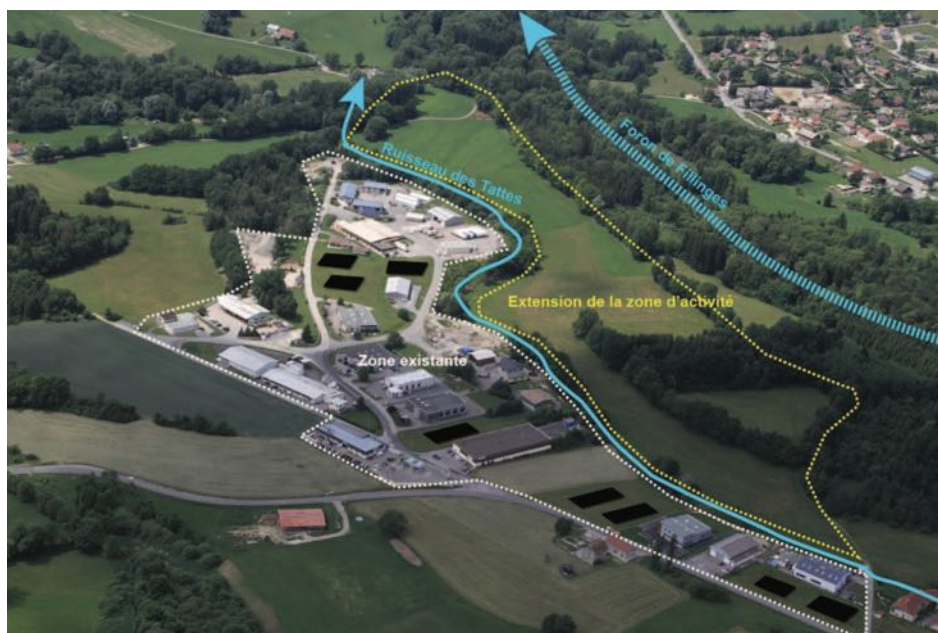
On observe une certaine dispersion générale mais on constate qu'ils se situent sur les hameaux structurants (Bregny, Buquigny, Boisings notamment)

- ⇒ **Afin de préserver la mixité des fonctions urbaines existantes, le PLU devra étudier la mise en place de règles d'urbanisme permettant le développement des activités non nuisantes dans les hameaux.**  
Il s'agira d'être vigilant quant à la superficie des activités souhaitées. Les plus grandes structures devant prioritairement être localisées dans la zone d'activités économique et au chef-lieu.



## 3/ ZONE D'ACTIVITE DES TATTES

La zone d'activités des Tattes d'en Bas couvre une superficie de 12,4 ha. La zone d'activités proposait initialement 25 lots, et n'offre plus de disponibilité sur le territoire de Viuz-en-Sallaz ; une légère extension est en cours sur le territoire de Peillonex sur 1,56 ha dont 4000 m<sup>2</sup> vont être dédiés à une déchetterie.



La zone des Tattes

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



*Entrée de la zone des Tattes d'en Bas*

- ⇒ **Le diagnostic du PLU met en évidence les enjeux suivants :**
- **Conforter la vocation industrielle et artisanale de la zone (éviter l'implantation d'activités sans rapport avec la vocation de la zone pour les quelques lots restant à bâtir.)**
  - **Se poser la question de son développement en considérant les besoins à l'échelle locale mais également au regard des besoins qui pourraient se faire sentir au niveau intercommunal (CC4R, futur SCOT...)**

### **4/ LES TATTES D'EN HAUT**

Il existe le long de la RD907, un secteur «d'entrée de ville» aux formes urbaines très hétéroclites : grandes surfaces commerciales, locaux commerciaux, bâtiments d'habitations. De plus, dans ce secteur, il existe une profusion d'enseignes, publicité et fléchages divers qui participent de l'image hétéroclite.

Ainsi entre les formes architecturales, les usages variés et les panneaux divers, ce secteur présente une absence de clarté dans sa vocation principale.

Des activités très diverses mêlées à du logement : commerces, services, et artisanat.

Un début de structuration a été mené suite aux travaux de réalisation des deux giratoires. Le travail de qualification des espaces publics doit être poursuivi.

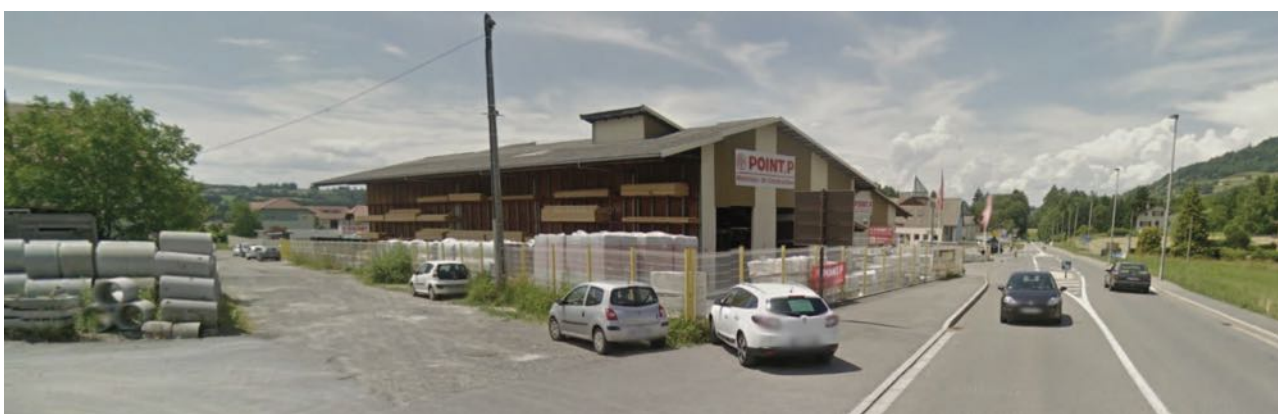


*Au niveau du 1<sup>er</sup> giratoire, venant de Fillinges, les bâtiments récents et les aménagements d'espaces publics*

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



*Au niveau du supermarché, les espaces publics sont traités mais les formes architecturales sont variées*



*En direction de Fillinges, les espaces publics ne sont plus traités*

- ⇒ **Le PLU devra définir un véritable parti pris sur l'avenir du secteur car il constitue la « porte d'entrée » de la commune. Il s'agira d'étudier si certains secteurs peuvent faire l'objet de requalification et le cas échéant de définir leur fonction.**

<p><b>Etat des lieux</b></p>	<p>Des activités essentiellement concentrées sur le « bas » de la commune à proximité des infrastructures de transport.</p> <p>Un chef-lieu et ses premières périphéries qui concentrent la majeure partie des activités économiques (41%) et qui rayonnent au niveau intercommunal.</p> <p>Une zone d'activités économiques complète avec des extensions prévues.</p> <p>Un secteur d'entrée de ville qui présente des besoins de structuration et de qualification.</p> <p>Des hameaux structurant composés de diverses activités.</p>
<p><b>Atouts</b></p>	<p>Une centralité économique au niveau du chef-lieu, une zone d'activités économiques pour les structures les plus importantes. Des points d'appuis économiques existants dans les hameaux.</p>
<p><b>Faiblesses</b></p>	<p>Une entrée de ville peu qualifiée en terme de vocation (secteur les Tattes d'en Haut) malgré les aménagements récents et les restructurations déjà menées.</p>

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<b>Enjeux</b>	Maintenir la polarité du chef-lieu en terme de services et commerces, Offrir des possibilités de développement des structures existantes dans les hameaux, Réfléchir à l'avenir des extensions de la zone d'activités. Structurer le secteur des Tattes d'en Bas.
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<b>Mettre en place une stratégie de développement spatial des activités économiques favorisant :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- le maintien de la polarité du chef-lieu,</li><li>- le développement mesuré d'activités dans les hameaux,</li><li>- un développement et une organisation qualitative de la ZA</li></ul>

### Tourisme et Loisirs

#### L'activité touristique

(source : <http://www.viuz-en-sallaz.fr>)

La Maison des Brasses accueille les bureaux de l'office du tourisme des Brasses ainsi que l'administration du Syndicat des Brasses. C'est en partenariat avec le Syndicat Intercommunal du Massif des Brasses, qui regroupe quatre communes (Onnion, St-Jeoire, Bogève et Viuz), et le Conseil Général que ce projet a pu aboutir. Ces aménagements permettent d'accueillir tous les publics dans un espace accessible et convivial, offrant ainsi tous les renseignements et tous les services utiles sur les différentes activités proposées sur notre territoire.



L'office du tourisme des Brasses compte deux pôles : un pôle touristique et un pôle d'animation.

Le pôle touristique est destiné à la promotion et à la commercialisation du Massif des Brasses plus particulièrement en ce qui concerne les remontées mécaniques, l'ESF, le Bureau de la Montagne, les informations touristiques et les réservations de meublés de tourisme.

L'Office Municipal d'Animation (OMA) a pour objet de créer, d'organiser et d'exploiter des spectacles et animations diverses à caractère culturel, festif, sportif, caritatif, sans oublier des animations commerciales et de Loisirs. L'OMA contribue également à coordonner et aider les interventions des divers partenaires d'animation locale : associations communales et intercommunales. L'OMA est donc un pôle logistique pour les animations de Viuz-en-Sallaz chargé d'accueillir, d'informer, d'émettre des suggestions à la municipalité en vue de développer la vie

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

associative, de conseiller les bénévoles associatifs et de s'occuper au bon déroulement des manifestations.

### Tourisme vert estival

Le tourisme vert estival est une tradition ancienne à Viuz en -Sallaz. Cette économie touristique est un atout économique important pour la commune, (les hébergements sont souvent plein en juillet-août) .

Il s'agit d'un tourisme familial qui se caractérise surtout par des activités de découverte des espaces naturels environnants (randonnées les Brasses, Mont Vouan, Lac de la Tour, Le Môle...).

Pour ce tourisme d'été, les équipements mis à la disposition sont néanmoins peu nombreux.

Un des points d'attractivité est l'écomusée Paysalp qui propose sur le territoire de Viuz-en-Sallaz plusieurs points d'intérêt (source : <http://www.paysalp.fr/>) :

- ⇒ Le Musée Paysan de Viuz-en-Sallaz : Un témoignage émouvant sur 500 m2 et 5000 objets qui retracent 100 ans d'histoire. Le musée Paysalp se situe dans le chef-lieu de Viuz-en-Sallaz.
- ⇒ Le verger de Viuz-en-Sallaz : Anciennes variétés et biodiversité : Situé dans le hameau de Sevraz, le verger rassemble 80 variétés de pommiers et de poiriers traditionnels. Cet ensemble de 280 arbres constitue un lieu idéal pour apprécier la diversité des fruits mais aussi celle de la faune des vergers et pour appréhender les problématiques paysagères.
- ⇒ La Maison de la Mémoire : La valorisation au service de la population.
- ⇒ Les meulières de Vouan : Un site unique en Europe : Depuis l'Antiquité jusqu'au milieu du 19ème siècle, des hommes ont taillé la pierre de cette petite montagne pour en extraire des milliers de meules à grains. Il subsiste de ce travail des lieux étranges et envoûtants, façonnés tant par les pics des tailleurs de pierre que par le souvenir des fées gardiennes de fabuleux trésors !!

Les points d'attractivité de la commune sont complétés par d'autres sites d'intérêt gérés par l'écomusée Paysalp :

- ⇒ Croq'alp à Mieussy : Le vrai goût des fromages.
- ⇒ Le chalet d'alpage de Chaîne d'Or à St Jeoire : Nature et pâtures.
- ⇒ Le Prieuré de Peillonex : Un chef d'œuvre baroque.
- ⇒ Le Château de Faucigny : Un château fort oublié.

### Tourisme hivernal :

Le tourisme hivernal tourne autour de l'offre de ski et de loisirs liés aux sports d'hiver que propose le Massif des Brasses.

La station des Brasses regroupe 4 communes : Viuz-en-Sallaz, Saint Jeoire, Bogève et Onnion. Elle est gérée par le syndicat des Brasses.

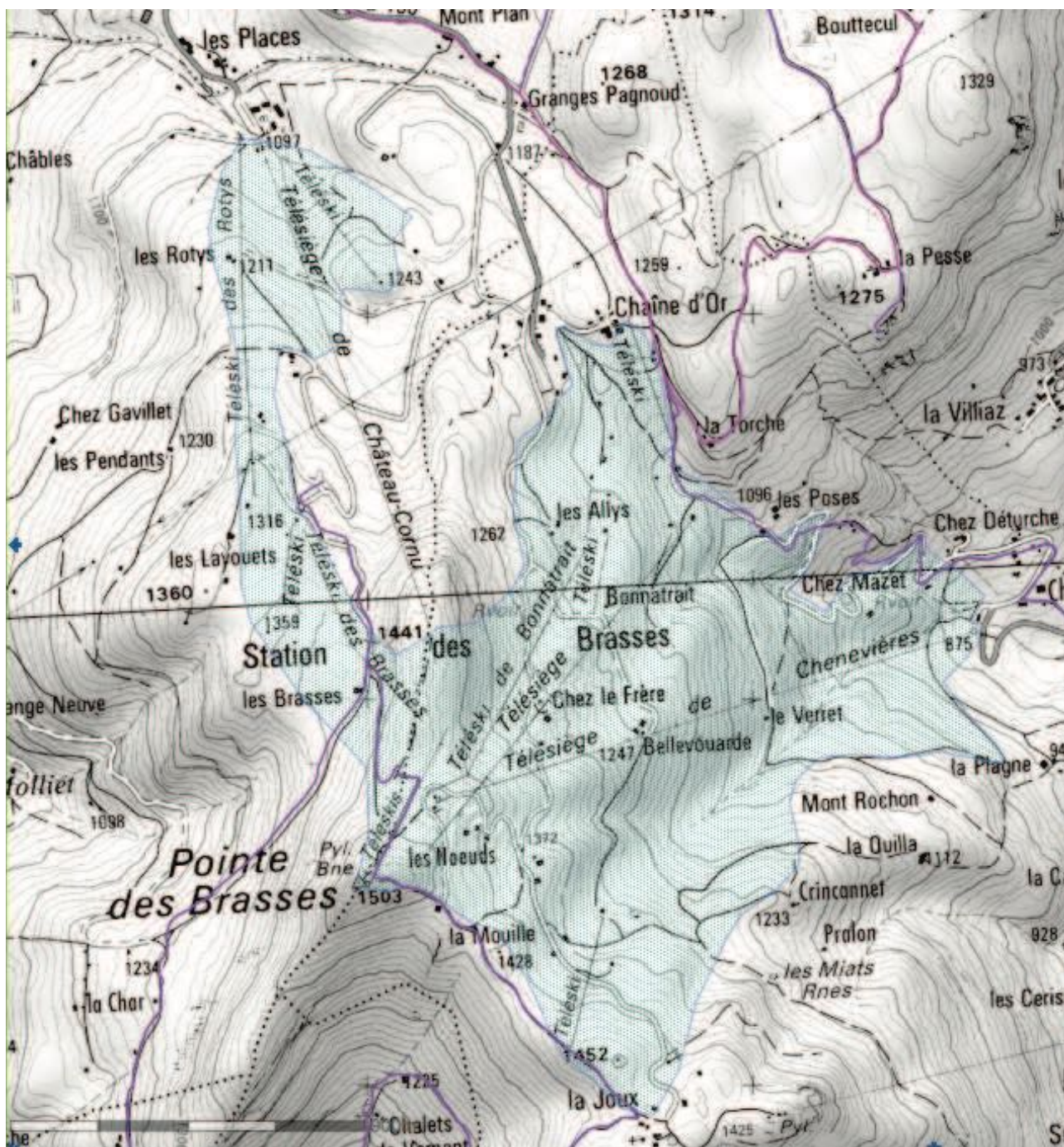
La station voit le jour en 1973, après trois années d'études conduites par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Massif des Brasses. Elle se développe entre 1983 et 1985 avec la construction des trois télésièges du site, dont un débrayable quadriplace Montaz-Mautino, puis dans les années 2000, avec un investissement conséquent en neige de culture.

Le domaine des Brasses offre de beaux points de vue sur le massif du Mont-Blanc et propose les activités suivantes :

- Ski alpin :
  - 30 kilomètres de pistes desservies par 13 remontées mécaniques (dont une partie seulement sur Viuz-en-Sallaz)
  - stade de slalom
  - snowpark,

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- espaces débutants
- école de ski
- jardin d'enfants
- Ski nordique : environ 35 km de piste
- Parcours raquette
- Espace luge



*Emprise du domaine skiable des Brasses sur Viuz-en-Sallaz, Saint-Jeoire, Bogève et Onnion.*

*(source : observatoire forestier de Haute Savoie)*

Les contacts pris avec le syndicat des Brasses n'a pas mis en évidence de projet de développement de la station sur la territoire de Viuz-en-Sallaz.

**Les structures d'accueil touristique**

L'offre d'hébergement touristique se décline de la manière suivante :

- 1 hôtel non classé de 13 chambres
- 1 gîte de séjour (appartient au club alpin français) de 30 places, sur le domaine skiable
- 1 hébergement « insolite » : yourtes et chalet dans les arbres
- Location de meublés classés (9 logements) et non classés (3) dont une résidences aux Places, au pied des pistes.
- Résidences secondaires : 275 unités en 2012, soit 13,2% du parc de logements

Il n'y a aucun camping sur la commune.

Une partie de l'offre d'hébergement est gérée par la centrale de réservation du Massif des Brasses.

Il existe 5 restaurants sur le territoire communal, implantés au chef lieu ou dans le secteur des Tattes d'en Haut.

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une activité touristique bien présente, notamment l'hiver à travers la station des Brasses</p> <p>Un tourisme vert qui se développe et rayonne.</p> <p>Des capacités d'accueil touristique existantes (multiples typologies d'hébergement).</p>
<b>Atouts</b>	<p>Une historicité du tourisme avec des infrastructures existantes, principalement sur la station des Brasses.</p> <p>Le rayonnement de Paysalp</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Une station qui se trouve à basse altitude.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Réfléchir aux points d'appuis pour le développement du tourisme vert estival,</p> <p>Réfléchir à l'avenir de la station des Brasses en liens avec les communes du syndicat,</p> <p>Permettre le développement de l'hébergement touristique dans un cadre bien défini.</p>
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<p><b>Développer l'économie liée au tourisme. Lui donner une perspective dans le cadre intercommunal.</b></p>

## I.3.4 Agriculture

### Etat des lieux de l'agriculture

(extrait du diagnostic réalisés par la chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc en 2009 / diagnostic complet en annexe au présent rapport de présentation)

#### Une agriculture importante

##### SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DE VIUZ-EN-SALLAZ

	DIAG AGRI 2009	AGRESTE 2010
<b>NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>	<b>9</b>	<b>14</b>
<b>Nombre de personnes</b>	<b>11</b>	
<b>ETP</b>	<b>9</b>	
<b>Age moyen des chefs et associés d'exploitation</b>	<b>44 ans</b>	
<b>SURFACES AGRICOLES communale (agriculteurs Viuz + extérieurs)</b>	<b>691 ha</b>	
<b>SURFACES AGRICOLES des exploitations</b>	<b>310 ha dont 156 ha à Viuz</b>	<b>323 ha</b>
Dont surfaces toujours en herbe		315 ha
Dont surface en terres labourables		8 ha

#### Résumé du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture réalisé en 2009 :

- 9 exploitations en 2009 : 8 exploitations pérennes et 1 exploitation incertaine
- Une diminution de 50% du nombre depuis 20 ans
- 11 personnes pour 9 équivalents temps pleins
- Une agriculture surtout tournée vers l'élevage
- SAU (surface agricole utilisée) : 691 ha soit 33% de la surface communale
- La moitié de la SAU communale est exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune
- Toutes les exploitations sont soumises au RSD (régime sanitaire départemental)
- L'agriculture est presque exclusivement tournée vers l'élevage mais a su diversifier sa production : chèvres laitières, vaches laitières, vaches allaitantes et héliiculture. On note la présence d'une production de plantes aromatiques complétée par une activité de cueillette.
- La commune est constituée dans sa majorité de terrains de bonne qualité, mécanisables et épanables.
- L'héliculteur pratique à la vente à la ferme et propose des visites pédagogiques.
- La commune se trouve dans l'aire AOP Reblochon, AOP Abondance et AOP Chevrotin ; toutes les exploitations laitières de la commune valorisent ce label « AOP Reblochon ». En outre, la

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

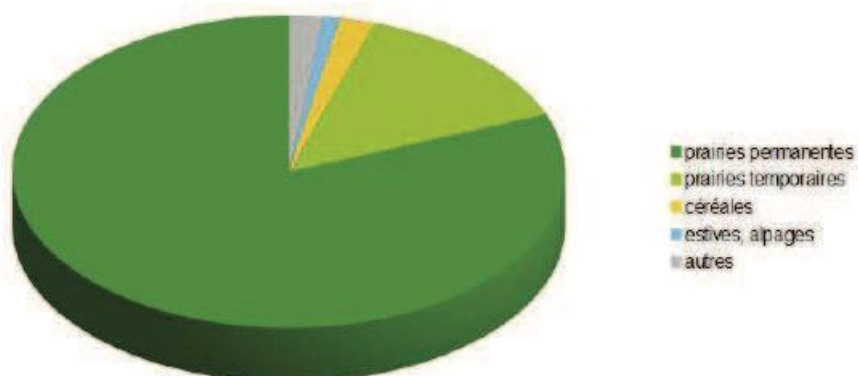
commune est couverte par l'IGP Tomme de Savoie, Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, IGP Gruyère, IGP Pommes et poires de Savoie. .

<b>Etat des lieux</b>	<p>Une dynamique agricole forte qui demeure.</p> <p>La majorité des exploitations sont pérennes avec des exploitants jeunes qui investissent</p> <p>Une activité diversifiée (lait, bovins, caprins, viande bovine, héliculture)</p> <p>Un façonnage du paysage communal par la présence quasi exclusive de prairies et peu de cultures.</p>
<b>Atouts</b>	<p>Une agriculture qui reste dynamique.</p> <p>Des exploitations pérennes à 90%.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Un territoire agricole fragile.</p> <p>Des terrains très convoités pour l'extension urbaine.</p> <p>Des terrains en grande partie exploités par des agriculteurs venant des communes voisines.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Protéger les sièges d'exploitation</p> <p>Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole.</p> <p>Densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain,</p> <p>Préserver de l'urbanisation les sièges d'exploitation,</p> <p>Protéger les grands espaces agricoles homogènes.</p> <p>Préserver des angles d'ouverture suffisants</p> <p>Préserver les axes de circulations agricoles</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<b>Assurer la pérennité économique de l'activité agricole</b>

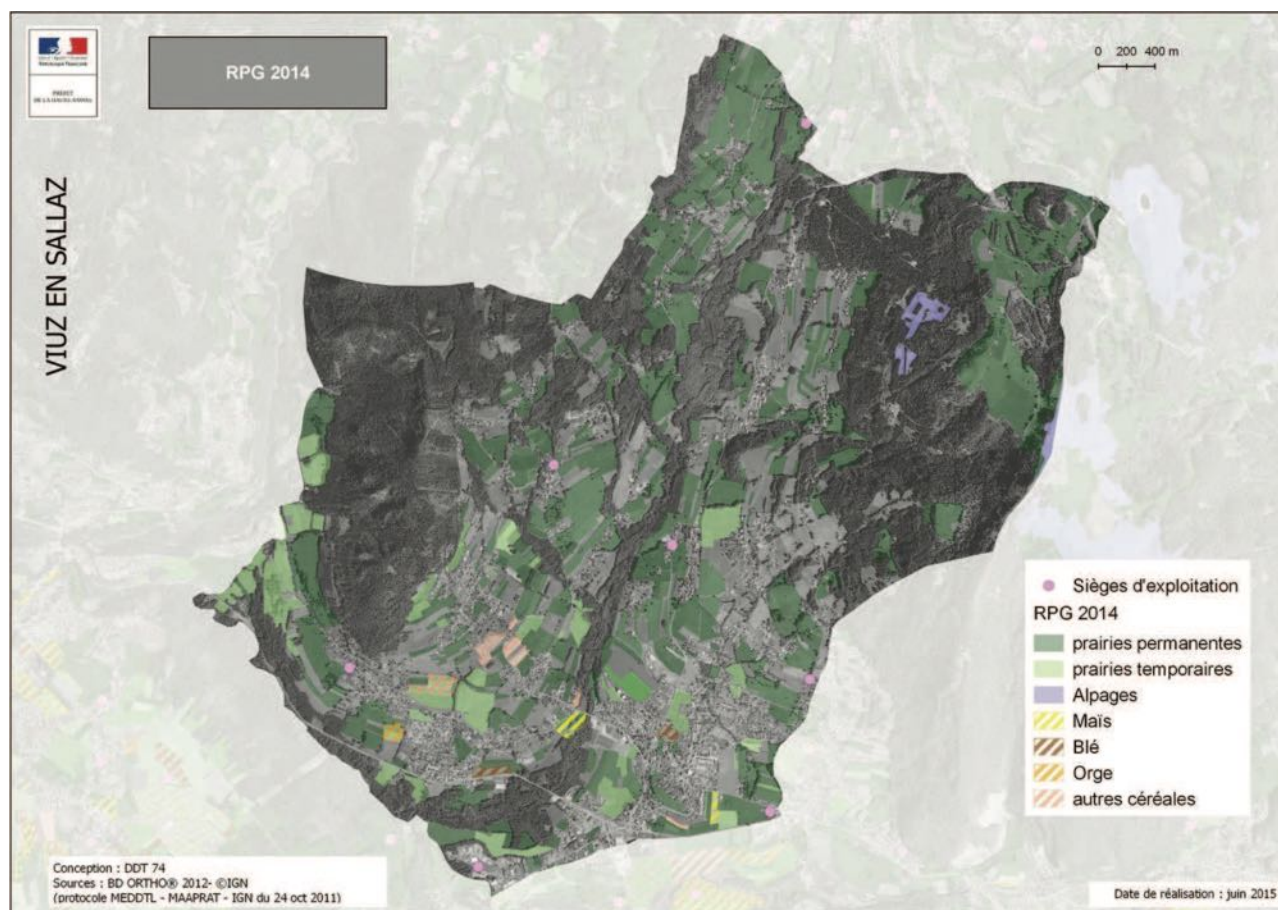
### La typologie des espaces agricoles

D'après les données fournies par la DDT74, 81% des surfaces déclarées au registre parcellaire graphique sont des prairies permanentes.

- prairies permanentes: 81 %
- prairies temporaires : 14%
- céréales : 2 %
- estives, alpages : 1 %
- autres : 2 %



*Répartition des surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique*



### I.3.5 Exploitation forestière

La commune appartient à deux régions forestières :

- Chablais-Giffre au Nord et sur les versants du Mont Vouan et de la Pointe des Brasse
- Avant-Pays pour la vallée du Foron et le bas de la commune.

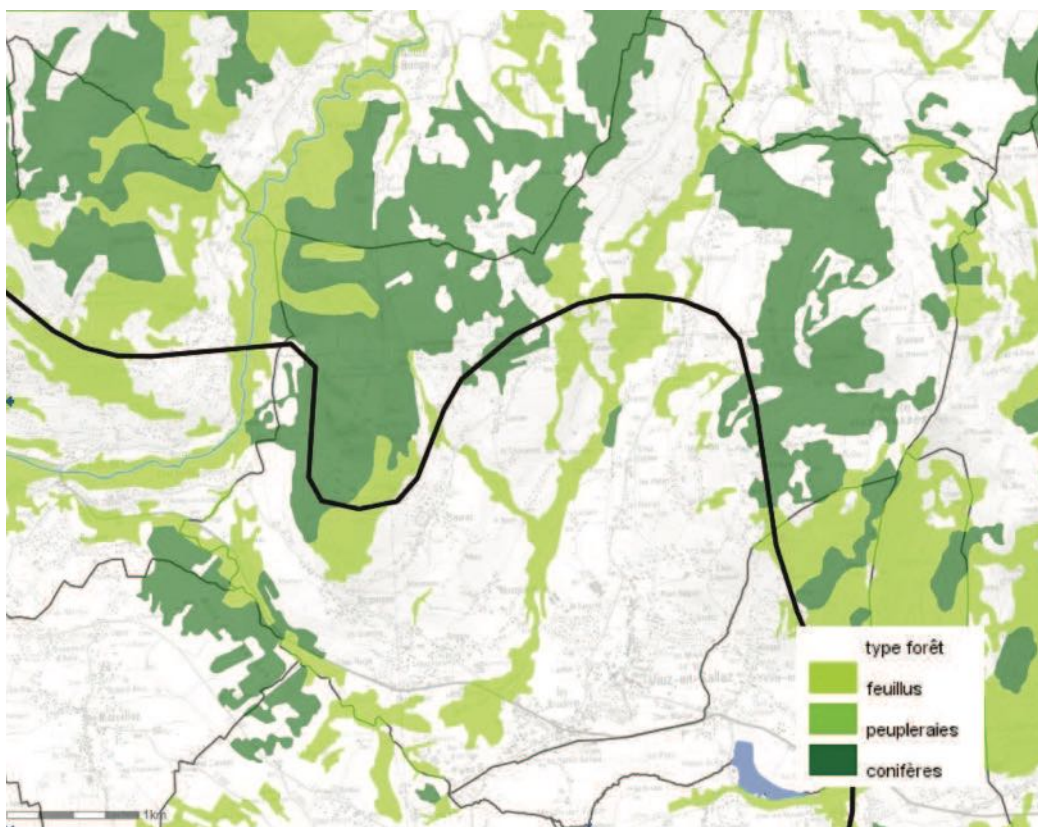
Le territoire communal n'est concerné par aucune charte forestière.

La commune est couverte par des espaces forestiers, notamment :

- sur les versants boisés du Mont Vouan
- sur les versants boisés de la pointe des Brasses
- la forêt d'accompagnement du Foron

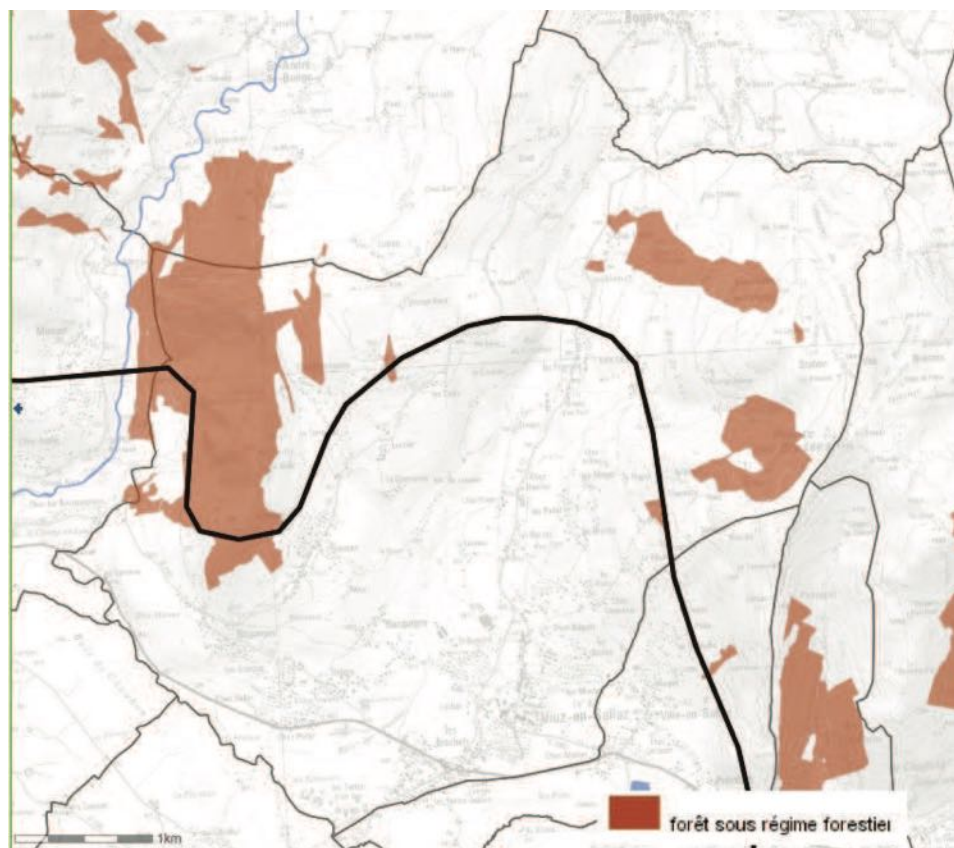
Les versants boisés du Mont Vouan et de la Pointe des Brasses sont dominés par les conifères, alors que la forêt d'accompagnement du Foron est dominée par les feuillus.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Les types de forêt à Viuz-en-Sallaz (source : observatoire forestier de Haute Savoie)

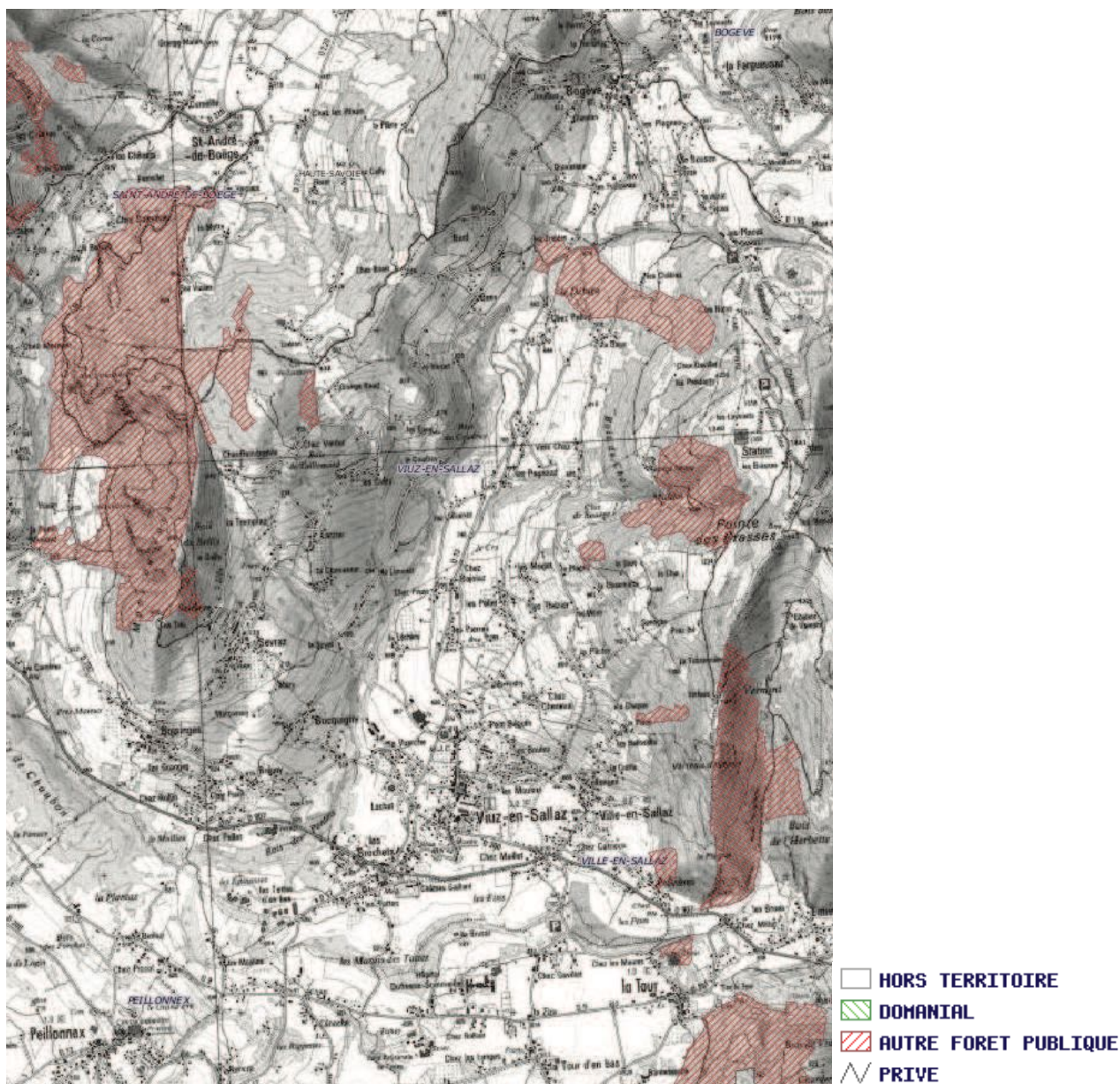
Les boisements du Mont Vouan et de la forêt du Déluge sont régis par le régime forestier, c'est à dire gérés par un organisme public.



Forêts soumises au régime forestier (source : observatoire forestier de Haute Savoie)

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les forêts du Mont Vouan, de la Pointe des Brasses et la forêt du Déluge sont de propriété forestières départementales ; il n'existe aucune forêt domaniale sur la commune. Les forêts autres que celles du Département sont donc soit communales soit privées.

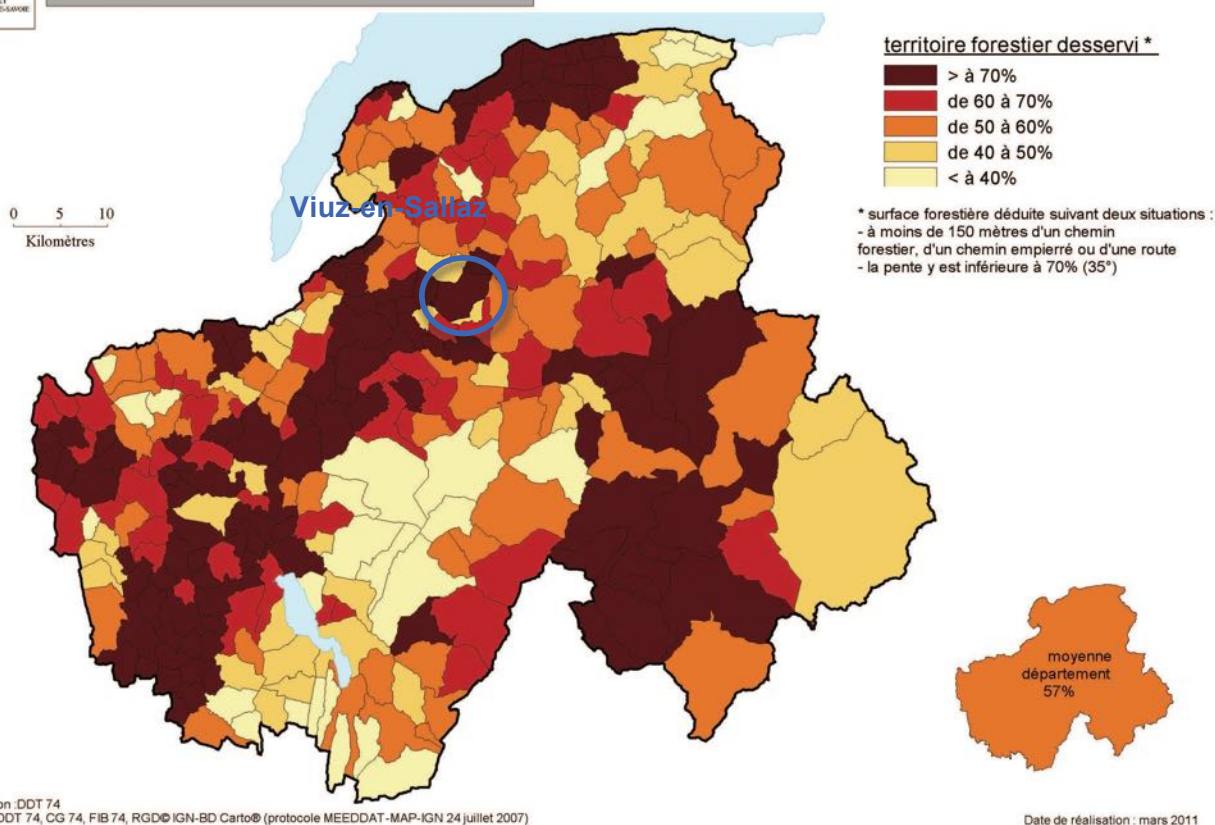


La commune de Viuz-en-Sallaz présente des forêts favorables à leur exploitation ; en effet plus de 70% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département) ; l'accessibilité est définie sur la base des critères suivants :

- Surface forestière située à moins de 150 m d'un chemin forestier, d'un chemin empierré ou d'une route
- La pente est inférieure à 70% (=35 degrés)



## Accessibilité à la forêt



La commune compte aucune exploitation forestière installée ni aucune scierie sur le territoire. La scierie la plus proche se situe à Fillinges et St Jeoire compte plusieurs exploitations forestières.

Les détails sur l'intérêt et la sensibilité écologiques des forêts de Viuz-en-Sallaz.

### SYNTHESE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE : ENJEUX ET PERSPECTIVES

#### Synthèse du diagnostic Économique :

*La commune, située aux portes du bassin d'emploi de l'agglomération d'Annemasse et du bassin d'emploi genevois, bénéficie d'un certain dynamisme économique. La population active est importante, mais fortement tournée vers l'extérieur, ce qui risque de transformer Viuz-en-Sallaz en commune résidentielle.*

*L'industrie : Le territoire est peu marqué par l'industrie.*

*Les services : Un tissu très bien inscrit et développé dans le chef-lieu. C'est l'activité économique la plus importante de la commune.*

*L'agriculture : C'est une activité qui occupe également une place importante dans la commune : elle occupe l'espace et l'entretient. Elle permet de maintenir des espaces ouverts et donc de préserver des paysages de qualité qui contribuent à l'identité et au cadre de vie de Viuz-en-Sallaz. L'agriculture y assure donc des rôles fondamentaux : économiques et paysagers, qui tout deux sont fragilisés par l'étalement urbain.*

*Le tourisme : Une activité touristique tournée vers le tourisme vert et le tourisme hivernal de la station des Brasses.*

***Enjeux et perspectives issus de ce diagnostic :***

- Accompagner la dynamique du développement économique :*
- Conforter la structure commerciale et de service du chef-lieu*
- Protéger les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain*
- Favoriser l'essor d'un tourisme vert de proximité*

## Chapitre I.4 : Occupation humaine

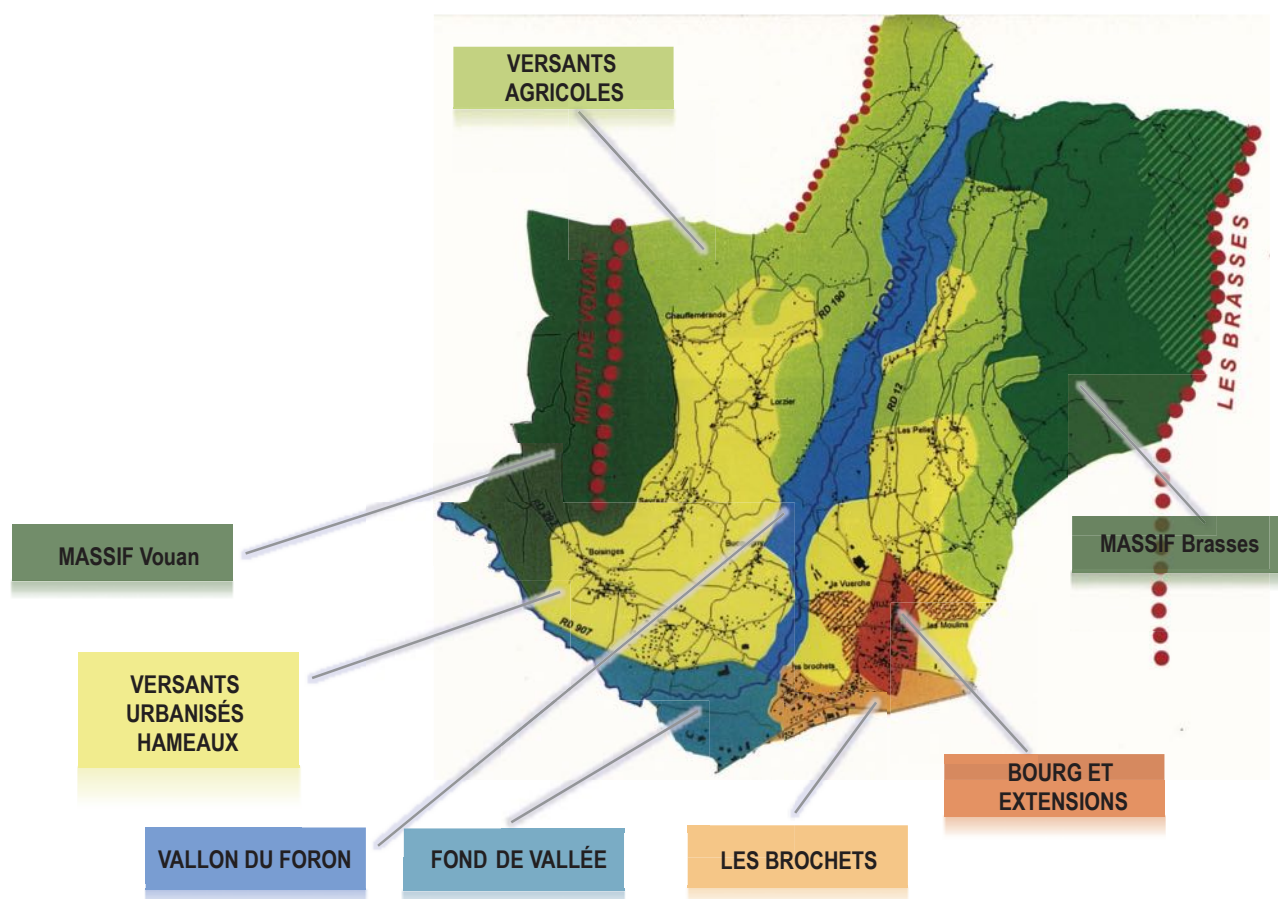
### I.4.1 Organisation et fonctionnement des pôles urbains

#### Organisation générale du territoire

Une urbanisation qui s'est principalement établie autour du chef-lieu et des hameaux.

On constate néanmoins un tissu urbain qui s'est peu à peu « effiloché » en bordure des voies conférant parfois un aspect linéaire préjudiciable à l'identité de la commune.

Des successions d'espaces encore ruraux alternant avec des constructions anciennes ou récentes, mixant constructions d'habitat et bâtiments d'activité.



*Les grandes unités territoriales*

Fond de vallée

Un secteur peu urbanisé avec des espaces agricoles de qualité en interface avec les communes riveraines.

Vallée du Foron

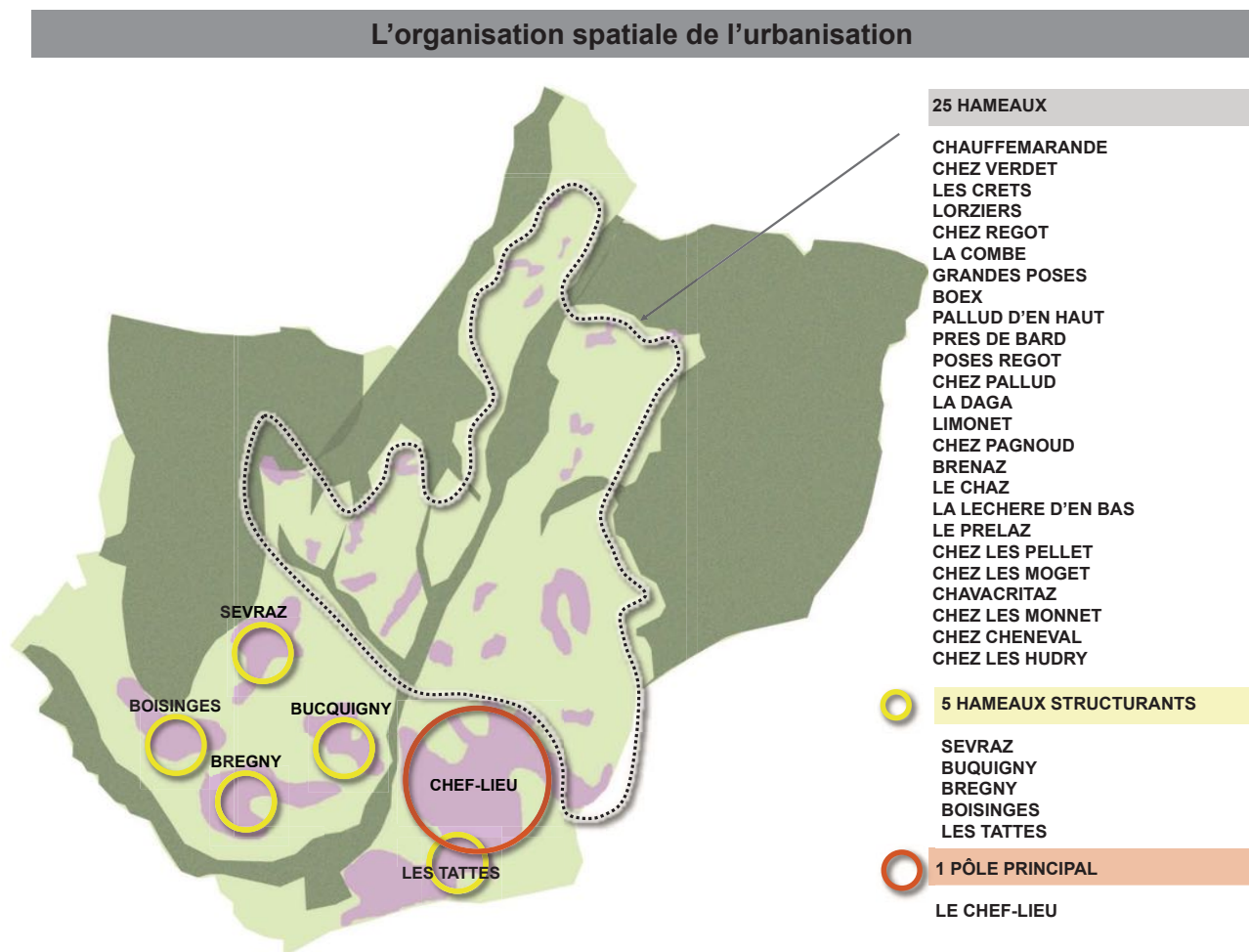
Corridor boisé bordant le cours d'eau avec quelques constructions dispersées.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Massif du Mont de Vouan	Entité boisée autonome qui fait l'articulation entre la vallée de la Menoge et celle du Foron. Il existe quelques secteurs urbanisés en partie basse.
Massif des Brasses	Présence d'alpages, de forêt et de clairières. Vocation agricole et touristique (station).
Versants agricoles	Une urbanisation limitée et parfois parsemée. Des espaces très entretenus et parcourus de haies arborées
Versants urbanisés hameaux	Urbanisation récente sur les versants proches du chef-lieu le plus souvent par l'étoffement de structures traditionnelles. Une grande diversité des constructions est constatée.  Les haies arborées et les vergers sont des motifs importants du paysage.
Les Brochets – Les Tattes	Secteur urbain en position stratégique de carrefour (porte d'entrée du chef-lieu).  L'urbanisation est hétéroclite (bâtiments industriels, commerces, logements avec une grande diversité des modèles architecturaux)  Des aménagements routiers récents ont permis de redonner plus de clarté à l'identification du secteur.
Bourg et extension	Une forte identité liée à sa situation sur un plateau dominant le fond de vallée.  La dilution constatée vers l'aval et des quartiers périphériques qui se dessinent (Vuerche, Moulins).

<b>Etat des lieux</b>	Des unités territoriales clairement identifiables
<b>Atouts</b>	Des espaces naturels et agricoles de grande qualité et une urbanisation groupée sur le chef-lieu et les Brochets principalement.
<b>Faiblesses</b>	Le développement non maîtrisé de l'urbanisation pourrait conduire à mettre en péril les cohérences qui font aujourd'hui la qualité paysagère de VIUZ EN SALLAZ
<b>Enjeux</b>	Protéger les grandes unités qui composent la commune afin d'assurer la pérennité de la compréhension du territoire
<b>Objectifs</b>	Montrer une orientation claire sur l'évolution du territoire communal.
<b>Lignes directrices</b>	Définir les secteurs stratégiques de développement tout en assurant la préservation des espaces naturels et agricoles identitaires de la commune.

## Organisation spatiale de l'urbanisation



Comme évoqué plus avant, Viuz-en-Sallaz est caractérisée par une répartition spatiale de l'urbanisation sur une grande partie de son territoire. Le chef-lieu, cœur de vie, de services, de commerces et d'équipement connaît des extensions en direction du Foron, de Ville-en-Sallaz, des versants de la pointe des Brasses et en direction des Tattes.

Les extensions vers les Tattes tendent à ne former plus qu'une seule entité entre le chef-lieu et les Tattes d'en Haut.

Le hameau de Sevraz est bien identifié et délimité dans le territoire, tandis que l'urbanisation récente autour des noyaux anciens de Brégny, Boisinges et Bucquigny tend à relier ces hameaux entre eux et à former une seule unité bâtie.

### Le chef-lieu

Le centre village s'organise sur la base d'une **rue support de commerces, services et équipements et des opérations d'habitat collectif**. Cette structure devra être confortée en menant une réflexion particulière sur les accès et le stationnement.

Le **développement urbain récent est moins significatif** que sur les hameaux structurants.

Quelques **opérations ponctuelles d'habitat collectif** ont été réalisées dans le cœur de village, notamment sur les anciens tennis.

Le chef-lieu dispose de **grandes disponibilités foncières** qui permettraient d'asseoir sa centralité.

## **Les hameaux structurants – pôles secondaires**

### **Le secteur périphérique – Les Tattes d'en Bas et les Tattes d'en Haut**

<b>Forme urbaine :</b>	<p>Une zone d'activités qui est aujourd'hui bientôt complète, hormis quelques parcelles encore disponibles.</p> <p>Une zone d'extension à usage d'activité très importante (15 ha) prévue au POS.</p> <p>En direction du centre-bourg, un secteur «d'entrée de ville» aux formes urbaines très hétéroclites et aux vocations également variées : Commerces, services, artisanat, logements malgré un début de structuration (aménagement récents des accès).</p> <p>Il s'agira d'étudier si certains secteurs peuvent faire l'objet de requalification. On note d'ailleurs que certains tènements ont fait l'objet de mutations récentes.</p>
<b>Cohérence du développement urbain :</b>	<p>La fonction des Tattes d'en Bas est affirmée (activités). Celle des Tattes d'en Haut demeure plus floue bien que les constructions à usage d'habitat et de commerce s'affirment. Il s'agira d'étudier la vocation souhaitée au secteur.</p>
<b>Capacités :</b>	<p>Une capacité de développement qui reste importante au regard des terrains encore disponibles aux Tattes d'en Haut (3,5 ha). Il conviendra d'évaluer la cohérence de ces capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.</p> <p>Etudier la question des besoins économiques à l'échelle de la CC4R et du futur SCOT (cf. chapitre économie du rapport de présentation)</p>



#### Les Tattes d'en Bas

Une zone d'activités déjà fortement occupée, avec une architecture et des fonctions diverses.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



### Les Tattes d'en Haut

Des constructions à usage d'habitat « mêlées » à un tissu artisanal et commercial.



**Hameau de Sevraz**

<p><b>Forme urbaine :</b></p>	<p>Le hameau de Sevraz présente un cœur historique avec la présence d'une chapelle ; c'est aussi un lieu de vie importante qui compte une école et une boulangerie. Une structure ancienne bien présente à préserver et valoriser. Des volumétries de bâtiments existants qui permettent d'imaginer des formes urbaines plus denses (petits collectifs et intermédiaires).</p> <p>L'OPAC a réalisé dans ce hameau une opération de petits collectifs : Les 3 petits collectifs inscrits dans la structure urbaine du hameau ont permis de conférer un développement tout en assurant la préservation des espaces agricoles et paysagers.</p>
<p><b>Cohérence du développement urbain :</b></p>	<p>Ce hameau présente une forte sensibilité paysagère. La mise en place de limites de développement clairement identifiables avec le domaine agricole devra être menée. Les zones de développement devront faire l'objet d'orientations d'aménagement pour maîtriser le développement urbain.</p>
<p><b>Capacités :</b></p>	<p>Une capacité de développement résiduelle du POS importante (+/-7 ha). Il conviendra d'évaluer la cohérence de ces capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.</p>



Des anciennes constructions identitaires à préserver et qui pourraient être à réhabiliter.

S'inspirer de ses volumétries pour le développement futur du hameau

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Bâtiment collectif de l'OPAC au cœur du hameau



Une très forte sensibilité paysagère de l'entrée Ouest du hameau.

Se poser la question de l'opportunité de l'urbanisation de ce secteur.

### Hameau de Bucquigny

<b>Forme urbaine :</b>	La structure ancienne devient aujourd'hui moins présente que le développement récent de l'habitat individuel. Il s'agira d'être vigilant sur la « greffe » entre la partie Sud et la partie Nord.
<b>Cohérence du développement urbain :</b>	Le hameau a connu un développement urbain linéaire le long de la voie principale. La poursuite de ce développement contribuerait à nuire à la lisibilité du hameau.
<b>Capacités :</b>	Une capacité de développement du POS importante (+/- 4 ha). Il conviendra d'évaluer la cohérence de ces capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.



Le hameau a connu une urbanisation linéaire. La préservation d'espaces de respiration ménageant les vues sur l'espace agricole environnant devrait être envisagée

### Hameau de Brégny

<b>Forme urbaine :</b>	Le hameau a connu un développement urbain essentiellement caractérisé par l'habitat individuel (lotissements) et quelques opérations d'habitats individuels accolés. Les structures anciennes sont peu présentes. Afin d'assurer un développement cohérent et limiter la consommation spatiale, la poursuite du développement d'habitat intermédiaire devrait être privilégiée.
<b>Cohérence du développement urbain :</b>	Des limites de développement du hameau qui peuvent clairement être identifiées (voiries). De nombreuses dents « creuses » qui permettent d'envisager un développement sans nuire aux espaces agricoles et naturels périphériques.
<b>Capacités :</b>	Une capacité de développement importante (env. 8 ha). Il conviendra d'évaluer la cohérence de ces capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.



**De nombreuses constructions individuelles sur des parcelles importantes**

### Hameau de Boisinges

<b>Forme urbaine :</b>	Le hameau a connu un faible développement urbain. Ce développement s'est caractérisé par la réalisation d'habitat individuel en partie basse sans lien avec les structures anciennes en présence et l'espace agricole environnant.
<b>Cohérence du développement urbain :</b>	A l'amont les limites de développement du hameau peuvent clairement être identifiées (voiries, ruisseau) mais les contraintes topographiques sont fortes laissant peu de perspectives de développement. A l'aval l'accessibilité est difficile et des limites avec l'espace agricole seront à définir en cas de développement.
<b>Capacités :</b>	Une capacité de développement plus limitée par rapport aux autres hameaux (2,5 ha). Il conviendra d'évaluer la cohérence de ces capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.



**Un patrimoine bâti à préserver**



**Des cohérences à rechercher (formes, hauteurs, aspect)...**

### **Les hameaux**

On distingue deux types de hameaux :

- Les hameaux proches du chef-lieu et bien desservis
- Les hameaux excentrés et moins accessibles

Certains hameaux n'ont pas connu un développement important depuis 10 ans du fait de contraintes liées à l'assainissement notamment. Pour les autres, du fait des larges capacités

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

proposées par le POS, le développement a pu être consommateur de foncier, sans produire beaucoup de logements.

Ces hameaux sont souvent éloignés du chef-lieu et ont parfois des accès difficiles.



<p><b>Atouts</b></p>	<p><b>Chef lieu :</b> De larges disponibilités foncières, en interne, et à proximité immédiate du cœur de village qui permettent de lui conférer un développement.</p> <p><b>Pôles secondaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des hameaux bien structurés qui disposent, pour certains, d'équipements, de services ou de commerces, écoles et garderie péri scolaire (Sevraz, Boisinges, les Tattes...).</li> <li>• Des possibilités d'urbanisation dans les périmètres urbains actuellement définis et qui permettent d'envisager un développement sans fragiliser les espaces naturels et agricoles périphériques.</li> </ul> <p><b>Hameaux :</b></p> <p>Des capacités d'urbanisation encore importantes, en « dents creuses », pour les hameaux accessibles et proches du chef-lieu. Elles pourraient permettre un développement sans menacer les espaces naturels et agricoles environnants</p>
<p><b>Faiblesses</b></p>	<p><b>Chef lieu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une organisation spécifique du chef-lieu, le long d'une rue commerçante et de services qui pose la question des liaisons et des stationnements (dessertes piétonnes, nouvelles voies d'accès, poches de stationnement)</li> </ul> <p><b>Pôles secondaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des capacités parfois importantes en extension.</li> <li>• Des secteurs de développement qui favorisent actuellement la réalisation d'habitat individuel.</li> </ul> <p><b>Hameaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un nombre important de hameaux éloignés et aux accès difficiles.</li> <li>• Des risques d'impacts environnementaux et paysagers (mitage, pollutions liées aux déplacements, à l'assainissement individuel)</li> </ul>

<b>Enjeux</b>	<p><b>Chef lieu :</b></p> <p>Mettre en place un projet de développement global du chef-lieu (ne pas se limiter à étudier individuellement les zones d'urbanisation future)</p> <p><b>Pôles secondaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner des priorités d'urbanisation et des capacités de développement en lien avec celles souhaitées au chef-lieu.</li> <li>• Veiller à éviter un développement extensif et à se donner les moyens de maîtriser l'urbanisation future pour influencer la réalisation de formes urbaines plus denses.</li> </ul> <p><b>Hameaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'urbanisation des hameaux excentrés et moins bien desservis</li> <li>• Organiser l'urbanisation des hameaux bien desservis dans leurs limites bâties.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>  <b>Lignes directrices</b>	<p><b>Affirmer la centralité du chef-lieu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En imaginant l'essentiel du futur développement de l'habitat,</li> <li>• En développant prioritairement les formes urbaines les plus denses (collectif),</li> <li>• En poursuivant l'amélioration des équipements, et services/commerces.</li> </ul> <p><b>Pôles secondaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives de développement,</li> <li>• Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation,</li> <li>• Développer des formes urbaines adaptées à chaque hameau,</li> <li>• Définir des limites d'urbanisation pour préserver les espaces naturels.</li> </ul> <p><b>Hameaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recentrer l'urbanisation sur les hameaux les mieux desservis et qui présentent des opportunités de développement dans les limites bâties existantes.</li> </ul>

## I.4.2 Enveloppe urbaine et consommation d'espace

### L'enveloppe urbaine à l'échelle de la commune

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe bâtie » cernée au plus près des constructions existantes.

#### Éléments de méthodologie

##### Principes

S'appuyer sur les éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels. Tenir compte :

- des continuités bâties
- des infrastructures : routes / voies ferrées
- des parcs de propriétés, des espaces anthropisés
- des coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
- du relief, rupture de pente
- **ne pas s'appuyer systématiquement sur les limites parcellaires**

##### Inclus dans enveloppe :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings
- les dents creuses si la parcelle est bordée sur au - 2 côtés.

**Concernant le bâti isolé**, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

##### Non inclus :

les boisements,  
les cours d'eau (sauf ceux traités en fossé ou canal)  
les discontinuités bâties de plus de 50 m de distance

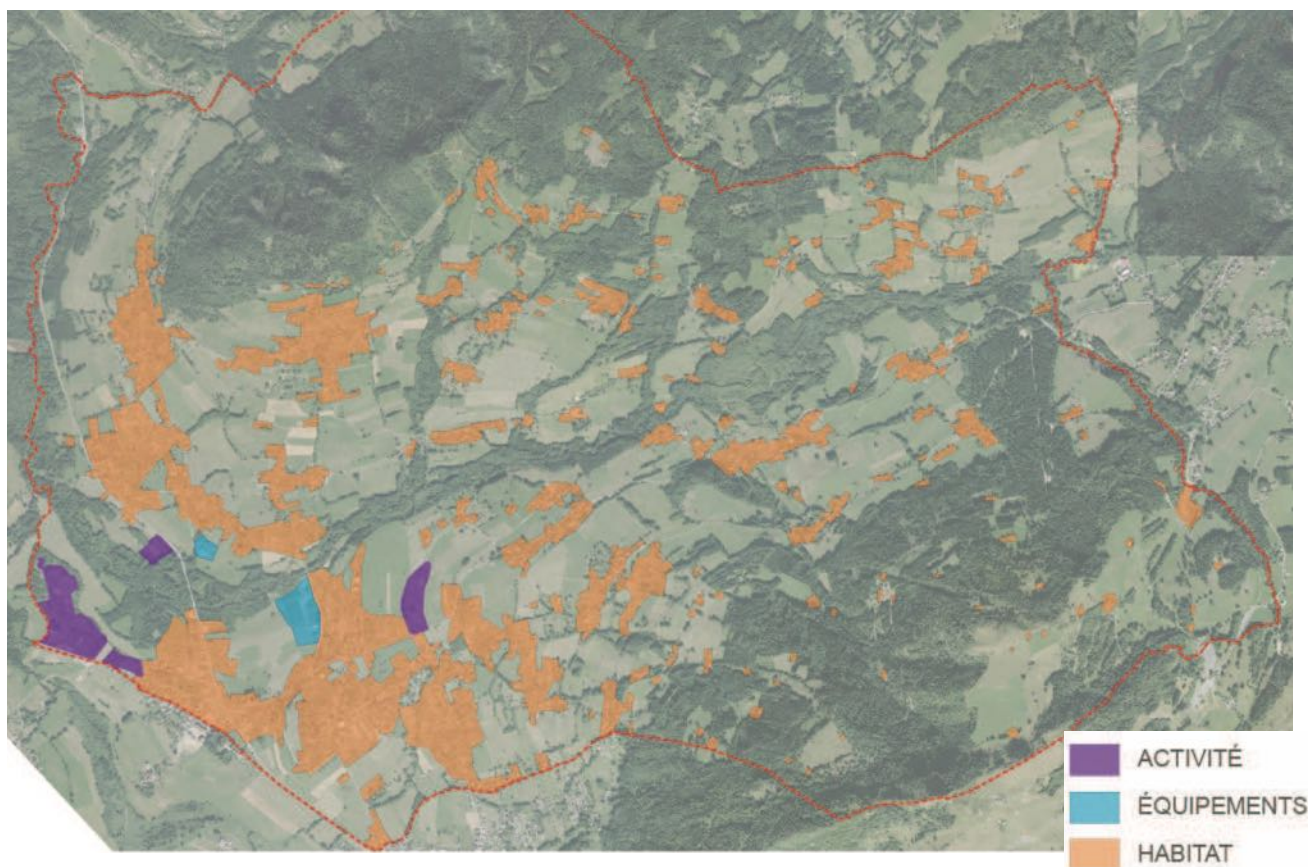
19

A fin 2015, l'enveloppe urbaine de Viuz-en-Sallaz couvre environ 293,8 ha, la plus grande partie de cette surface est occupée par des quartiers d'habitation ou des secteurs mixtes habitat/commerces et services (271,4 ha) soit 92%. Seuls 16 hectares sont occupés par des constructions à usage d'activités (soit 5%) et 6 ha d'équipements (soit 2%).

Le parc de logement peut être estimé à environ 2220 logements (2089 logements en 2012 selon l'Insee et environ 130 logements construits entre 2012 et fin 2015).

Ainsi, la **densité bâtie est de 8 logements par hectare à la fin 2015.**

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Carte de l'enveloppe urbaine à la fin 2015

### La consommation foncière

#### Éléments de méthodologie

Comptabiliser les espaces non urbanisés à une date de référence et qui sont désormais occupés pour obtenir un nombre d'hectares consommés par l'urbanisation.

Dans le cas de Viuz en Sallaz, l'analyse a été conduite :

- une 1<sup>ère</sup> fois lors du diagnostic établi en 2009 sur la période 1999/2009 : analyse globale sans distinction de typologie de logements ou de surfaces consommées
- Un 2<sup>nd</sup>e fois lors de la mise à jour du diagnostic fin 2014 et actualisé en vue de l'arrêt projet en mai 2016. dans cette 2<sup>nd</sup>e phase d'analyse, il est possible de distinguer la consommation foncière :
  - En fonction de la nature des terrain avant urbanisation : Des espaces agricoles, des espaces naturels/forestiers, des dents creuses, des espaces interstitiels
  - En fonction de la nature des logements construits

**Dans tous les cas, l'analyse ne pas s'appuie systématiquement sur les limites parcellaires mais tient compte des surfaces réellement utilisées par la construction.**

#### Comptabilisés :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings

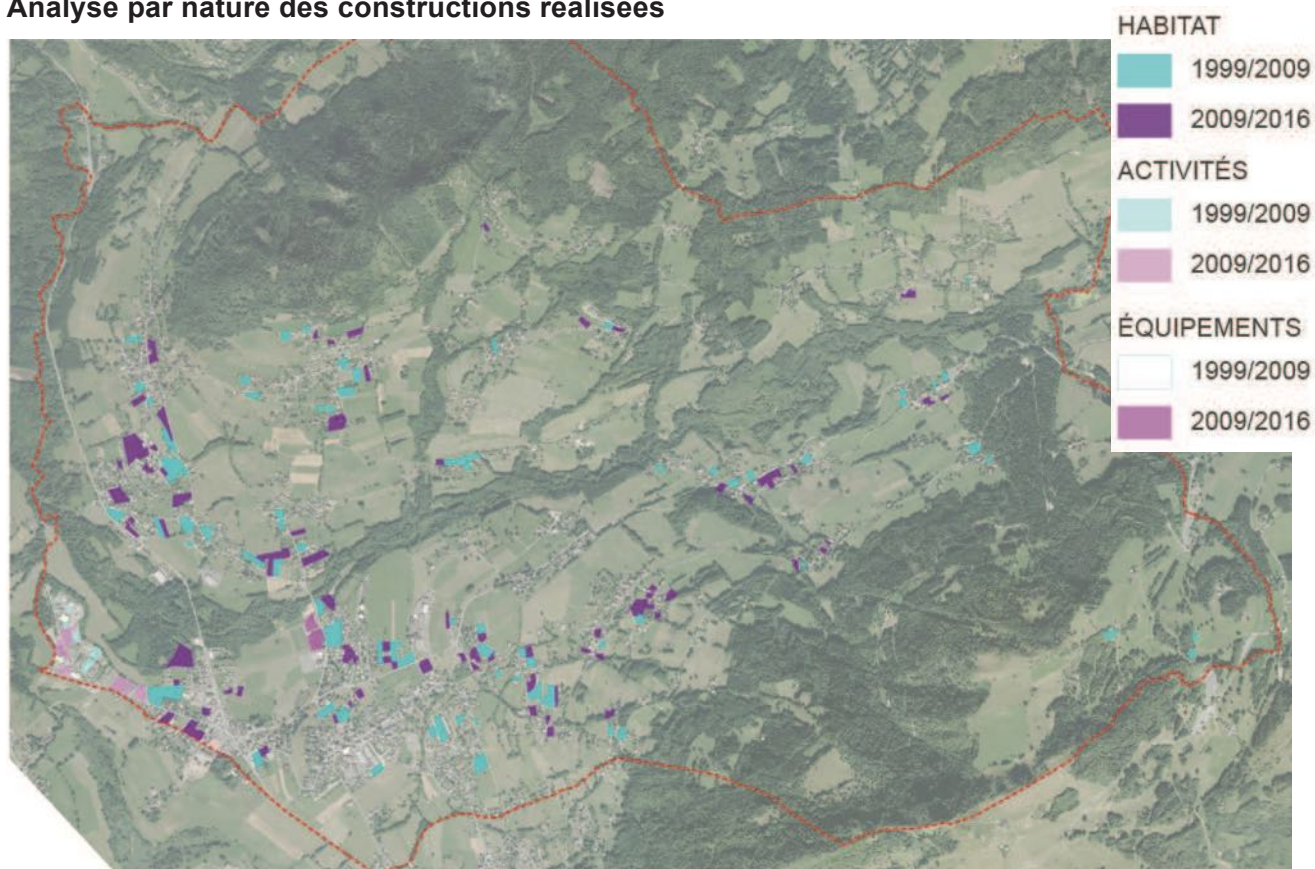
**Concernant le bâti isolé**, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

NOTA : dans l'analyse complétée en mai 2016 sur la période février 2009/décembre 2015, sont comptés : les opérations de renouvellement urbain, les divisions parcellaires.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Dans tous les cas, les mutations du bâti ne sont pas décomptées : difficilement identifiables dans le registre de permis et complexes et peu fiables sur le terrain.

### Analyse par nature des constructions réalisées



Carte de consommation d'espace entre 1999 et 2015 par vocation de constructions réalisées

L'analyse se découpe en deux temps d'étude : 1999- à février 2009 puis février 2009 à fin 2015.

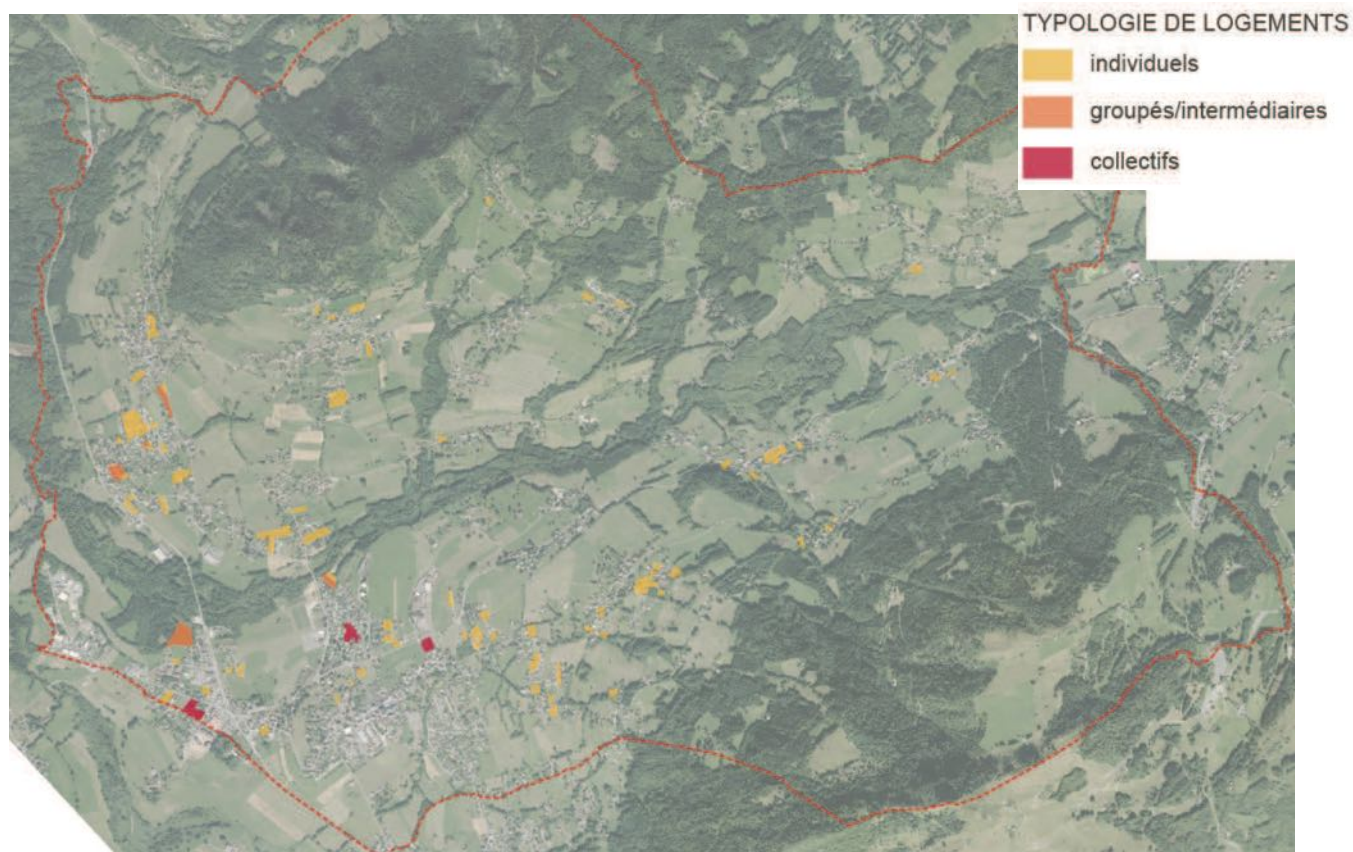
Ce découpage est lié à l'histoire de la révision du POS et sa transformation en PLU. Les études ont débuté fin 2008 avec un diagnostic établi en 2009 (donc analyse 1999/2009). Pour diverses raisons, la municipalité a interrompu de fin 2009 à fin 2014 les études de la révision du POS/transformation en PLU. Une mise à jour du diagnostic a été effectuée en novembre/décembre 2014. L'analyse de consommation foncière a été finalisée en mai 2016, préalablement à l'arrêt projet. Ainsi l'histoire de la révision explique la présence de 2 périodes d'analyse.

La consommation foncière se répartit comme suit :

<b>CONSO FONCIERE</b>	<b>HABITAT</b>	<b>ACTIVITÉS</b>	<b>ÉQUIPEMENTS</b>	<b>TOTAL</b>
PÉRIODE 1999-FEV 2009	18,9	1,0	0,0	<b>19,9</b>
PÉRIODE FEV 2009-MAI 2016	18,1	2,4	1,1	<b>21,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>37,0</b>	<b>3,4</b>	<b>1,1</b>	<b>41,5</b>

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Plus précisément, sur la période 2009 - fin 2015, les données permettent de distinguer les **typologies de logements produits et les surfaces consommées pour chaque typologie.**



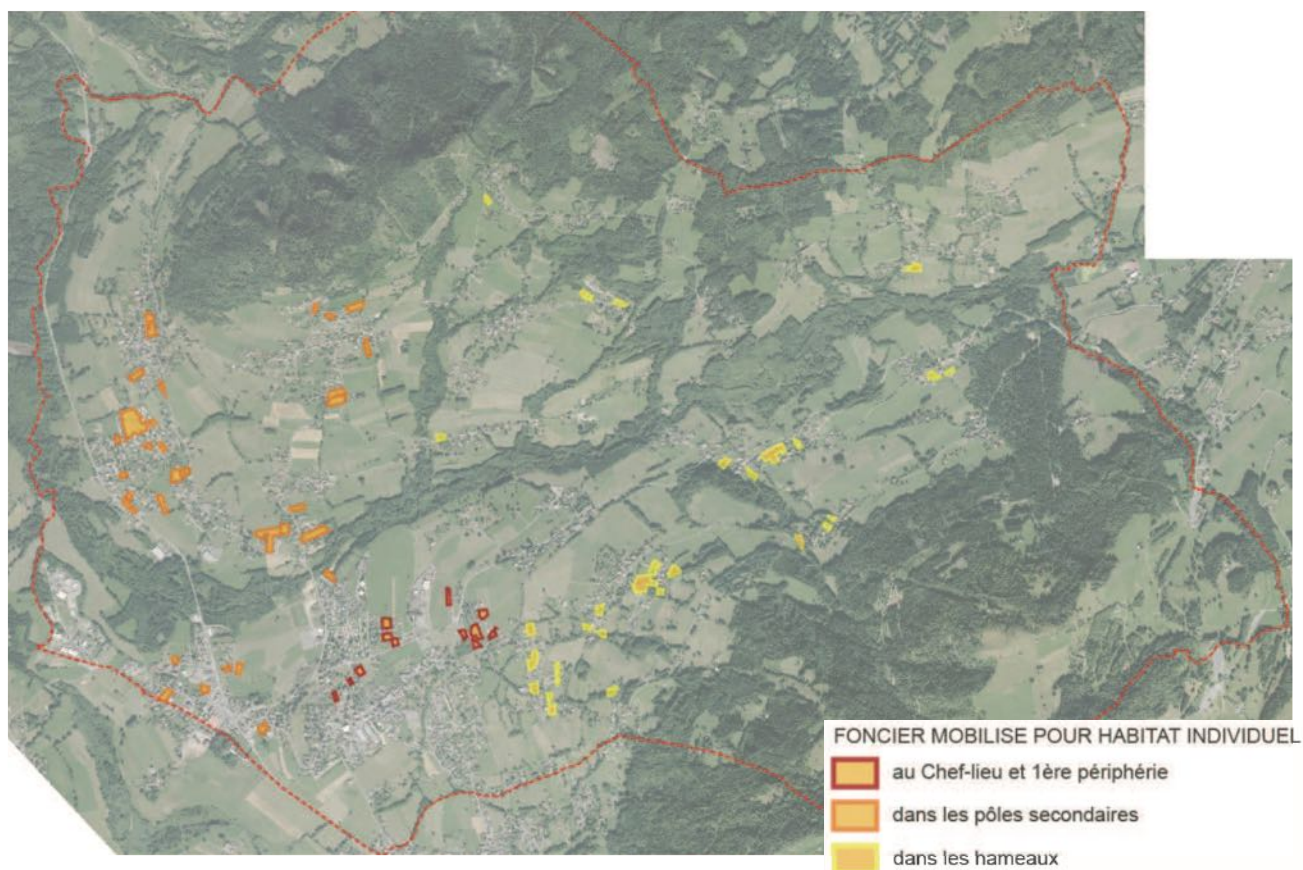
Carte de consommation d'espace entre 2009 et 2015 par typologie de logements réalisées

La consommation foncière se répartit comme suit :

	HABITAT			TOTAL
	INDIVIDUELS	INTERMÉDIAIRES	COLLECTIFS	
<b>NB DE LOGEMENTS</b>	<b>111</b>	<b>66</b>	<b>87</b>	<b>264</b>
% LOGEMENTS	42%	25%	33%	100%
<b>SURFACE (hectares)</b>	<b>14,3</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	<b>18,1</b>
% SURFACE	79%	13%	8%	100%
<b>DENSITÉ (logt/ha)</b>	<b>8</b>	<b>29</b>	<b>58</b>	<b>15</b>

Sur la dernière période d'analyse (début 2009/fin 2015), la mobilisation a donc été de 18,1 ha pour une production de 264 logements soit une **densité moyenne de 15 logements par hectare.**

La carte montre que les logements collectifs ont été implantés à proximité du chef-lieu et dans le secteur périphérique des Tattes d'en Haut, de même que les logements intermédiaires.



Les logements individuels ont connu un rythme soutenu de constructions, et sont répartis spatialement sur l'ensemble du territoire. On note sur la carte ci-avant que le foncier consommé pour les logements individuels se situe pour une très grande partie sur les pôles secondaires et dans les hameaux. L'implantation de maisons individuelles dans le chef-lieu est assez faible :

- 1,7 ha au Chef-lieu soit 12 %
- 7,5 ha dans les pôles secondaires soit 53 %
- 5 ha dans les hameaux soit 35%

Le projet de PLU doit donc faire un effort pour limiter la consommation foncière dans les hameaux, secteurs sensibles du point de vue paysager.

### Densité de l'urbanisation sur les périodes passées

	NOMBRE LOGEMENTS	SURFACE (hectares)	DENSITÉ (logt/ha)
PÉRIODE 1999-FEV 2009	310	18,9	16
PÉRIODE FEV 2009-MAI 2016	265	18,1	15
<b>TOTAL</b>	<b>575</b>	<b>37,0</b>	<b>16</b>

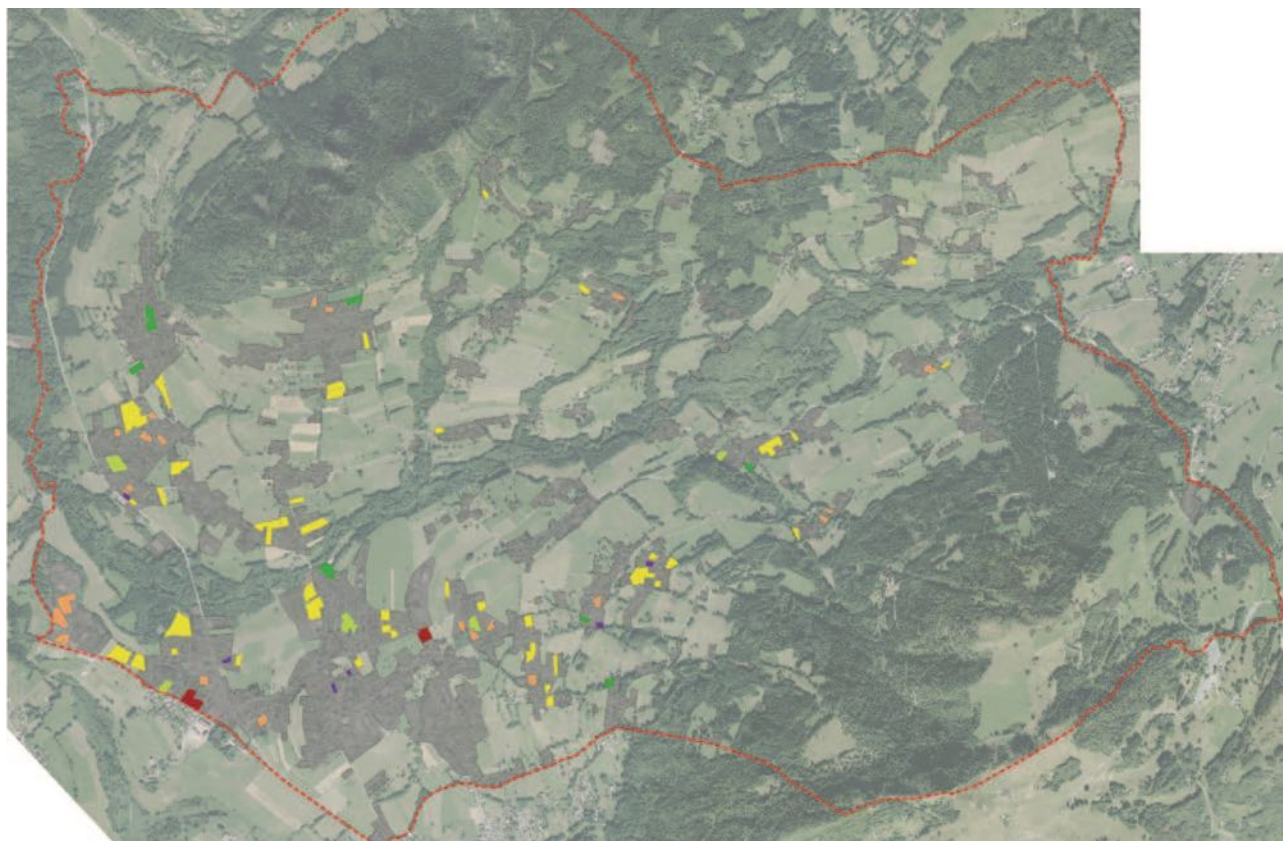
Entre 1999 et février 2009, environ 310 logements ont été construits ou mis en chantier. Cette production de logements a consommé 18,9 ha. Ainsi, l'urbanisation récente présente une densité de **16 logements par hectare** mobilisés pour l'habitat (en dents creuses, dans les espaces interstitiels, en extension sur des espaces agricoles ou naturels) hors densification de parcelles déjà bâties.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Entre février 2009 et fin 2015, environ 265 logements ont été construits ou mis en chantier. Cette production de logements a consommé 18,1 ha. Ainsi, l'urbanisation récente présente une densité de **15 logements par hectare** mobilisés pour l'habitat (en dents creuses, dans les espaces interstitiels, en extension sur des espaces agricoles ou naturels) hors densification de parcelles déjà bâties.

**Sur l'ensemble de la période analysée (soit environ 16 ans), la densité moyenne est de 16 logements par hectares (environ 575 logements sur 37 ha) soit une consommation annuelle moyenne de 0,9 ha par an.**

### Analyse par nature des terrains avant urbanisation



Carte de consommation d'espace entre 2004 et 2015 par nature de constructions réalisées

La carte ci-dessus a été élaborée à partir d'une analyse du cadastre mis à jour en 2016 comparé à la photographie aérienne de 2004. Ainsi l'analyse couvre 17 années. Il a ainsi été constaté que 21,6 ha ont été urbanisés durant cette période.

L'analyse fine de la photographie aérienne de 2004 et l'analyse du contexte (situation dans la commune, desserte,...) permettent de mettre en évidence la nature des terrains avant leur urbanisation. Cette étude donne les résultats suivants :

CONSO FONCIERE	HABITAT	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS	TOTAL	%
Renouvellement urbain	1,0	6%		1,0	5%
Densification parcelles bâties	0,5	3%		0,5	2%
Dents creuses	2,1	12%	1,3	3,4	16%
Espaces interstitiels	1,8	10%		1,8	8%
Espaces agricoles	11,0	61%	1,1	13,2	61%
Espaces naturels/friches	1,7	9%		1,7	8%
<b>TOTAL</b>	<b>18,1</b>	<b>100%</b>	<b>2,4</b>	<b>21,6</b>	<b>100%</b>

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

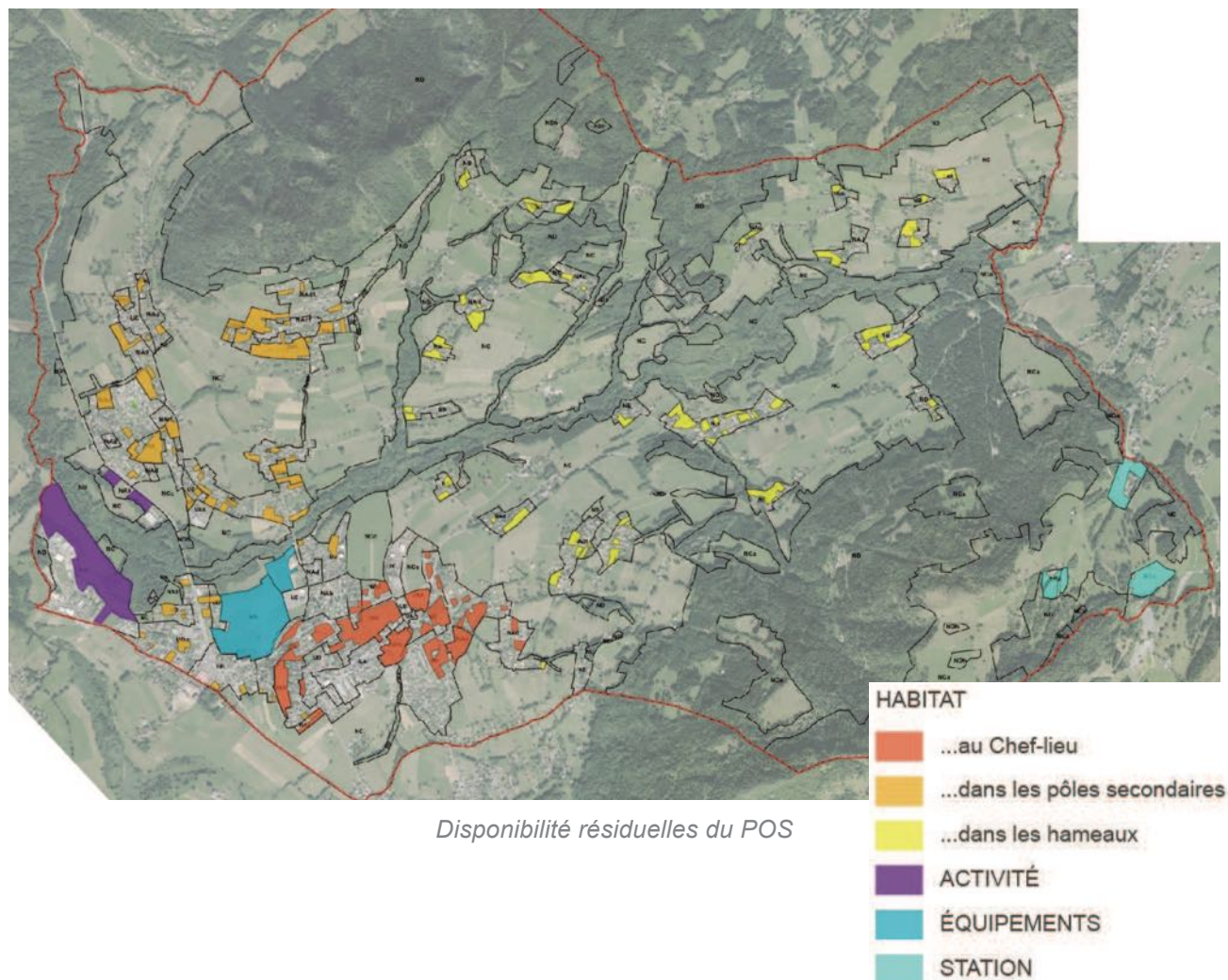
### Sur les 21,6 ha consommés pour les différentes vocations :

- 7% des terrains sont issus de mobilisation de fonciers qui étaient déjà urbanisés :
  - 2% en densification de parcelles déjà bâties : ce sont des terrains qui étaient déjà occupés et qui accueillent une nouvelle construction ou des terrains qui ont été découpés puis construits.
  - 5% en opération de renouvellement urbain : il s'agit de 2 opérations de logements collectifs : une opération de 29 logements au chef-lieu à la place des « tennis » et une opération de 36 logements en 3 immeubles aux Tattes à la place d'immeubles existants.
- 24% des terrains construits sur des parcelles qui étaient déjà incluses dans le tissu bâti. On peut distinguer :
  - 16% d'urbanisation en dents creuses : c'est à dire l'urbanisation de parcelles libres, de moins de 1000-1500 m<sup>2</sup> en moyenne, incluses dans le tissu bâti.
  - 8% d'urbanisation sur des espaces interstitiels : ce sont des tènements de plus de 1500 m<sup>2</sup> et inférieurs à 5000 m<sup>2</sup>, incluent dans l'enveloppe urbaine, qui n'assurent plus de fonction agricole (en tout cas, pas de fonction stratégique)
- 69% des terrains construits sur les dernières années étaient des terres agricoles, des espaces naturels ou forestiers ou des friches avant urbanisation. (la proportion est identique si on ne s'attache qu'à l'habitat)

<b>Atouts</b>	<p>Une diversification des formes d'habitat déjà engagée.</p> <p>Une consommation moyenne de terrains stables depuis 1999.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Une part des logements individuels toujours plus importante celle des collectifs.</p> <p>Une urbanisation récente qui s'est essentiellement effectuée sur les hameaux structurants au détriment du chef-lieu.</p> <p>Une consommation foncière importante pour l'habitat individuel, notamment dans les hameaux.</p>
<b>Enjeux</b>	<p>- Favoriser le développement du chef-lieu pour garantir son rôle de centralité</p> <p>- Influencer sur le développement des formes d'habitat pour maintenir et développer des formes plus denses, moins consommatrices de foncier.</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p><b>- Recentrer l'urbanisation prioritairement sur le chef-lieu.</b></p> <p><b>- Poursuivre la densification et la diversification des formes d'habitat dans un souci d'économie du foncier et pour permettre à tous de vivre à Viuz en Sallaz.</b></p>

### I.4.3 Capacité de densification et de mutation

#### Capacités du POS opposable



Le POS de Viuz-en-Sallaz dispose de potentiels libres répartis comme suit :

DISPONIBILITÉ DU POS	U	NA indicées	NA strictes	TOTAL
CHEF LIEU	7,6	3,4	10,2	21,2
PÔLES SECONDAIRES	6,8	8,9	5,5	21,2
HAMEAUX	6,6	7,3	2,1	16
ÉQUIPEMENTS	2,3		13,1	15,4
ACTIVITÉS		15,1		15,1
STATION			7	7
<b>TOTAL</b>	<b>23,3</b>	<b>34,7</b>	<b>37,9</b>	<b>95,9</b>

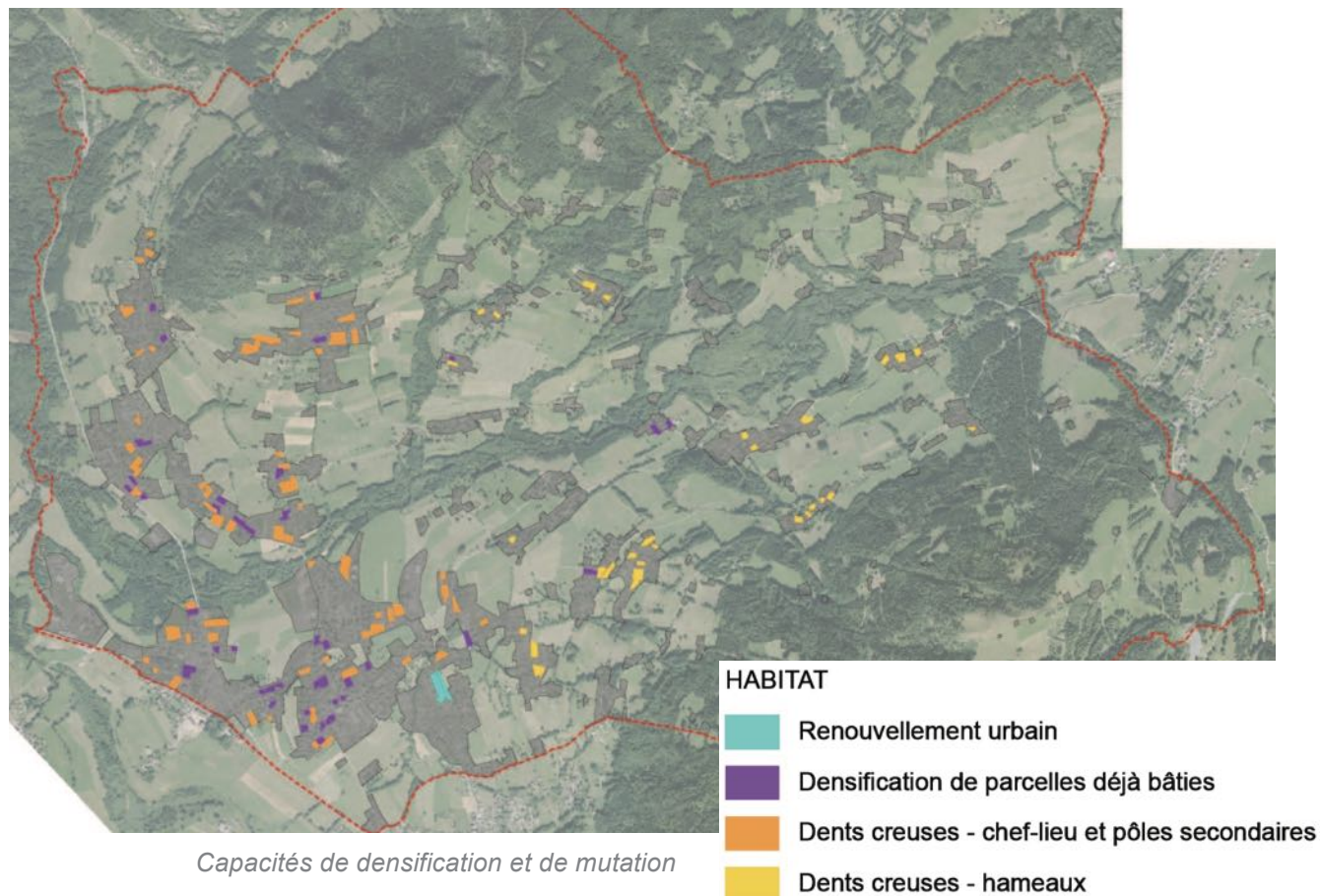
Ces capacités ont été mises à jour fin mai 2016.

Sur les 23,3 ha disponibles en zone U ou NB, 21 ha sont destinés essentiellement à l'habitat et 2,3 ha aux équipements (zone UEg).

La plus grande partie des surfaces disponibles est classée en zone NA stricte, c'est à dire en zone NA bloquée, nécessitant une procédure d'urbanisme pour les rendre constructibles.

## Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine

L'analyse a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine actuelle, indépendamment du zonage du PLU actuellement opposable.



### **Secteur clairement identifié pour des opérations de renouvellement urbain :**

- ⇒ c'est le cas du terrain communal située « Chez Bouloz » qui accueillait des immeubles collectifs et des garages. Les constructions ont été démolies. Le site est proche du chef-lieu, facilement desservi et les réseaux sont existants et suffisants. Le tènement couvre **environ 0,7 ha** ; la commune y envisage une opération de petits collectifs, **environ 30 logements**. Le tènement fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU.

**Densification de parcelles déjà bâties :****DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES****Éléments de méthodologie****Sont comptabilisés****Le foncier bâti :**

- De plus de **450 m<sup>2</sup>**
- Sur un foncier non disponible à court terme (division parcellaire nécessaire)
- Accessible (desserte de la parcelle divisée possible)
- Inséré dans le tissu urbain existant
- Compris dans l'enveloppe urbaine

**Sont exclus**

- Les terrains de moins de **450m<sup>2</sup>**
- Les terrains inférieurs à 20m de large
- Les terrains grevés par des servitudes, ...
- Les terrains concernés par des risques,
- Les terrains présentant des sensibilités environnementales

Certaines propriétés sont de taille importante ; il est donc possible d'envisager des divisions de ces parcelles. Toutefois, il n'est pas aisé d'estimer le potentiel urbanisable par cette pratique.

Les éléments de méthodologie présentés ci-dessus ont été un guide ; toutefois, cette analyse a été croisée avec la connaissance de terrain et le fonctionnement de chaque parcelle étudiée.

Les potentiels sont estimés à :

- 4,4 ha dans le chef-lieu et les pôles secondaires
- 0,5 ha dans les hameaux.

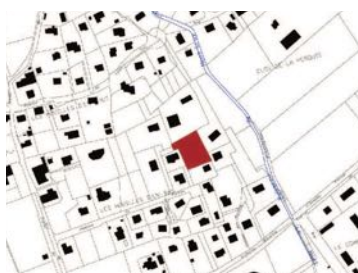
On considère que l'ensemble de ces tènements ne sont pas mobilisés durant la vie du POS. En effet, la disponibilité effective de ces terrains dépend de la volonté du propriétaire qui occupe la parcelle de se séparer d'une partie de son bien. Dans les communes telles que Viuz-en-Sallaz, la démarche de densification de parcelles déjà bâties intervient essentiellement lorsqu'un bien est cédé. La grande parcelle initiale est découpée : une partie du terrain est cédée avec la maison et une autre partie est cédée comme terrain à bâtir.

Il est d'usage de considérer qu'environ **25% des potentiels estimés seront mobilisés** dans les 15 ans à venir. Ainsi sur les **4,9 ha identifiés**, seuls **1,2 ha seront vraisemblablement mobilisés** pour une production d'environ **15 logements**.

## Urbanisation de dents creuses

## DENTS CREUSES

## Éléments de méthodologie



## Sont comptabilisés

Le foncier non bâti :

- De plus de **450 m<sup>2</sup>**
- Sur un foncier disponible ( parcelles entières)
- Accessible (desserte du tènement)
- Inséré dans le tissu urbain existant soit bordé sur au moins 2 côtés
- Desservi par les réseaux
- N'excédant pas **3000 m<sup>2</sup>**

## Sont exclus

- Les terrains inférieurs à 20m de large
- Les terrains grevés par des servitudes, ...
- Les terrains concernés par des risques,
- Les divisions parcellaires possibles :
- Les terrains présentant des sensibilités environnementales

Les dents creuses se situent dans l'enveloppe bâtie du chef lieu, des pôles secondaires et celle des hameaux.

Les potentiels sont estimés à :

- **11,5 ha dans le chef-lieu et les pôles secondaires**
- **3,5 ha dans les hameaux**

Ces dents creuses, sur des parcelles non bâties, ne sont également pas toutes disponibles. En effet, certaines parcelles sont immédiatement disponibles car il s'agit de lots de lotissements en cours d'urbanisation, ou de parcelles individuelles proposées à la vente.

D'autres parcelles ne sont pas disponibles car faisant l'objet de rétention foncière, qui peut être :

- de la rétention spéculative (le propriétaire attend que la valeur du foncier augmente encore...)
- de la rétention patrimoniale/familiale (les terrains sont réservés pour les enfants ou petits-enfants)
- de la rétention liée à une succession bloquée.

Ainsi sur un potentiel théorique de 15 ha, nous considérons qu'environ **60% des terrains pourront être mobilisés à l'horizon du PLU, soit 9 ha.**

Du fait de la localisation de ces dents creuses, la densité moyenne retenue est de 12 logt/ha, soit un potentiel de **108 logements environ.**

## Bilan des capacités de densification et mutation

		Chef-lieu et pôle II	Hameaux	% mobilisable	Surface Mobilisable	Densité	Nb logts
	Renouvellement	0,7	-	100%	0,7	40	30
	Densification des parcelles déjà bâties	4,4	0,5	25%	1,2	12	15
	Parcelles libres dans l'enveloppe	11,5	3,5	60%	9,0	12	108
	<b>TOTAL</b>	<b>16,6</b>	<b>4</b>	<b>#</b>	<b>10,9</b>	<b>#</b>	<b>153</b>

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<b>Atouts</b>	Dans l'enveloppe urbaine, des capacités d'urbanisation dans le chef-lieu et dans les pôles secondaires qui peuvent permettre de densifier, organiser et structurer le cœur de bourg et les pôles secondaires.
<b>Faiblesses</b>	Au regard de l'analyse des capacités résiduelles du POS, des potentiels d'urbanisation disproportionnés pour certains hameaux.
<b>Enjeux</b>	Organiser l'urbanisation prioritairement dans les premières périphéries du chef-lieu et les hameaux structurants, pour limiter la consommation spatiale sur le reste du territoire.  Adapter la répartition spatiale de l'urbanisation dans un objectif de centralité.
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	- <b>Adapter les surfaces constructibles aux besoins pour les 15 prochaines années.</b>  - <b>Favoriser la centralité : le chef-lieu, ses 1ères périphéries et les pôles secondaires</b>

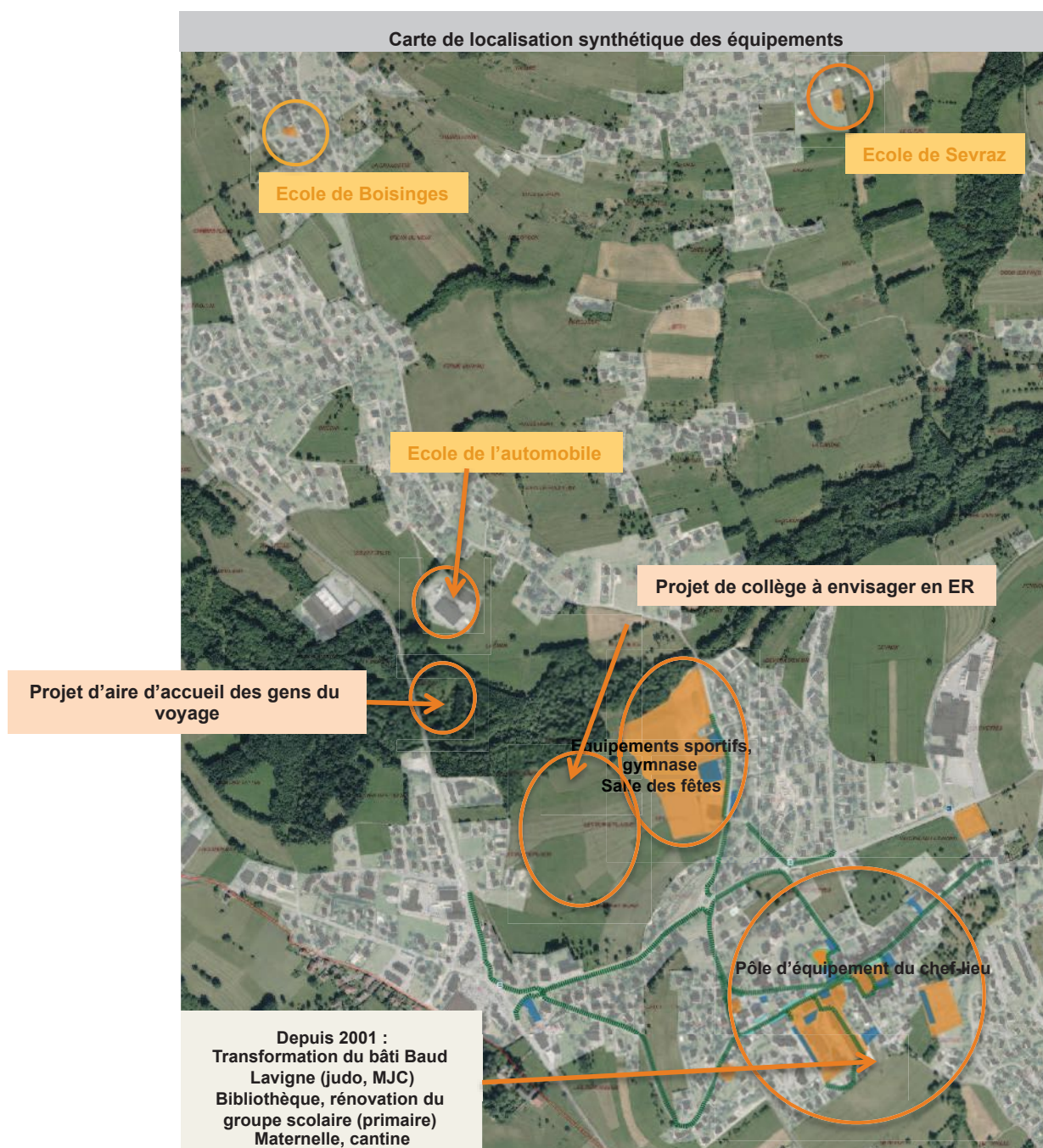
## Chapitre I.5 : Equipements et réseaux

### I.5.1 Equipements publics et collectifs

VIUZ EN SALLAZ : Une position de pôle d'équipement dans le périmètre du futur SCOT.

D'autres pôles d'équipement complémentaires : Saint-Jeoire, Viuz-en-Sallaz, Bogève et Fillinges.

#### Les principaux équipements présents



## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les équipements sont aujourd'hui assez nombreux et adaptés à la configuration actuelle de la commune.

Une politique de structuration a été engagée depuis le POS actuellement opposables, mais des besoins se feront sentir au regard de la croissance démographique qui se poursuivra.

Les équipements publics se localisent, pour la majeure partie, au chef-lieu (et de façon concentrée) et aux Meffets mais on observe que les hameaux structurants bénéficient également d'équipements scolaires.

La commune est équipée :

<b>Chef-lieu</b>	<b>Secteur des Meffets</b>
Ecole maternelle et primaire publiques	Salle des fêtes
Ecole maternelle et primaire privée	Terrains de sport
Crèche	Gymnase omnisport
Cinéma	Court de tennis
Salle de réunion	
Musée paysan	
Eglise	
Bibliothèque	
Foyer de personnes âgées	



*Les équipements au chef-lieu*



*Les équipements aux Meffets*

### Les équipements scolaires

La commune compte :

- 1 école maternelle publique, au chef-lieu
- 3 écoles primaires publiques, au chef lieu, à Boisinges et à Sevraz

	2011/2012	2015/2016	Tendance
Ecole maternelle	112	139	↗
Ecole élémentaire F. Levret	1142	143	=
Ecole de Boisinges	34	50	↗
Ecole de Sevraz	33	34	=
Ecole Ste Thérèse	79	80	=
Ecole St Joseph	49	52	=

Les écoles publiques organisent un temps d'accueil périscolaire, en lien avec la réforme des rythmes scolaires.

La commune propose également un service de garderie périscolaire au chef-lieu, le service est géré par une association Loi 1901 « Le Dahut ». La gestion est effectuée par des parents bénévoles mais l'encadrement est réalisé par des professionnels. L'accueil se fait de 7h au début de la classe puis de la fin de la classe à 19h. La capacité d'accueil est de 110 enfants pour 9 animateurs.

D'autre part, la commune accueille l'ECAUT (Ecole Catholique d'apprentissage des métiers de l'Automobile), qui compte 78 apprentis âgés de 14 à 25 ans.

### Les projets d'équipement

#### Des projets à la réflexion

La commune souhaite renforcer le pôle d'équipement des Meffets et offrir un niveau d'équipements scolaire plus important. Ainsi la commune souhaite accueillir un collège.

## Les espaces publics

Une amélioration significative des espaces publics a été déjà menée et est toujours en cours.

Elle s'est essentiellement effectuée au chef-lieu et a concerné la gestion des interfaces piétons/véhicules (trottoirs, stationnements, place de la mairie)

Certaines insuffisances demeurent :

- Maillages piétons à compléter,
- Espaces verts et récréatifs à compléter,
- Parkings publics à poursuivre



*Espaces publics au chef-lieu*

<b>Atouts</b>	<p>Viuz-en-Sallaz est actuellement un pôle d'équipements publics, structurant. La cohérence prévisible portée par le futur SCoT laisse à penser la confirmation de cette polarité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une centralité affirmée des équipements.</li> <li>- Un gymnase et des terrains de foot nouveaux</li> <li>- Des projets en cours : anticipation d'un possible futur collège</li> </ul>
<b>Faiblesses</b>	<p>La croissance de la population et l'apport de jeunes actifs vont induire la nécessité d'évaluer des besoins en équipements nouveaux et de prévoir des secteurs voués au confortement des équipements existants.</p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la centralité des équipements publics au chef-lieu.</li> <li>- Organiser les équipements (entre le chef-lieu et les hameaux)</li> <li>- Poursuivre la création d'équipements et prévoir leur localisation en fonction des nouveaux besoins liés à la croissance démographique.</li> <li>- Poursuivre la création d'espaces publics qualitatifs.</li> </ul>
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<p><b>- Poursuivre la politique d'amélioration des équipements publics pour répondre aux besoins de la population, et au rôle de pôle structurant que jouera la commune à l'échelle du futur SCOT.</b></p>

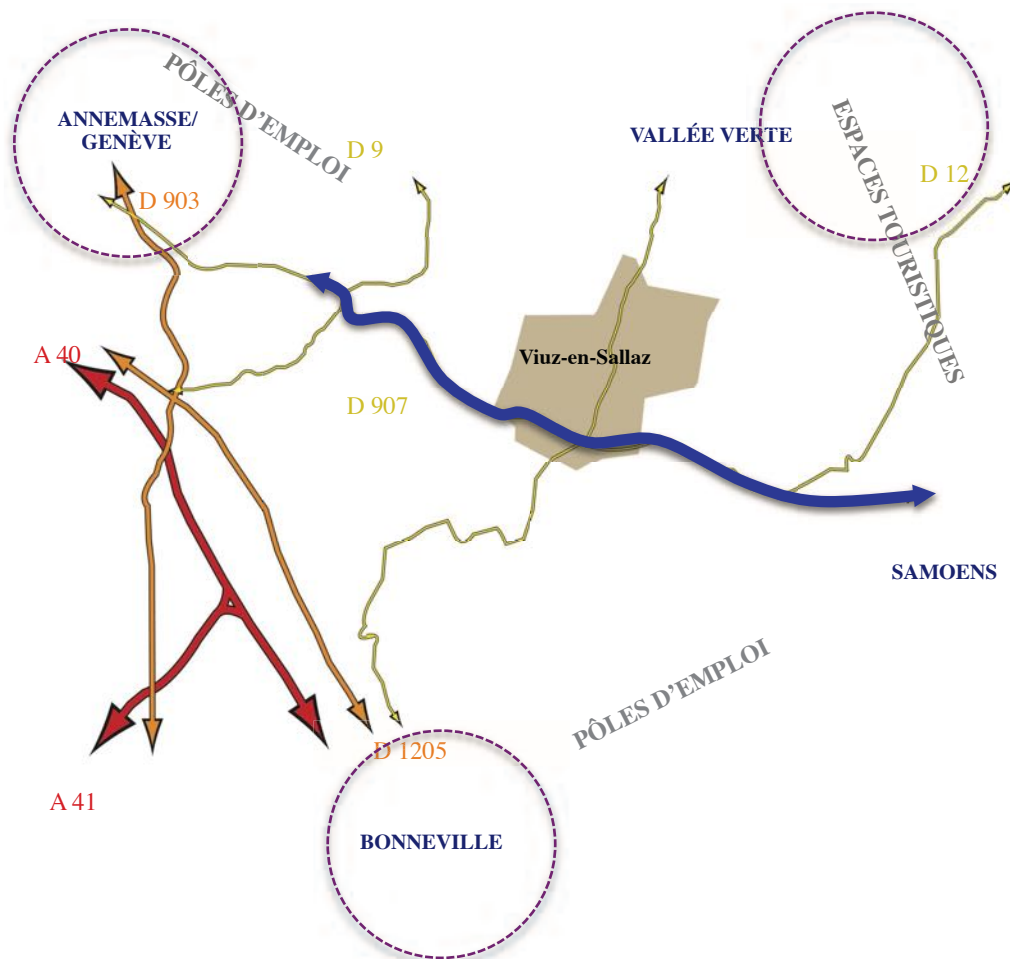
## I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

### A l'interface d'un maillage routier dense

Viuz-en-Sallaz est desservie par plusieurs routes départementales d'envergure dont la RD 907 qui traverse son territoire au Sud.

La proximité des autoroutes A40 et A41 lie la commune à Annemasse/Genève et Bonneville/La Roche-sur-Foron.

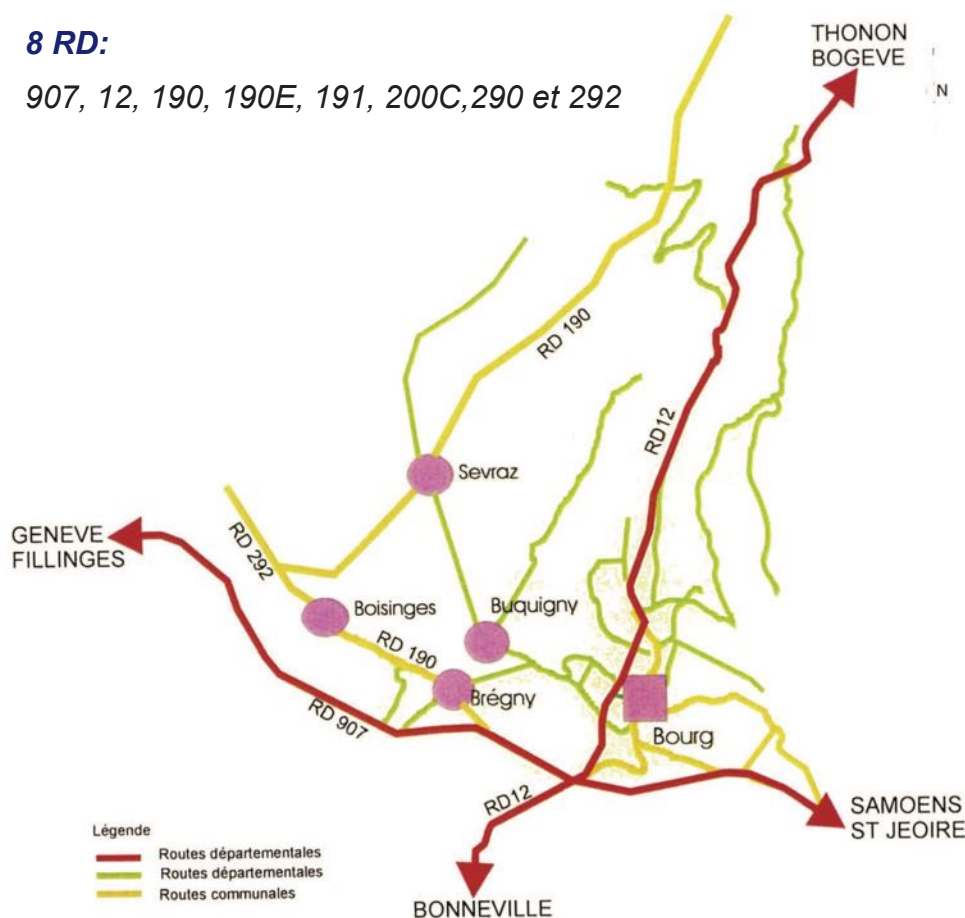
Les routes départementales traversant la commune sont fortement fréquentées du fait de l'accès au massif des Brasses, à la Vallée Verte et aux Portes du Soleil.



Accessibilité du territoire

**Le réseau viaire communal****Trame viaire communale****8 RD:**

907, 12, 190, 190E, 191, 200C, 290 et 292



La commune est parcourue de 8 routes départementales :

- la RD907 et la RD12 ont une fonction de transit et de desserte communale. La RD907 relie Fillinges et avant Annemasse à Samoens, Taninges...la RD12 relie quant à elle Bonneville à Thonon et Bogève. Le croisement de ces deux routes se situe aux Tattes d'en Haut, secteur périphérique du chef-lieu comportant de nombreuses activités économiques.
- Les autres RD participent à la desserte des différents quartiers et hameaux de la commune et permettent des liens avec les communes voisines.

Le maillage routier de la commune est important et dessert l'ensemble du territoire communal :

- Le chef-lieu est à l'écart de la circulation des routes départementales principales traversant la commune (D907 et D12).
- Certains hameaux éloignés du chef-lieu, restent avec des gabarits insuffisants.
- Les RD12 et 907 assurent à la fois un rôle de transit et de desserte.
- Les opérations de lotissement ont multiplié les voiries en impasse, aussi bien au chef-lieu que dans les hameaux.

Des aménagements récents, notamment au croisement des RD907 et RD12, ont permis d'assurer la sécurisation des voies (communales et RD).

Les RD12 et RD907 posent les principales problématiques de déplacement à l'échelle communale.

Il s'agira de poursuivre les aménagements déjà réalisés et de les prendre en compte dans le projet de développement du chef-lieu.



Recensement des points sensibles en 1999 sur la RD12 (DDEA)

Aucune voie n'est classée à grande circulation, aucun secteur n'est soumis à l'amendement Dupont.

### **Le bruit lié aux infrastructures de transport**

La RD907 est classée comme voie bruyante selon l'arrêté préfectoral du 18/07/2011.

Communes traversée par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
VIUZ EN SALLAZ	RD907	Limite Fillinges/Viuz	PR 11.235	3	100	ouvert
VIUZ EN SALLAZ	RD907	PR 11.235	PR 11 .8	4	100	ouvert
VIUZ EN SALLAZ	RD907	PR 11.8	Limite Viuz en Sallaz/ Ville en Sallaz	3	100	ouvert

Extrait de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructure de transport (Source : DDT 74)

### **Les transports en commun**

#### **Les lignes LIHSA du conseil départemental**

Viuz-en-Sallaz est desservie par deux lignes interurbaines gérées par le Conseil Général :

- N°102 Gaillard / Annemasse / Sixt :
  - 4 passages dans le sens Gaillard/ Sixt
  - 5 passages dans le sens Sixt / Gaillard
 Une partie des passages sont en lignes régulière et une partie en transport à la demande.
- N°103 reliant Villard à Bonneville ; cette ligne fonctionne du lundi au vendredi en transport à la demande (TAD). Seul un aller Villard vers Bonneville le matin et un retour Bonneville vers Villard le soir fonctionne en ligne régulière.
  - 1 passage régulier et 4 passage TAD dans le sens Villard / Bonneville
  - 1 passage régulier et 4 passage TAD dans le sens Bonneville / Villard

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Des liaisons en car sont également organisées par des entreprises privées pour l'accès aux stations de sports d'hiver.



*Extrait du plan des lignes Lihsa*

### **Les lignes Proximiti**

La commune est desservie par une ligne de transport à la demande Proximiti (ligne C St-Jeoire/Reignier).

Cette ligne peut être déclenchée « à la demande ». Elle fonctionne du lundi au vendredi de 6h00 à 19h00 hors jours fériés, sur réservation préalable, au minimum 2h00 avant le départ.

Il y a deux arrêts sur la commune de Viuz-en-Sallaz : rue du Faucigny et Office du Tourisme.

Il y a jusqu'à 9 passages à Viuz-en-Sallaz dans le sens St-Jeoire vers Reignier et autant dans le sens inverse.

### **Les transports scolaires**

Des transports scolaires desservent les collèges de Saint-Jeoire, Ville-la-Grand et sont bien fréquentés.

Un transport scolaire est également organisé par la commune pour le déplacement des élèves des écoles de Boisinges et Sevraz vers la cantine du centre bourg.

### **Les lignes ferroviaires**

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire. Les gares les plus proches pour bénéficier des trains « Grandes lignes » sont Annemasse et Bonneville.

### **Les modes doux**

Des améliorations ont été apportées au chef-lieu mais à la périphérie des travaux restent à mener. Dans les hameaux structurants accueillant des écoles, des aménagements piétons doivent être pensés et les existants sécurisés.

Le PLU devra veiller à assurer la sécurité des piétons et à renforcer ce mode de déplacement.

Les aménagements cyclables sont peu développés. La mise en place d'une stratégie « piste cyclable » permettrait d'améliorer les déplacements des cyclistes, aujourd'hui intégrés à la circulation automobile

La commune est concernée par le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et par le Plan Départemental Vélo. La mise en place des objectifs de ces plans peut faire l'objet d'emplacements réservés dans le PLU.

*Les déplacements piétons sécurisés (trottoir ou bande piétonne) dans la commune*



*Trottoirs dans le chef-lieu*

### **Les aires de stationnement publiques**

Une offre de stationnement essentiellement localisée au Chef-lieu à proximité des équipements publics et des commerces.

Le stationnement s'organise le long de la rue principale, en bord de voie, et sur quelques parkings.

Globalement, malgré quelques améliorations, la gestion du stationnement reste confuse (les véhicules garés empiètent souvent sur les espaces piétons et de circulation)

Les stationnements publics sont également souvent occupés par les riverains (saturation le week-end).

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Carte des aires de stationnement publiques , des modes doux et des arrêts de transport collectif



## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

### *L'offre de stationnement dans le chef-lieu*

<b>Atouts</b>	<p>Une position centrale (à proximité des espaces de loisirs et d'emplois)</p> <p>Des aménagements ont permis de requalifier le réseau et de le sécuriser.</p> <p>Des infrastructures modes doux déjà existantes, supports des modes alternatifs à la voiture peuvent être complétées.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Les RD agissent comme de véritables coupures, cloisonnant les lieux de vie.</p> <p>Des nuisances importantes induites : fonctionnement, circulation, bruit, pollution...</p> <p>Une faible desserte en transports collectifs</p> <p>L'augmentation de la population va induire une augmentation des flux sur les voies de circulation existante</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Tirer parti de la situation privilégiée de proximité avec les axes de déplacement pour améliorer la desserte en transports collectifs.</p> <p>Maîtriser et organiser l'urbanisation au regard des flux qui seront générés sur les voies de transit.</p> <p>Développer l'offre de transport à la demande Proximiti dans l'ensemble de la commune</p> <p>Mailler le territoire et diversifier les infrastructures de déplacement en faveur des modes alternatifs à la voiture particulière (cheminements piétons, pistes cyclables, transports collectifs).</p> <p>Sécuriser et prévoir des gabarits suffisants pour les voies de desserte.</p> <p>Renforcer et améliorer qualitativement l'offre en stationnement dans les pôles qui connaîtront un développement prioritaire</p>
<b>Objectifs Lignes directrices</b>	<p><b>Prendre en compte les impacts du développement urbain de Viuz en Sallaz sur les voies structurantes à l'échelle intercommunale.</b></p> <p><b>Engager un dialogue avec les différentes structures intercommunales dans le but de développer une politique des déplacements cohérente (renforcement de la desserte en transports collectifs).</b></p> <p><b>Organiser les déplacements/stationnements afin d'améliorer la fluidité des trafics et le fonctionnement des secteurs urbains amenés à se développer.</b></p> <p><b>Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière</b></p>

### **1.5.3 Assainissement des eaux usées (EU)**

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

L'assainissement collectif (AC) et assainissement non collectif (SPANC) relèvent de la compétence du Syndicat des Eaux Rocailles-Bellecombe (SRB) depuis le 01/01/2014.

+/- 83 % des habitations sont raccordables à l'AC et +/-17% des habitations sont non raccordables à l'AC

Le Syndicat des Rocailles et de Bellecombe a créé son SPANC ainsi que son règlement d'Assainissement Non Collectif.

Le SPANC a pour mission le contrôle des installations d'assainissement non collectif, le traitement des matières de vidange, la réhabilitation et l'entretien des dispositifs d'ANC.

### **Schéma directeur d'assainissement / zonage d'assainissement**

Le Schéma Général d'Assainissement et le zonage de l'assainissement collectif et non collectif ont été réalisés sur la commune de Viuz-en-Sallaz par le cabinet Nicot Ingénieurs Conseils en 2000.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le diagnostic des installations ont également été réalisés en 2000 par le cabinet NICOT Ingénieurs Conseils.

Le précédent zonage d'Assainissement ne semble pas avoir fait l'objet d'une enquête publique.

Concomitamment à la procédure PLU, il serait judicieux que le zonage de l'assainissement, mis à jour et révisé pour être en adéquation avec le nouveau zonage PLU, fasse l'objet d'une enquête publique ; Le zonage de l'assainissement est en cours de révision par le Syndicat des Rocailles Bellecombe. Il devrait faire l'objet d'une enquête publique à moyen terme.

### **Aptitude des sols :**

La commune dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'ANC (Assainissement Non Collectif), avec des aptitudes globalement défavorables.

### **Le réseau EU :**

+/- 83 % des habitations sont raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Le réseau EU couvre une bonne partie de la commune. Il est majoritairement séparatif et mesure +/- 36,5 km. Quelques tronçons persistent en unitaire. Le SRB a lancé une campagne de mise en séparatif des réseaux.

Il existe 6 Déversoirs d'Orage sur la commune de Viuz-en-Sallaz.

### **Station d'épuration :**

Les eaux usées sont actuellement dirigées vers la station d'épuration intercommunale située sur la commune de Peillonex.

Fin 2016, la STEP de Peillonex sera supprimée et les effluents seront traités à la STEP intercommunale de Bellecombe située sur Scientrier et gérée par le Syndicat des Rocailles Bellecombe.

## **I.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP)**

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

L'assainissement des eaux pluviales est une gestion qui relève de la compétence de la commune (régie directe réseaux et canalisations).

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La commune a la compétence en ce qui concerne les fossés et réseaux liés à la voirie communale.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune élabore un schéma directeur d'eaux pluviales.

### **1.5.5 Alimentation en eau potable**

---

*Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.*

#### **Compétence**

Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Viuz-en-Sallaz a délégué la compétence de la distribution d'eau potable sur son territoire au Syndicat Intercommunal des Eaux de Peillonex et Alentours. Ce syndicat regroupe les communes de Peillonex, Marcellaz, Faucigny et Viuz-en-Sallaz.

L'exploitation des réseaux à l'échelle du syndicat est gérée par la Lyonnaise des Eaux (échéance du contrat prévue en 2019), mais la commune de Viuz-en-Sallaz ayant transféré des moyens humains et matériels bénéficie d'une gestion en régie directe (le contrat de la Lyonnaise des Eaux ne comprend pas le réseau AEP de Viuz-en-Sallaz).

A ce titre, le syndicat de Peillonex assure :

- La gestion des ressources en eau potable et adduction,
- L'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution,
- La fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable

#### **Schéma directeur**

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2005 par le cabinet Uguet

#### **La ressource**

La commune est alimentée par 7 captages : Déluge, Bucillon, Vers Chez, Rouège, le Bédière, la Pêche, la Plagne.

Deux captages ont été abandonnés : les Places et Seilly.

Tous les captages font l'objet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

#### **Le réseau**

La commune est alimentée par deux réseaux. Ils fonctionnent majoritairement par gravité. Le réseau total s'étend sur 58,2 km.

Le rendement moyen du réseau d'élève à 86% (en 2015), rendement très satisfaisant.

La majeure partie du réseau est en diamètre nominale (DN) 60 et 80 ; dans certains secteurs, il conviendra de renforcer le réseau conjointement au développement de l'urbanisation.

C'est le cas des hameaux des Pierres, Pallud, Pagnot et Brenaz où le réseau devra être renforcé en DN 100 minimum.

## Consommation

La commune compte en 2015, 1933 abonnés. La consommation d'eau actuelle sur la commune est de 267377 m<sup>3</sup>/an pour 1361 abonnés en 2015 soit :

- 733 m<sup>3</sup> par jour en moyenne (correspond à 178 L/j/habitant)
- 138 m<sup>3</sup> par an et par abonné

Cette moyenne est supérieure à la moyenne française d'une habitation (120 m<sup>3</sup> par an et par abonné).

Il existe de « gros consommateurs » sur la commune : copropriétés, Artisans / commerçants (boucherie, boulangerie, pressing, poissonnerie, salaisons...), exploitations agricoles, supermarché, hôtel-restaurant, station de lavage automobile, laverie automatique.

D'une manière générale la consommation d'eau potable des ménages aux cours de ces dernières années a tendance à diminuer.

### Situation future:

Sur la base d'une consommation moyenne de 138 m<sup>3</sup> / an / abonné (consommation moyenne 2014: base de calcul sécuritaire pour les années à venir), les perspectives d'évolution de la population moyenne nous conduisent à supposer une consommation moyenne future, sur la commune de :

	<b><i>Croissance retenue: +1,5 % / an</i></b>
<b>2025</b>	<b>(+/-) 850 m<sup>3</sup> / jour</b>
<b>2035</b>	<b>(+/-) 972 m<sup>3</sup> / jour</b>

Au total, la capacité de production de la commune de Viuz-en-Sallaz s'élève à 1190 m<sup>3</sup>/j en étiage.

Avec les rendements actuels (de l'ordre de 86 % sur l'ensemble de la commune), la ressource permet un approvisionnement suffisant sur l'ensemble du territoire communal.

Les ressources en eau disponibles à ce jour couvrent à 100% les besoins moyens actuels et futurs.

## **1.5.6 La gestion des ordures ménagères**

***Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.***

**La CC4R** est compétente en matière de gestion des déchets, ce qui recouvre notamment:

- Collecte et traitement des Ordures Ménagères et assimilées résiduelles (OMR),
- Collecte et valorisation des déchets recyclables,
- Gestion des déchetteries intercommunales présentes sur son territoire.
- Pour le traitement des OMR et la valorisation des déchets recyclables, la CC4R adhère à un ou plusieurs syndicats (2 actuellement).

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le territoire de la CC4R regroupe 11 communes: Faucigny, Fillinges, La Tour, Marcellaz, Mégevette, Onnion, Peillonex, St-Jean de Tholome, St-Jeoire, Ville-en-Sallaz, et Viuz-en-Sallaz.

NB: la commune de Viuz-en-Sallaz est membre de la CC4R et lui a transféré la compétence gestion des déchets depuis le 01/01/2015.

La CC4R adhère au **SIVOM de la Région de Cluses** pour le traitement des déchets. Elle délègue ainsi au SIVOM de la Région de Cluses:

- Incinération des déchets résiduels,
- Tri et valorisation des emballages recyclables,
- Accompagnement sur la politique de prévention des déchets.

Un prestataire privé est chargé de l'exploitation de l'unité d'incinération des ordures ménagères (UIOM).

Le territoire du SIVOM de la Région de Cluses regroupe 35 communes pour un total d'environ 96 885 habitants.

### **Ordures ménagères :**

La collecte des ordures ménagère a été confiée à un prestataire privé, la ramassage s'effectue par camion benne en porte à porte pour la majorité de la commune et en points de regroupement sur quelques secteurs isolés ou difficiles d'accès.

La collecte a lieu une fois par semaine.

### **Tri sélectif**

La collecte s'effectue en point d'apports volontaires. Il existe 14 points sur la commune.

Les habitants de la CC4R dispose de 2 déchetterie à Fillinges et à St Jeoire. Une nouvelle déchetterie est prévue à Peillonex dans la continuité de la zone des Tattes.

### **Compostage domestique**

Le SIVOM de la Région de Cluses a lancé l' «opération compostage» et propose à la vente des composteurs individuels.

## **I.5.7 Réseau électrique et communication numérique**

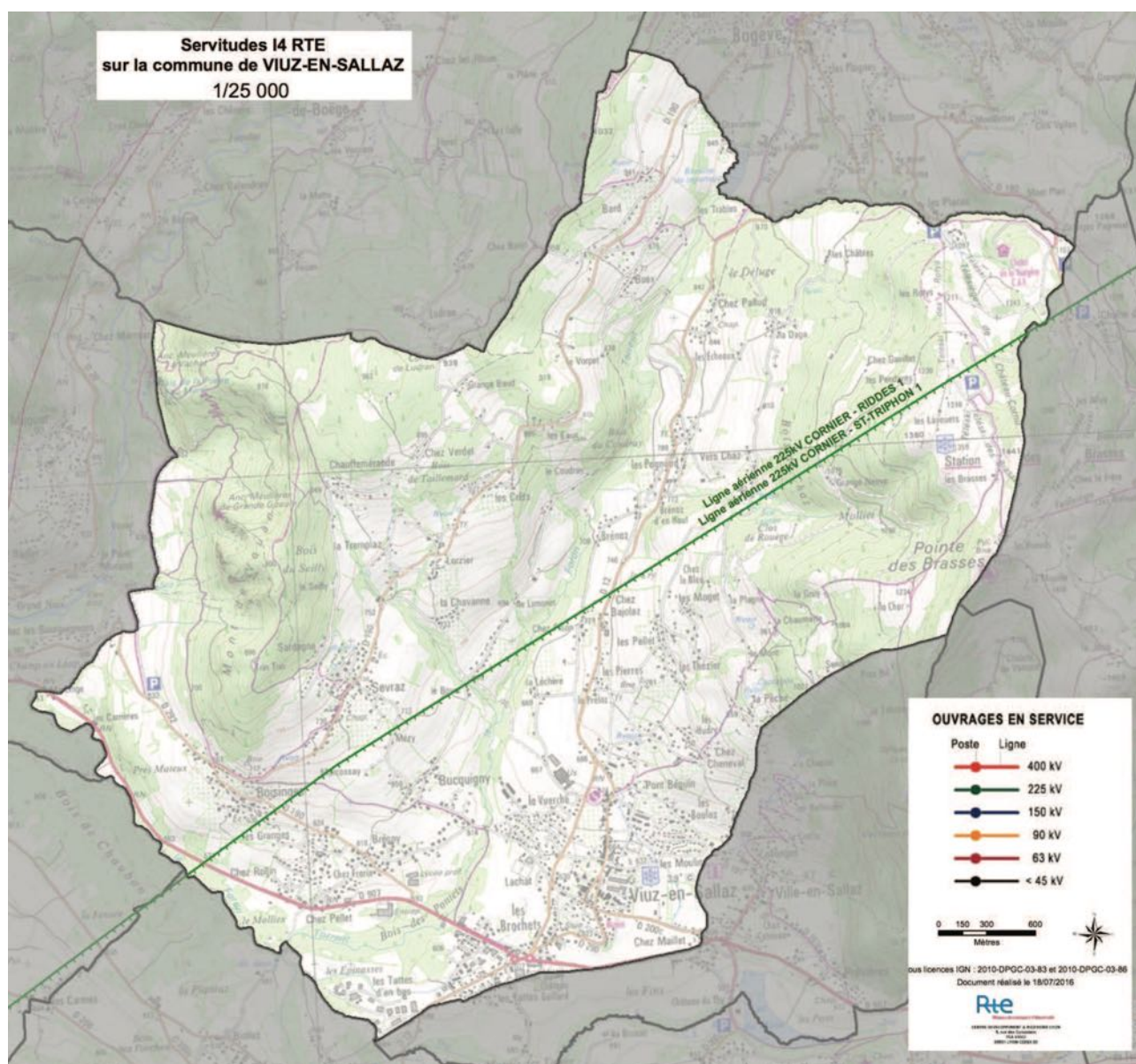
### **Réseau électrique**

Le territoire est couvert par 2 lignes du réseau de transport d'électricité :

- ligne aérienne 225 kV Cornier – Riddes 1
- ligne aérienne 225 kV Cornier – St Triphon 1

Ces lignes parallèles survolent les hameaux de Boisinges, contourne Sevraz par le Sud-est, survole Chez Bajolaz et la station des Brasses.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



Des discussions sont en cours avec ErDF pour déplacer cette ligne au dessus du hameau de Boisinges. RTE a demandé la mise en place d'un emplacement réservé pour le déplacement de cette ligne.

### **Communications numériques :**

Des travaux de déploiement de la fibre optique seront engagés à court terme. Le territoire pourra bénéficier des initiatives :

- Du SYANE, avec les travaux de déploiement du réseau de collecte, réseau structurant à l'échelle départementale,
- Du SYANE pour le réseau de desserte des bâtiments publics et des entreprises,
- Des opérateurs privés qui se sont engagés à déployer le réseau de desserte jusque chez l'abonné.

### **Les réseaux**

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Selon le site internet Ariase, la commune de Viuz-en-Sallaz dispose d'un NRA, desservant 2800 lignes et opérant pour 3 opérateurs. Les NRA de Fillinges et Bogève desservent une partie de la commune de Viuz-en-Sallaz.

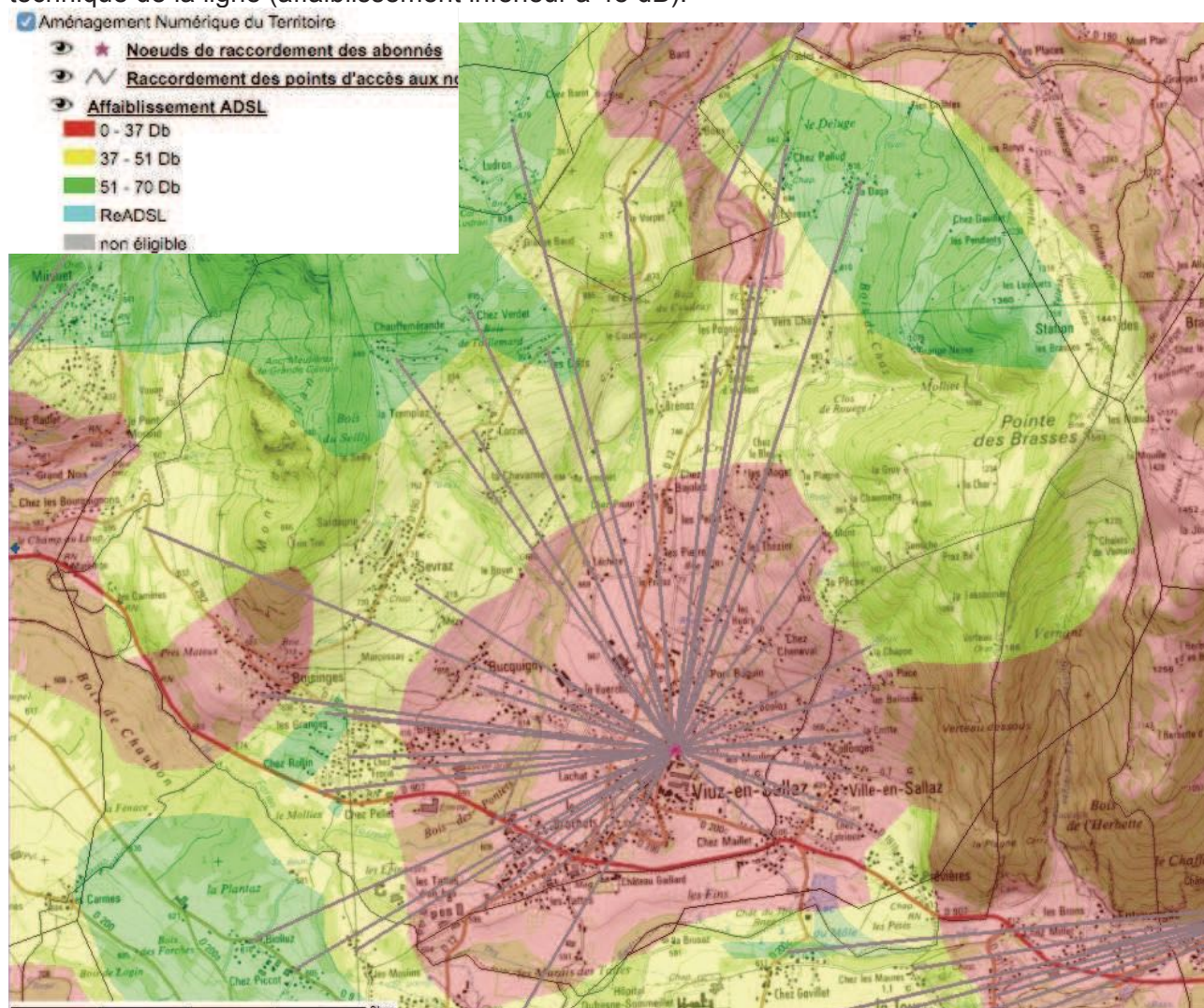
La commune ne dispose pas encore de réseau de fibre optique (FTTH ou FTTLA).

Aucun réseau Wimax ne couvre la commune.

### Qualité de la couverture actuelle

Le NRA VIU74 est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La télévision par ADSL d'Orange est disponible sur le central 74311VIU sous réserve d'éligibilité technique de la ligne (affaiblissement inférieur à 48 dB).



Couverture ADSL sur la commune (source : DREAL Rhône Alpes / Carmen)

### Atouts

Eaux usées : les secteurs urbains les plus denses sont raccordés à l'assainissement collectif mais de nombreux hameaux ne sont pas voués au raccordement et présentent une aptitude des sols défavorable à l'assainissement individuel.

Eaux pluviales : une certaine gestion des eaux pluviales mais l'absence de

## PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

	<p>schéma de gestion ne permet pas de gérer efficacement les problèmes déjà rencontrés.</p> <p><u>Eau potable</u> : une ressource en eau qui est aujourd'hui suffisante, et des améliorations du réseau engagées.</p>
<b>Faiblesses</b>	<p><u>Eaux usées</u> : une carte d'aptitude des sols souvent défavorable dans les hameaux excentrés qui limite les perspectives de développement</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : un réseau de collecte peu développé et des secteurs sensibles aux écoulements en raison des contraintes topographiques</p> <p><u>Eau potable</u> : renforcement des canalisations dans certains secteurs nécessaire.</p> <p><u>Déchets</u> : prévoir des améliorations pour le tri sélectif</p>
<b>Enjeux</b>	<p>La commune devra <u>rester vigilante dans ses perspectives de développement</u> et bien prendre en considération les freins induits par ses réseaux. Une mise à jour des annexes sanitaires devra être menée. (voir à créer un schéma de gestion des eaux pluviales)</p>
<b>Objectifs</b> <b>Lignes directrices</b>	<p>Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration,</p> <p>Mettre en cohérence les annexes sanitaires avec le développement urbain, en définissant avec exactitude les extensions à prévoir, leur programmation, leur coût et l'échéancier des travaux à mener.</p>

# **PARTIE II : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## CHAPITRE II.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

### Préambule

#### Contexte de l'intervention et démarche méthodologique

---

En application de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement et du Code de l'urbanisme (article R121.1), le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

En application de l'article R.\* 121-14 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz, non soumis automatiquement à une évaluation environnementale, a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale. En date du 14 mars 2016, l'Autorité Environnementale a considéré que le projet de PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Viuz-en-Sallaz s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées au printemps 2009 et en juin 2015.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (communauté de communes des Quatre Rivières)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des préoccupations environnementales.

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement a permis d'évaluer la compatibilité du PLU avec les enjeux environnementaux, ainsi que la manière dont le document prenait en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

### II.1.1 Milieu physique

---

#### Les unités morphologiques

La commune de Viuz-en-Sallaz s'étage entre 600 et 1 503 m d'altitude à la Pointe des Brasses.



Elle est formée d'une large vallée au fond de laquelle s'écoule le torrent du Foron de Fillinges et où s'éparpillent de nombreux hameaux. L'urbanisation se concentre au pied des reliefs avec le chef-lieu et les extensions du hameau de Boisinges le long de la RD 907.

Bordée à l'est par le massif des Brasses, la commune est limitée à l'ouest par le mont de Vouan, petit massif gréseux recouvert de boisements, d'où émergent des affleurements rocheux spectaculaires présentant d'anciennes meulières.

#### Les éléments de géologie

Sur le plan géologique, la commune de Viuz-en-Sallaz est rattachée à la nappe des Préalpes Médiannes représentée par le massif des Brasses au Nord et le massif du Môle au Sud.

Ces Préalpes Médiannes sont constituées par une série condensée à dominante calcaire, formée durant l'ère secondaire (du Jurassique au Crétacé), et reposant sur des dolomies, des argilites, des cargneules et des gypses du Trias supérieur.

Dans la plaine, ces matériaux sont recouverts par les éléments du quaternaire, composés d'alluvions fluvio-glaciaires, de matériaux morainiques, d'éboulis calcaires au pied des reliefs et de dépôts alluviaux torrentiels.

Le mont de Vouan, avec le massif des Voirons, est constitué de flyschs (Eocène liguro-piémontais).

### Les données bioclimatiques

Les données proviennent de la station météorologique de Contamine-sur-Arve, à 450 m d'altitude.

Les précipitations ont une moyenne annuelle de 1 036 mm d'eau (moyenne établie sur 29 ans de mesures), avec des maximales entre les mois de juin et septembre.

La neige est présente en hiver, de novembre à mai sur les sommets.

La température moyenne annuelle est de 10,1°C.

Les vents dominants suivent l'axe des vallées et sont orientés Ouest-Est et Nord-Ouest.

Il s'agit d'un climat sec et froid en hiver, plutôt chaud et humide en été.

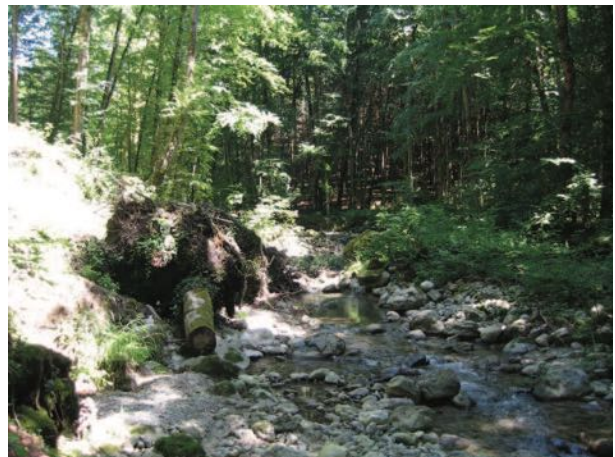
Les groupements végétaux forestiers sont dominés par les feuillus, avec l'installation progressive des résineux à la faveur de conditions favorables (altitude et exposition en versant Nord). Toutefois, l'enrésinement d'origine anthropique modifie les formations naturelles.

### L'hydrographie

Les principaux cours d'eau sont le torrent du Foron de Fillinges, affluent de la Menoge.

#### Le Foron de Fillinges :

Le linéaire du Foron de Fillinges traverse sur 18,7 km les communes de Bogève, Viuz-en-Sallaz, Fillinges, Peillonex, Marcellaz et Bonne-sur-Menoge avant de rejoindre la Menoge dont il constitue le principal affluent.



*Le Foron de Fillinges*

Le Foron de Fillinges est un torrent de montagne dans le cours supérieur emprunte une vallée encaissée et boisée, où le cours d'eau présente un caractère torrentiel marqué que traduisent les embâcles observés dans le lit.

Le torrent connaît des étiages très sévères à hauteur de Bogève.

Il reçoit les eaux du ruisseau du Thy en aval de la commune de Viuz-en-Sallaz.

#### Les affluents du Foron :

Sur la commune de Viuz-en-Sallaz, trois cours d'eau alimentent le Foron. Le ruisseau du Thy, un torrent en rive droite (non nommé sur la carte IGN) et un cours d'eau (non nommé sur la carte IGN) qui circule en bordure de la zone d'activités des Tattes.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le torrent en rive droite du Foron de Fillinges :

Lors de la visite du 23 juillet 2008, ce cours d'eau avait un débit assez faible.

A noter l'activité torrentielle de ce cours d'eau (érosion des berges et embâcles).



*L'affluent du Foron de Fillinges en rive droite*

Le ruisseau rive gauche du torrent de Fillinges :



*L'affluent rive gauche du Foron de Fillinges – Février 2009*

Ce cours d'eau longe la zone d'activités des Tattes avant de rejoindre le Foron de Fillinges en rive gauche. Lors de la visite du 02 février 2009, il présentait un débit assez faible.

Un enrochement de la berge en rive gauche artificialise le cours d'eau.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### *L'affluent du Foron de Fillinges en rive gauche*

#### Le ruisseau du Thy :



*Le ruisseau du Thy dans la traversée de Chez Maillet*

Le ruisseau du Thy est situé en limite communale.

Il s'écoule au pied de la montagne des Brasses avant de rejoindre le marais des Tattes sur les communes voisines de la Tour et de Ville-en-Sallaz.

La Menoge et ses affluents sont inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration sur le bassin versant de l'Arve et porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Le projet de SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

Depuis 2008, l'ensemble des communes du bassin versant de la Menoge réfléchissent à l'opportunité de mettre en œuvre un outil de gestion des eaux du bassin versant de la Menoge. L'objectif visé est une meilleure connaissance des cours d'eau du bassin versant (hydrologique, géomorphologique, hydraulique...), l'amélioration de la qualité de l'eau de la Menoge et de ses affluents ainsi que la préservation et la valorisation de ses fonctions naturelles essentielles (autoépuration, accueil de la biodiversité, régulation des crues). L'étude d'opportunité conduite en 2013 préconise la mise en place, à l'échelle du bassin versant de la Menoge, d'une procédure contractuelle en cohérence avec la démarche du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de L'Arve (SAGE). Le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A) a été identifié comme la structure porteuse la plus pertinente pour une démarche de gestion concertée de l'eau à l'échelle du bassin versant.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Viuz-en-Sallaz.



Carte du réseau hydrographique de Viuz-en-Sallaz

### **L'hydrogéologie**

La commune de Viuz-en-Sallaz est concernée par la masse d'eau souterraine 6408 « Domaine plissé du Chablais et Faucigny-BV Arve et Dranse » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Les principaux magasins aquifères de cette masse d'eau sont constitués par les systèmes aquifères développés dans les séries triasiques, les calcaires de la Brèche, le Malm des Médiannes et dans les calcaires tithoniques, urgoniens et sénoniens de la nappe Helvétique.

## II.1.2 Biodiversité et milieux naturels

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

#### Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (Loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
  - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

#### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
  - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - les PLU, doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».
  - Les PLU 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 ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
  - Les PLU 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.
  - Les PLU doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
  - Les PLU 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.
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- **Orientation fondamentale n° 6A** - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
  - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires 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.

Projet de SAGE de l'Arve :

- restaurer la ripisylve, en améliorant l'entretien des cours d'eau, en reconnectant les annexes aquatiques et les milieux humides au lit majeur et en luttant contre les espèces invasives
- améliorer la connaissance et la prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, des espaces naturels liés aux milieux aquatiques (notamment les zones humides)
- développer des activités récréatives respectueuses comme vecteur de sensibilisation aux milieux naturels
- restaurer les habitats aquatiques et la continuité piscicole pour les espèces cibles (truites et ombres).

### **Les sources de données :**

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)
- Schéma Départemental à Vocation Piscicole - 2007
- Révision d'aménagement forestier 2006-2020 – Forêt communale de Viuz-en-Sallaz – Office National des Forêts
- ACCA de Viuz-en-Sallaz
- Diagnostic écologique des cours d'eau du bassin-versant de la Menoge – Fédération départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique Décembre 2012
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise – Etude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors secteur Glières-Môle – Novembre 2010 et décembre 2013

## **Les espaces naturels d'intérêt majeur**

### **Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ➔ les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- ➔ Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.

Les données de l'inventaire sont en attente de la validation par le Museum National d'Histoire Naturelle.

Quatre ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Viuz -en-Sallaz.

Le marais du Déluge, ZNIEFF de type 1 n° 74000073 – Superficie 1,44 hectares :

Ce marais, installé dans une dépression est alimenté par les eaux de surface.

Il est constitué principalement d'une roselière peu dense à trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), entourant une cladaie (formation à marisque) plus ou moins pure. L'épipactis des marais (*Epipactis palustris*) y est bien présente.



La roselière du marais du Déluge

En périphérie de la roselière, s'observe un bas-marais alcalin constitué de petites mares et d'une moliniaie. Ce bas marais concentre les espèces végétales d'intérêt de cette zone humide, dont le liparis de Loesel (*Liparis loeselii*), orchidée protégée au plan national et d'intérêt communautaire.

L'orchis de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri*), l'ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*) et la petite utriculaire (*Utricularia minor*), plante aquatique carnivore, sont trois espèces protégées au plan régional et présentes dans le marais.

Le marais est bordé d'un haut remblai formant une vaste plate-forme en périphérie de la route communale.



Le remblai et la plate-forme qui surmontent le marais du Déluge

La pelouse sèche entre le Limonet et le Coudray, ZNIEFF de type 1 n° 74000023 – Superficie 8,81 hectares :

Cette pelouse de pente, installée sur un substrat pauvre (gravier et dalles) s'étend sur environ 700 m de long pour 100 m de large.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Isolée au cœur de prairies plus classiques de type mésophiles, cette pelouse à brome dressé (*Bromus erectus*) et brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) présente un intérêt floristique et entomologique (nombreux papillons).



La pelouse sèche entre le Limonet et le Coudray

Quinze espèces d'orchidées ont été répertoriées et de nombreuses autres plantes inféodées à ce type de milieu, avec la petite pimprenelle (*Sanguisorba minor*), la bugrane épineuse (*Ononis spinosa*), la petite centaurée rouge (*Centaurium erythraea*), la blackstonie perfoliée (*Blackstonia perfoliata*), la scabieuse colombaria (*Scabiosa columbaria*), l'aspérule à l'esquinancie (*Asperula cynanchica*), la germandrée petit chêne (*Teucrium chamaedrys*), l'épiaire droite (*Stachys recta*).

Quelques arbustes (rosier, épine-vinette, genévrier commun) sont installés.

La pelouse est pâturée par les moutons.

Le mont de Vouan, ZNIEFF de type 1 n° 74000002 – Superficie 377,53 hectares :

Cette ZNIEFF est répartie sur les communes de Viuz-en-Sallaz, Fillinges et St André de Boège.

Le mont de Vouan forme une entité siliceuse composée de grès au cœur d'un ensemble sédimentaire dominé par les calcaires. Ce massif forestier où alternent feuillus et résineux (épicéas), culmine à 978 m d'altitude.



Le versant Est du mont de Vouan, au relief doux et boisé



Le versant ouest du mont Vouan, plus escarpé

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le mont de Vouan présente un versant ouest avec de caractéristiques affleurements rocheux, exploités jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle pour la fabrication de meules à moulin.

On peut encore voir aujourd'hui, à l'endroit où les meules étaient extraites, de grands trous ronds de près de 2 m de hauteur dans la roche. Les deux plus importantes sont « la Grande Gueule » (ou grotte aux fées, ou grande meulière) et la meulière à Vachat, sur la falaise qui surplombe « la Gouille au Mort » (encore appelée le marais de la Pierre du Mort).



Ancienne meulière

L'étang de la Gouille au Mort abrite une flore et une faune spécifiques comprenant quelques espèces d'intérêt dont la fougère des marais (*Thelypteris palustris*), la laïche faux souchet (*Carex pseudocyperus*), la petite utriculaire (*Utricularia minor*).



L'étang de la Gouille au Mort

La particularité de ce petit massif se retrouve dans l'étendue et la nature géologique des affleurements rocheux du versant ouest qui ont permis l'installation de plantes rares en région Rhône-Alpes, dont le rhododendron ferrugineux (*Rhododendron ferrugineum*), plante subalpine, ici répertorié à 800 m d'altitude.



Le faucon pèlerin et le grand corbeau occupent les falaises.

Les populations de cerf et de chamois sont également présentes.

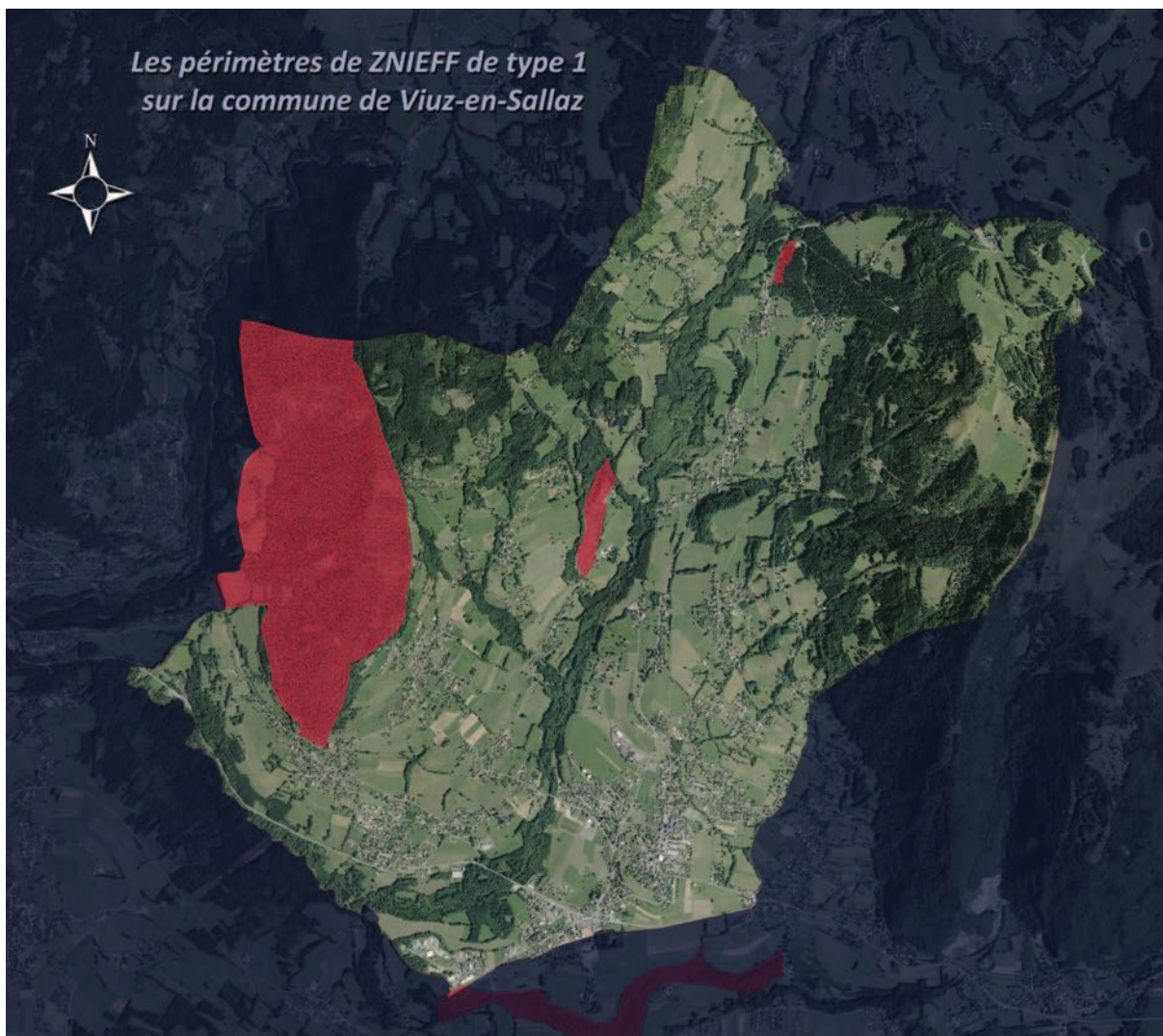
Le site fait l'objet d'un classement depuis le 16 juin 2008.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### *Les escarpements rocheux du versant ouest*

Le marais des Tattes, ruisseau du Thy, ZNIEFF de type 1 n° 74000060 – Superficie 40,59 hectares :

Cette ZNIEFF est principalement située sur la commune de Peillonnex et frôle le périmètre communal de Viuz-en-Sallaz dans sa limite ouest en bordure du secteur urbanisé des Tattes d'en bas.



*Carte de localisation des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Viuz-en-Sallaz*

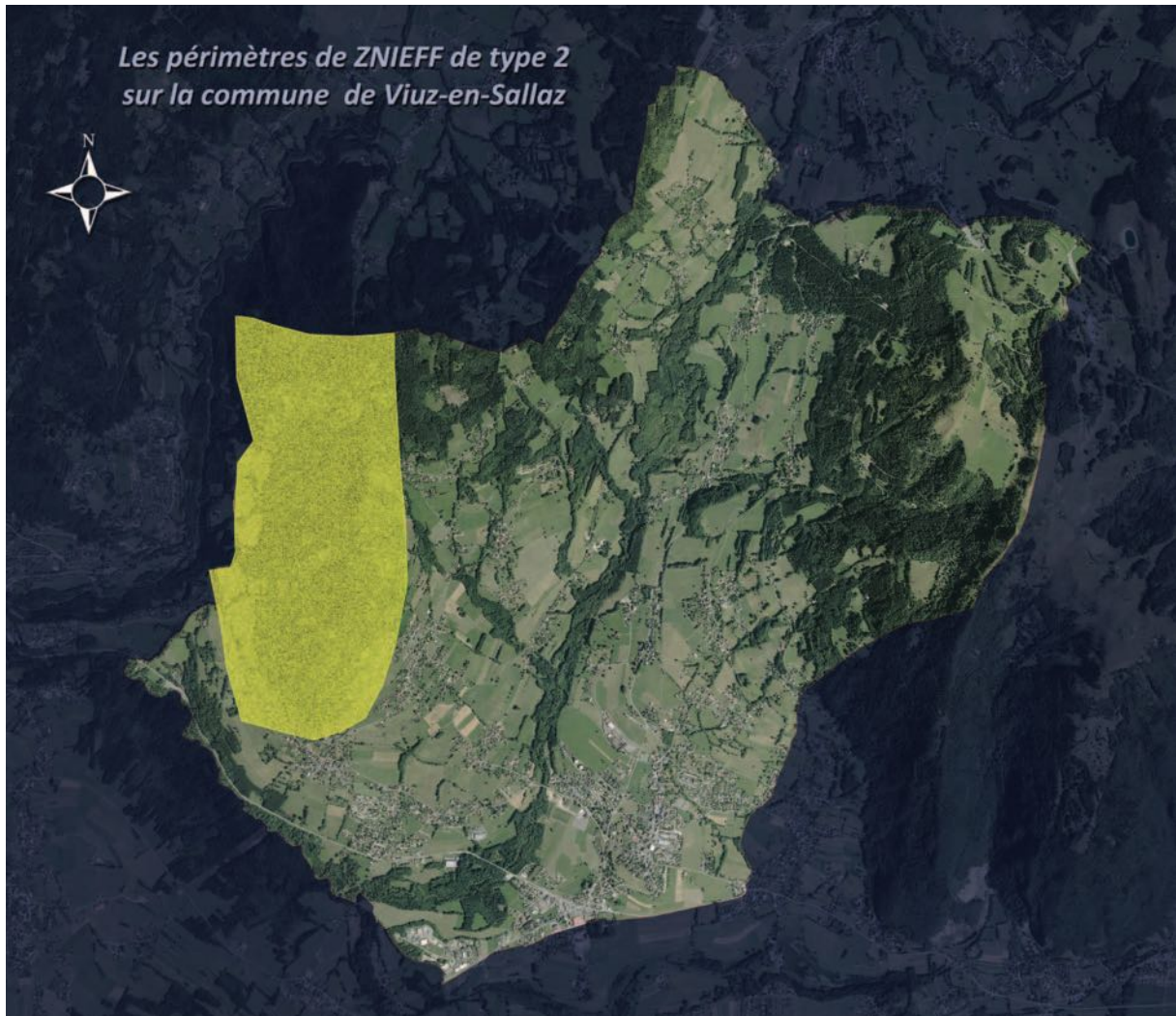
Les chaînons occidentaux du Chablais, ZNIEFF de type 2 n° 7407 - Superficie 6 245 hectares :

Cette ZNIEFF de type 2 s'étend sur une vaste superficie répartie sur 23 communes dont Viuz-en-Sallaz.

L'ensemble naturel qui constitue cette ZNIEFF concerne l'échine jalonnée par les Voirons puis le Forchat et la montagne d'Hermone plus au Nord. Majoritairement boisé, cet espace accueille des habitats naturels d'intérêt (tourbières de transition). La flore et la faune observées présentent de nombreuses espèces remarquables (le sabot de Vénus, la fougère des marais, le tétras lyre, le crapaud sonneur à ventre jaune...).

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le zonage de type 2 souligne en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques.



*Carte de localisation de la ZNIEFF de type 2 sur la commune de Viuz-en-Sallaz*

### **Les espaces naturels complémentaires**

#### **Les Espaces Naturels Sensibles**

La CC4R a élaboré avec le Conseil Départemental de la Haute-Savoie le premier Contrat de Territoire du département qui doit aboutir à un réseau cohérent de sites à labelliser Espace Naturel Sensible.

Les grands objectifs de ce document sont :

- l'identification des sites avec leur périmètre de gestion
- la proposition d'orientations et d'objectifs pour la gestion de chaque site
- la proposition d'un programme d'action sur 5 ans sur chaque site
- la proposition d'un programme de valorisation global de ces espaces naturels

Le Contrat de Territoire porte sur 5 zones d'étude :

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Les Brassés Nord
- Les Brassés Sud
- Le Mont Vouan
- Le Môle
- Le lac du Môle

### Les milieux forestiers



*Le massif forestier des Brassés*

La forêt communale a une superficie de 241,39 hectares. Les parcelles communales se répartissent sous la pointe des Brassés, sur le secteur du Déluge, et sur les contreforts du Mont de Vouan.

Cette forêt est dominée par l'épicéa, quelques sapins sont également présents.

Outre l'épicéa, les forêts accueillent l'érable sycomore, le frêne, le hêtre, le sorbier des oiseleurs, le noisetier...

L'avifaune est caractéristique, avec la présence du pic noir, du pic épeiche, du casse noix moucheté, de la mésange huppée, de la mésange noire, de la mésange boréale alpestre, du roitelet triple bandeau, du roitelet huppé, du bouvreuil pivoine, de la chouette hulotte...

Les populations de cerfs, chevreuils et sangliers occupent ces espaces boisés, ainsi que les boisements du Déluge.

Les lisières forestières du massif des Brassés sont largement soulignées par le maintien de bandes enherbées et ne sont pas gagnées par l'urbanisation.



*Lisières forestières du massif des Brassés*

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Pinède à pins sylvestre*

Quelques pinèdes de pins sylvestres sont observées sur la commune (secteur des Tattes).

### Les ripisylves du Foron de Fillinges :

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

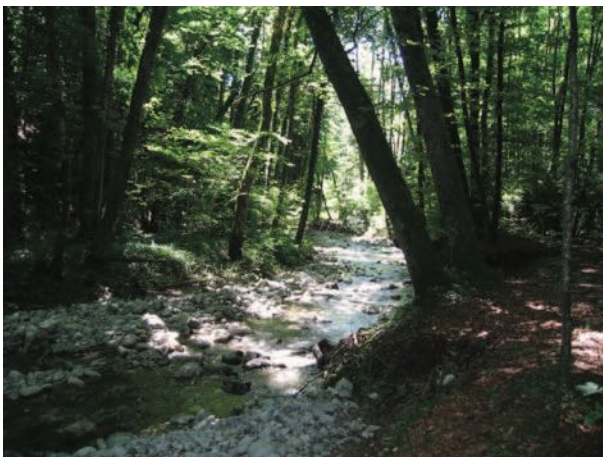
La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

Les ripisylves du Foron de Fillinges se révèlent d'intérêt en raison de leur continuité et de leur densité.

Les espèces relevées sur les secteurs accessibles sont principalement le frêne commun, le saule blanc, l'érable champêtre, l'érable sycomore, le noisetier, le chêne et localement quelques épicéas.



*Le Foron de Fillinges et sa ripisylve*

La hêtraie, localement enrichie par des plantations d'épicéas, borde le cours amont du torrent.

Ces boisements accueillent le troglodyte mignon, la fauvette des jardins, la fauvette à tête noire, le pinson des arbres, le gobemouche gris, le rougegorge...

Les plantes exogènes et invasives (la renouée du Japon, ici particulièrement prolifique, la balsamine de l'Himalaya et très localement le buddleia) ont largement colonisé les berges du

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Foron de Fillinges, lorsque les conditions d'éclaircissement et les facteurs anthropiques se sont montrées favorables.

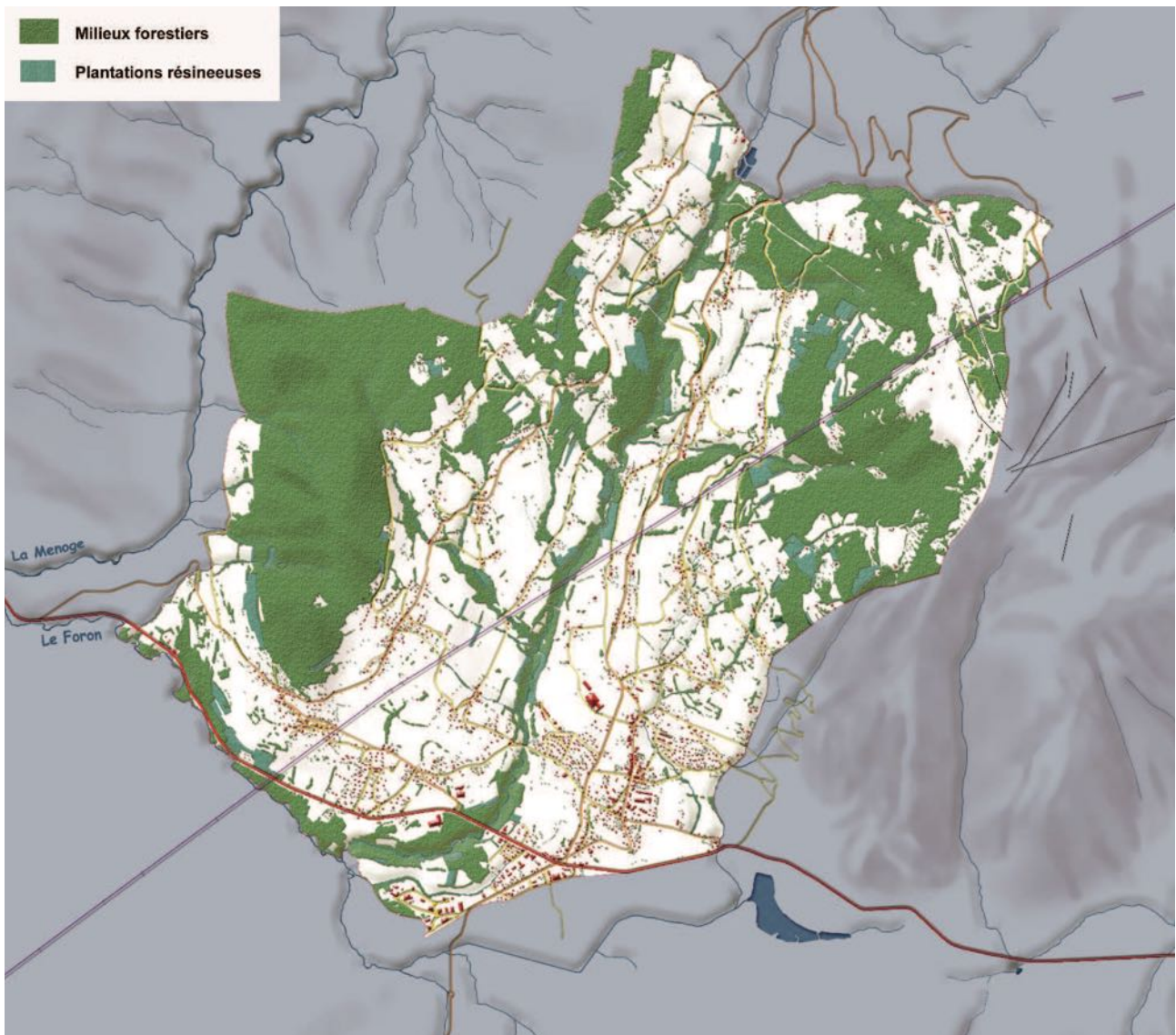
Cette situation concerne surtout le cours aval du torrent.

En effet, le cours supérieur du torrent est colonisé sporadiquement par la balsamine de l'Himalaya (sur les bancs de sable).



*Les berges colonisées du Foron de Fillinges*

Ce phénomène qui affecte également les berges de la Menoge en aval reste préoccupant. Il est considéré comme un enjeu du futur outil de gestion des eaux du bassin versant de la Menoge et bénéficie d'une fiche projet.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Carte des boisements sur la commune de Viuz-en-Sallaz*

### Les cours d'eau

#### Le Foron de Fillinges :



*Le Foron de Fillinges*

Classé en première catégorie piscicole, le Foron de Fillinges accueille des zones de frayères dans la partie amont de son cours. Les populations de truites sont bien installées et naturellement fonctionnelles, malgré des disparités selon le linéaire du cours d'eau et l'influence des rejets domestiques combinée à la faiblesse des débits d'étiage hivernaux et estivaux (lagunage de Bogève et STEP de Peillonex).

Le cours d'eau fait l'objet de repeuplement en salmonidés sur la moitié amont de son linéaire.

La confluence avec son affluent rive droite s'effectue naturellement, sans aménagements particuliers.



*Zone de confluence*

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état écologique du Foron de Fillinges est moyen (donnée Agence de l'Eau, période 2005-2013).

Le ruisseau du Thy :

Ce cours d'eau présente de bonnes fonctionnalités piscicoles, même si certains secteurs de son linéaire souffrent d'une altération de la qualité de leurs eaux.

Le cours amont en limite de la commune de Viuz-en-Sallaz fait l'objet de repeuplement en salmonidés.

**Les zones humides d'intérêt local**

L'inventaire départemental des zones humides répertorie 11 zones humides d'intérêt local (en dehors du marais du Déluge en ZNIEFF de type 1) sur la commune de Viuz-en-Sallaz.

Ces zones humides ont une superficie qui varie de 1 500 m<sup>2</sup> à environ 2,5 hectares.

Elles sont constituées de bas-marais et sources, de magnocariçaias, prairies humides, formations riveraines des cours d'eau (saulaies, aulnaies) et roselières.

Les zones humides cumulent plusieurs fonctions, tant écologiques qu'hydrauliques :

- des fonctions hydrauliques en stockant temporairement les eaux pluviales et en les restituant aux cours d'eau en période d'étiage
- des fonctions écologiques, en accueillant des cortèges floristiques et faunistiques spécifiques inféodés aux milieux humides et en servant de zone refuge à la grande faune



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### *Carte des zones humides d'intérêt local sur la commune de Viuz-en-Sallaz*

Une zone humide potentielle a été mise en évidence par les travaux complémentaires d'ASTERS. Un projet de parking de co-voiturage étant envisagé à proximité, il est été mené une expertise écologique complémentaire en juin 2016. Cette expertise est annexée au rapport de présentation

### **Les prairies agricoles**

Les prairies agricoles sont formées d'une mosaïque de prairies pâturées et de prairies de fauche, entrecoupées par de nombreux boisements, ripisylves de cours d'eau, quelques haies arborées et arbres isolés. Les cultures céréalières sont marginales sur le territoire.

Cette situation confère au territoire de Viuz-en-Sallaz un intérêt particulier notamment pour la faune, favorisant la présence des grands ongulés tels que le chevreuil, le cerf et le sanglier. Le lièvre brun est également présent.

Cette configuration favorise également la présence d'oiseaux d'intérêt, tels que le bruant jaune, le tarier des prés, le pouillot de Bonelli et le bruant zizi sur les secteurs bien exposés.

Il faut noter également la présence des prairies d'alpage des Brasses, fauchées ou pâturées par les vaches.



*La trame agricole de Viuz-en-Sallaz*



*Les prairies subalpines du massif des Brasses*



*Friche*

A la faveur de la déprise agricole, très localement s'installe la friche.

### **Les vergers traditionnels**

De nombreux vergers se maintiennent encore sur la commune.

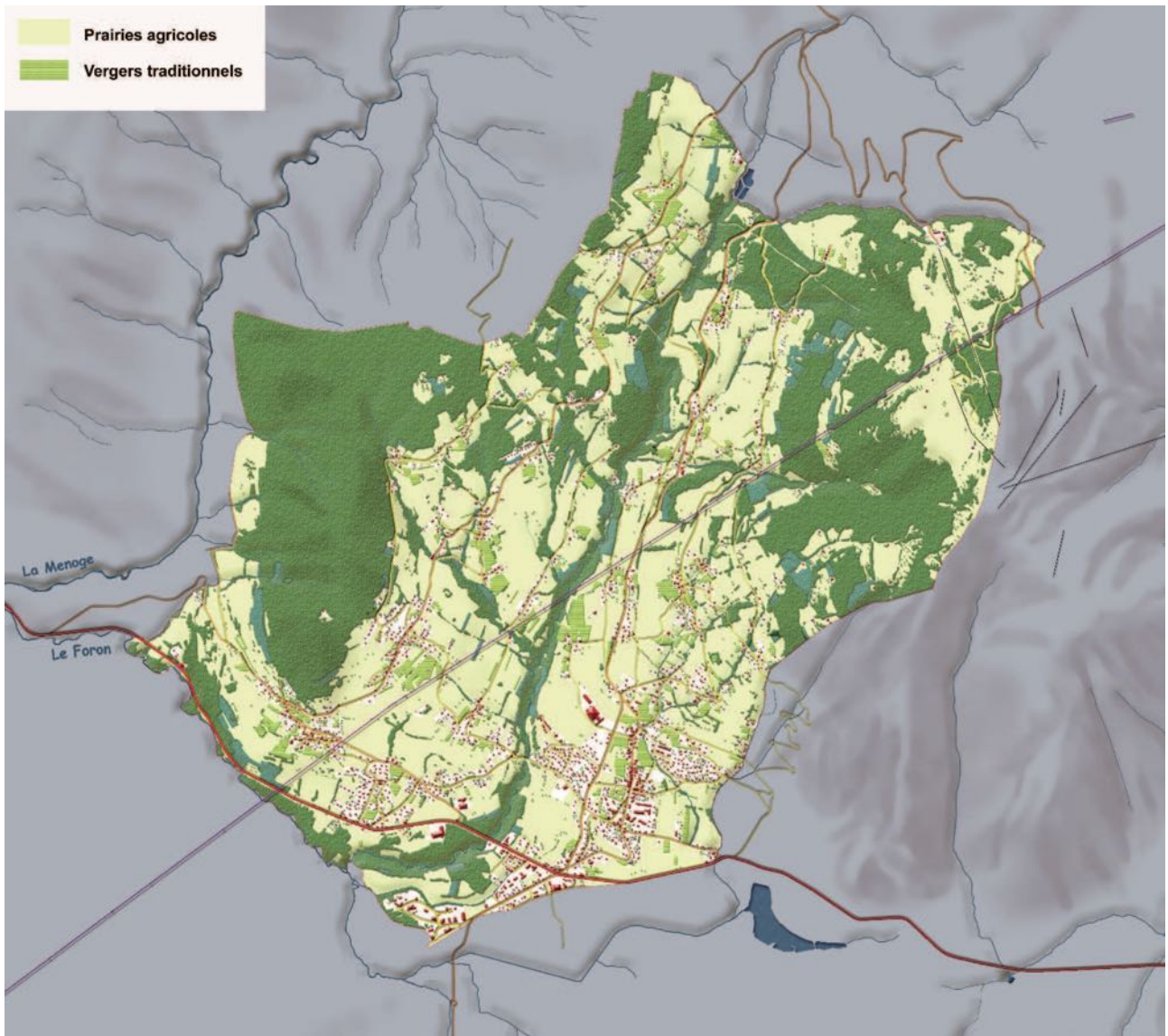
Ils sont composés de différentes variétés de pommes, poires. On rencontre également des noyers et des cerisiers.

Les vergers sont soutenus par les actions de sensibilisation des associations Paysalp et les Croqueurs de pommes, à des fins de conservation des variétés locales.

Parmi les oiseaux d'intérêt dans ce type de milieu, on observe le torcol fourmilier, nicheur sur la commune.



*Verger*



*Prairies agricoles et vergers traditionnels de Viuz-en-Sallaz*

### **La dynamique fonctionnelle des milieux naturels**

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les données concernant les continuités écologiques du territoire de Viuz en Sallaz se sont appuyées sur plusieurs sources :

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- l'étude de base du contrat corridors de l'agglomération franco-valdo-genevoise (secteur Glières-Môle)
- les données de l'ACCA
- le continuum des espaces boisés de Haute-Savoie (DDT74)
- l'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en juillet 2014

La cartographie des continuum des espaces boisés de la Haute-Savoie, ainsi le projet de contrat corridors Bargy-Glières-Môle porté par le SM3A identifient des passages de faune. Ainsi, le secteur situé entre le bois de Chaubon et le mont de Vouan, traversé par les RD907 et 292, constitue un corridor écologique d'intérêt régional. Le SRCE identifie ce secteur comme un corridor fuseau à restaurer.

Un second corridor écologique est identifié au Nord du territoire communal, sur le lieu-dit le Déluge. Les boisements sont connectés à la ripisylve du Foron. Le tronçon de la RD12, situé dans l'emprise du corridor, est particulièrement accidentogène pour la grande faune (sangliers, chevreuils).

La carte des continuum boisés identifie par ailleurs d'autres corridors terrestres, sur les secteurs de Brénaz et les Crêts, ainsi qu'au Nord des hameaux de Sevraz et de Bucquigny.

Les ripisylves du Foron constituent également un support de déplacement de la grande et moyenne faune.

### La trame verte et bleue

L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Le territoire de Viuz-en-Sallaz conserve une structure spatiale rurale traditionnelle, marquée par la présence de boisements (forêts des Brassées et du mont Vouan, ripisylves du Foron), de prairies de fauche et de pâture, et de vergers. Certains de ces espaces (marais du déluge, pelouses sèches, Mont de Vouan) constituent de véritables réservoirs de biodiversité en raison des habitats naturels qui les constituent et des espèces animales et végétales présentes.

Cette matrice présente une bonne fonctionnalité écologique, facilitant les échanges de populations de petite (lièvre, hérisson...) et grande faune (ongulés, renard...), tant à l'intérieur du territoire communal (notamment entre les Brassées et le mont de Vouan) qu'avec les territoires périphériques (massif des Voirons).

Les principaux cours d'eau qui traversent le territoire communal, en particulier le Foron de Fillinges, participent activement à la biodiversité du territoire. Enfin, les prairies subalpines qui cumulent des usages pastoraux et récréatifs (domaine skiable) contribuent également à la fonctionnalité des réseaux écologiques du territoire.

La carte suivante présente la trame verte et bleue du territoire de Viuz en Sallaz.



Carte de la trame verte et bleue de la commune de Viuz-en-Sallaz

## Les pressions exercées par les activités sportives hivernales

### **Le domaine skiable des Brasses**

#### Présentation :

Géré par le syndicat intercommunal du Massif des Brasses qui regroupe les communes de St Jeoire, Onnion, Viuz-en-Sallaz et Bogève, le domaine skiable des Brasses a été créé en 1973. Il occupe aujourd'hui 60 salariés (pisteurs, perchemans...) et 50 moniteurs de ski.

Le domaine est majoritairement fréquenté par une clientèle locale issue des villages voisins et du bassin d'Annemasse-Genève.

Le domaine skiable s'organise à partir de trois points d'accès, les Places sur la commune de Viuz-en-Sallaz, la Chaîne d'Or et le télésiège débrayable de Chenevières sur la commune de St Jeoire.

Il comprend environ 40 hectares de surfaces de pistes de ski, ainsi que 3 télésièges, 7 téléskis et 4 téléskis babys destinés à l'apprentissage.

La Chaîne d'Or qui accueille l'école de ski du domaine skiable, constitue le secteur privilégié d'apprentissage des enfants.

Une partie du domaine est situé sur la commune de Viuz-en-Sallaz, avec le télésiège de Château-Cornu et les téléskis du Crépyr, des Rotys, des Lavoets et de la Pointe.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Les Places en juillet 2008 et en février 2009*

Le domaine skiable connaît des fluctuations de fréquentation en lien avec l'enneigement. L'hiver 2008-2009, favorisé par des précipitations neigeuses à basse altitude et le maintien de températures fraîches, devrait permettre de reconquérir la clientèle familiale de proximité.

La station accueille également les classes des écoles des alentours.



*Elèves des classes des écoles périphériques*

Les pentes faciles, l'ensoleillement, les infrastructures en place (fils neige, école de ski) donnent une vocation particulière d'apprentissage à ce domaine.

### Impacts éventuels sur les ressources naturelles

#### *Les travaux de terrassement et d'engazonnement*

Des travaux de reprofilage des pistes, suivis de réengazonnement, sont réalisés notamment sur les pistes enneigées par la neige de culture. Le choix des semis de gazon est effectué en concertation avec les exploitants agricoles usagers des prés en été pour le pâturage de leurs troupeaux.

#### *Le ski hors-piste et la raquette à neige*

La configuration du domaine skiable, avec des reliefs doux, se prête à une pratique étendue aux périphéries immédiates des pistes damées, principalement dans les prés et sur quelques chemins forestiers.

Le parking des Places accueille également des randonneurs en raquettes qui empruntent la route et les quelques itinéraires forestiers.

Le gros de la fréquentation en raquettes s'effectue toutefois sur le secteur nordique de Plaine Joux.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le syndicat mixte des Brasses ne relève pas de conflits avec les associations de gestion de la faune (chasseurs, naturalistes...).

### Perspectives de développement

La station des Brasses est certifiée ISO 9001.

Elle vise l'obtention de l'ISO 14001 d'ici quelques années, soutenue en cela par le Conseil Général de la Haute Savoie. L'objectif étant notamment d'optimiser les consommations énergétiques (damage...) et d'équiper les garages de stockage des engins de bacs de rétention.

### Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
<b>1 – Les espaces naturels d'intérêt majeur</b>	Le territoire comporte des espaces naturels à forte valeur patrimoniale identifiés au travers de procédures d'inventaires.	
<b>2 – Les milieux naturels complémentaires</b>	La trame agricole et rurale traditionnelle contribue fortement à la biodiversité du territoire. La mise en place d'un outil de gestion des eaux du bassin versant de la Menoge constitue une opportunité stratégique pour la maîtrise des sources de pollution et la gestion quantitative de la ressource.	Le Foron de Fillinges est fragilisé par l'invasion des plantes exotiques.
<b>3 – La dynamique écologique</b>	Le territoire conserve une trame agricole et forestière qui forme des continuités écologiques favorables à la dynamique écologique.	

### Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et de leur fonctionnalité.	Concentration et organisation de l'urbanisation sur les grands pôles déjà bâtis (chef-lieu et Boisinges)
La préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques pour la biodiversité du territoire et la dynamique écologique.	Proposer un zonage et un règlement spécifique à ces espaces garantissant leurs usages actuels.

## II.1.3 Climat – Énergie

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

#### Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000-1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
  - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
  - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
  - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
  - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
  - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
  - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
  - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
  - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
  - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
  - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

#### Les sources de données :

Bilan énergétique et bilan des émissions de gaz à effet de serre en Rhône-Alpes, prospective à l'horizon 2020 – Explicit

Données de l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)

### Les politiques territoriales

A notre connaissance, aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

### Les ressources énergétiques

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...).

Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental.

Les données pour l'année 2010 mettent en évidence la part prépondérante de l'hydroélectricité dans la production départementale d'énergie, suivie du bois-énergie.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune sont potentiellement le solaire et le bois-énergie.

En 2010, 17 installations photovoltaïques et 164 m<sup>2</sup> de surface solaire thermique étaient répertoriés sur le territoire communal, ainsi que 8 chaudières individuelles et 1 chaudière collective au bois-énergie.

### **La consommation par sources d'énergie et par secteurs**

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2010 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de Viuz-en-Sallaz :

- Transports : 19,5 %
- Secteur résidentiel : 68,5 %
- Secteur tertiaire : 10 %
- Secteur agricole et sylvicole : 2 %

Les données du SCOT des Trois Vallées, en cours d'élaboration, confirment la prépondérance du secteur résidentiel dans les consommations énergétiques du territoire des Trois Vallées, auquel appartient la commune de Viuz-en-Sallaz (Source : Syndicat mixte du SCOT des Trois Vallées – Rapport de présentation – Octobre 2015).

### **La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**

#### **La qualité de l'air :**

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Viuz-en-Sallaz ou dans un périmètre suffisamment proche pour que les données disponibles puissent être exploitables.

#### **Les émissions de gaz à effet de serre :**

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Les pays industrialisés ayant ratifié le protocole de Kyoto en décembre 1997 se sont engagés à réduire d'ici 2012 leurs émissions de 5,2 % par rapport à celles de 1990. Dans le cadre du projet

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

de Loi du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1), l'Etat a fixé un objectif de réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Rhône Alpes s'élevaient en 2005 à 47,6 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (Mt eq CO<sub>2</sub>), auxquelles il faut retrancher 7,7 Mt eq CO<sub>2</sub> absorbés par les puits de carbone (couvert végétal). Ces émissions représentent environ 8 % des émissions nationales. Elles s'élèvent à 7,3 tonnes eq CO<sub>2</sub> par habitant. Le CO<sub>2</sub> est le principal gaz à effet de serre puisqu'il représente 81 % des émissions. Le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) représente 9 % des émissions, le méthane (CH<sub>4</sub>) 7,5 % et les gaz fluorés 2,5 %.

Les émissions liées à la combustion de produits énergétiques représentent 76 % des émissions de gaz à effet de serre.

### Les émissions de CO<sub>2</sub> du département de la Haute Savoie par secteur :

Source Explicit – ICE 2004 – Bilan des émissions de CO<sub>2</sub> par secteur en 2002 – Bilan transports par la méthode des trafics

CO <sub>2</sub>	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En ktonnes	1 077,6	679,3	1 131,5	1 543,1	58,4	4 489,9
En %	24	15,1	25,2	<b>34,4</b>	1,3	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CO<sub>2</sub> était en 2002 celui des transports avec 34,4 %.

### Les émissions de CH<sub>4</sub> du département de la Haute Savoie par secteur :

Source Explicit – ICE 2004 – Bilan des émissions de CH<sub>4</sub> par secteur en 2002 – Bilan transports par la méthode des trafics

CH <sub>4</sub>	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tonnes	146,7	45,2	58,7	432,6	5,5	688,7
En %	21,3	6,6	8,5	<b>62,8</b>	0,8	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CH<sub>4</sub> est celui des transports avec 62,8 %.

### Les émissions de N<sub>2</sub>O du département par secteur :

Source Explicit – ICE 2004 – Bilan des émissions de N<sub>2</sub>O par secteur en 2002 – Bilan transports par la méthode des trafics

N <sub>2</sub> O	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tonnes	47	20,4	32,4	200,7	2	302,5
En %	15,6	6,7	10,7	<b>66,3</b>	0,7	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de N<sub>2</sub>O est celui des transports avec 66,3 %.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2010 pour la commune de Viuz-en-Sallaz.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 31 %

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- le secteur résidentiel : 44 %
- le secteur tertiaire : 6 %
- l'agriculture : 19 %

### Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>1- Les politiques territoriales</b>		Aucune démarche de type PCET n'est engagée sur le territoire.		
<b>2 - Les ressources énergétiques</b>	Des potentiels en énergies renouvelables (solaire et bois-énergie) existent sur le territoire.			
<b>3 - La consommation par sources d'énergie et par secteurs</b>			Le PLU peut proposer des mesures visant à réduire les consommations énergétiques du territoire.	Augmentation des consommations énergétiques en parallèle au développement du territoire (transports et secteur résidentiel, principaux consommateurs).
<b>4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre</b>		Les consommations énergétiques sont principalement à l'origine des émissions de GES.		

### Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie et transcriptions dans les OAP. Développement des TC et mobilités douces.

## II.1.4 Pollutions et qualités des milieux

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

#### Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

#### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - Les PLU 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.
  - Les PLU 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.
  - Les PLU 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.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
  - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
  - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
  - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
  - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

### Projet de SAGE de l'Arve :

- poursuivre et renforcer les programmes existants sur la pollution domestique et industrielle
- développer des actions nouvelles sur des sources de pollution encore méconnues : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agricole, substances prioritaires,
- adapter les performances épuratoires au fonctionnement hydrologique des milieux récepteurs

### Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse – Données du système d'information sur l'eau
- Suivi de la qualité des eaux des cours d'eau de Haute-Savoie – Etude des affluents de l'Arve, campagnes 2007-2008 bassin de la Menoge - Conseil Général de Haute-Savoie, ASCONIT Consultants
- Schéma Départemental à Vocation Piscicole
- Syndicat intercommunal du Massif des Brasses
- Communauté de communes des Quatre Rivières – Etude d'opportunité sur le bassin versant de la Menoge – SAGE Environnement – Février 2014

## **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

### **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

#### La qualité des eaux superficielles :

Les données concernant la qualité des eaux superficielles proviennent des données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et du Conseil Général de la Haute-Savoie.

### Le Foron de Fillinges :

Le torrent a fait l'objet d'une campagne de mesures à l'initiative du Conseil Général de la Haute Savoie en 2003 et en 2007. Deux points de mesure ont été établis sur la commune de Viuz-en-Sallaz.

Le premier point de mesure à hauteur du pont de Boex a mis en évidence des paramètres déclassants (matières azotées et matières phosphorées) conférant au cours d'eau une qualité moyenne sur son cours amont (commune de Bogève). Cette situation est probablement liée à des rejets d'origine domestique.

Le second point de mesure situé au pont du lieu-dit le Bovet a montré que le cours d'eau avait retrouvé une bonne qualité physicochimique, en raison probable des apports d'eau de l'affluent et de la capacité d'auto-épuration du torrent.

Les analyses de la qualité de l'eau réalisées en 2008 et 2010 par la fédération départementale pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ont confirmé la situation décrite précédemment soulignant l'influence de la station de lagunage de Bogève et de la STEP de Peillonex.

Sur le plan hydrobiologique, le Foron de Fillinges présente une qualité macrobenthique très moyenne, s'altérant à mesure que le cours d'eau reçoit les rejets des stations d'assainissement de Bogève et de Peillonex.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Le Foron de Fillinges est au bon état chimique (donnée Agence de l'Eau RMC 2009).

### Le ruisseau du Thy :

Le Thy présente une qualité chimique globalement satisfaisante.

La qualité hydrobiologique est très moyenne en raison probablement des effets d'une pollution de fond modérée et de l'influence du lac du Môle, traversé par le cours d'eau en amont de la station de mesure.

### La qualité des eaux souterraines :

Comme tout aquifère karstique, la masse d'eau souterraine 6408 est très vulnérable aux pollutions.

Ce sont principalement des pollutions d'origine bactérienne (effluents d'élevage, rejets domestiques) qui contaminent cette ressource.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine 6408 est au bon état chimique.

## **Le mode de collecte et de traitement des eaux usées**

### L'assainissement collectif :

L'assainissement collectif est de la compétence du Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe depuis le 1er janvier 2014.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le zonage de l'assainissement est en cours de révision par le Syndicat.

Les eaux usées issues du réseau collectif communal sont traitées à la station d'épuration de boues activées de Peillonex gérée par le Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe, d'une capacité actuelle de 7 000 éq/hab. Le récepteur est le Foron de Fillinges.

Fin 2016, les effluents actuellement collectés à la STEP de Peillonex seront basculés vers la STEP de Bellecombe. La STEP de Peillonex sera conservée pour être utilisée en tant que bassin d'orage.

Le réseau de collecte des eaux usées est majoritairement séparatif, quelques tronçons demeurent encore unitaires à ce jour.

Le taux de raccordement à la STEP est estimé à 83 %.

### L'assainissement non collectif :

L'assainissement non collectif est de la compétence du Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe depuis le 1er janvier 2014.

Resteront à moyen terme en assainissement non collectif, les hameaux suivants :

- La Pêche, Le Couet
- Boëx – Grandes Poses
- Pose Regot, Pallud d'en haut
- Chez Regod
- Chez verdet
- Chauffemérande
- La Fully
- La Plagne
- La Chavanne
- Corzier
- La Léchère
- des secteurs d'habitat diffus

### **La qualité des sols et sous-sols**

Sur le territoire de Viuz-en-Sallaz, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

### **La gestion des déchets**

La gestion des déchets est de la compétence de la communauté de communes des Quatre Rivières (C4R). La CC4R délègue au SIVOM de la Région de Cluses, l'incinération des déchets résiduels ainsi que le tri et la valorisation des emballages recyclables.

### **La collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles**

Les ordures ménagères sont collectées par une société privée et acheminées à l'usine d'incinération de Marignier gérée par le SIVOM de la Région de Cluses.

La fréquence du ramassage à Viuz-en-Sallaz est hebdomadaire.

Le volume des ordures ménagères de l'ensemble des communes de la C4R s'élevait en 2015 à 4 927 tonnes, soit 264 kg/hab/an.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'usine d'incinération de Marignier fonctionne depuis 1982. Elle a été modernisée entre novembre 1991 et décembre 2005. Depuis avril 2006, l'usine est dotée de nouveaux systèmes de traitement des fumées et d'analyseurs des rejets conformément à la réglementation.

Dans sa phase actuelle, l'usine de Marignier peut traiter 46 000 tonnes de déchets par an.

Après avoir connu un problème de saturation, l'unité de traitement est aujourd'hui à l'équilibre (utilisation à hauteur de la capacité nominale). Cette situation reste soumise aux efforts des communes et des professionnels quant à l'amélioration de la collecte sélective.

En cas de problème, de saturation ou lors des arrêts techniques, dans le cadre du partenariat régi par une convention d'inter-dépannage entre les usines d'incinération du département, il peut y avoir un report du traitement, préférentiellement vers l'usine de Passy.

Les fumées sont rejetées dans l'atmosphère, après traitement.

Les mâchefers, après refroidissement et extraction magnétique des ferrailles, sont valorisés auprès des entreprises locales de travaux publics.

Les cendres provenant de la chaudière et de l'électrofiltre sont évacuées en centre d'enfouissement autorisé. Les cendres résultant du nouveau traitement des fumées sont recyclées.

L'usine d'incinération de Marignier est dotée d'un équipement de valorisation énergétique. L'électricité produite assure l'indépendance énergétique de l'usine et de la station d'épuration voisine, le surplus de la production est revendu à EDF.

### **La collecte sélective des déchets**

Le tri sélectif par apport volontaire aux points verts :

Le tri sélectif permet sur 11 points de collecte installés à Viuz-en-Sallaz, de recueillir le verre, les cartons et les emballages plastiques et métalliques. Trois points de collecte supplémentaires recueillent le verre.

Le SIVOM de la Région de Cluses pilote actuellement un diagnostic concernant le tri sélectif pour le compte de la CC4R. À l'issue de cette étude, un plan de rénovation et de redéploiement des emplacements des points de tri à l'échelle du territoire pourra être mené. Sur la base des ratios actuellement préconisés par Eco-Emballages (1 PAV pour 300 habitants, avec un objectif futur de 1 PAV pour 250 habitants), la couverture en PAV s'avère insuffisante sur la commune de Viuz-en-Sallaz. Il serait donc nécessaire de prévoir 3 à 5 PAV supplémentaires, sous réserve des adaptations à l'échelle intercommunale en termes de répartition et d'accès notamment. Ces équipements nécessiteront la définition d'emplacements réservés.



*Containers du tri sélectif*

En 2015, les tonnages collectés sur l'ensemble des PAV de la C4R se sont répartis de la façon suivante :

- emballages plastiques et métalliques : 106,26 t soit 6,9 kg/hab/an
- papiers et cartons : 337,42 t soit 22 kg/hab/an

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- verre: 550 t soit 36 kg/hab/an

Ce qui correspond à un total de +/- 64,9 kg/an/habitant à l'échelle intercommunale

### Les déchetteries :

Les habitants du territoire de la C4R disposent de 2 déchetteries intercommunales situées sur les communes de Fillinges et de Saint-Jeoire.

Ces déchetteries accueillent les objets encombrants, les gravats, la ferraille, le bois, le carton, les déchets verts, les piles, les batteries et les huiles, etc...

Ces déchets sont ensuite envoyés vers différentes filières de valorisation, de traitement et de recyclage.

L'accès aux déchetteries est réservé aux administrés des communes de la CC4R, et aux entreprises ou aux établissements dont le siège social est situé dans une de ces communes.

Les apports en déchetteries sont limités à 2 m<sup>3</sup>/jour/hab.

Le tonnage collecté en 2015 sur les deux déchetteries s'est élevé à 5 874 tonnes.

### Le ramassage mensuel des encombrants :

Ce service est mis à disposition des particuliers qui ne peuvent se rendre dans les déchetteries.

### Le compostage individuel :

Depuis 2009, le SIVOM de la Région de Cluses propose à la vente des composteurs individuels (de 420 L) au prix de 30 €.

382 composteurs ont été délivrés aux habitants de la commune de Viuz-en-Sallaz depuis le début de l'opération.

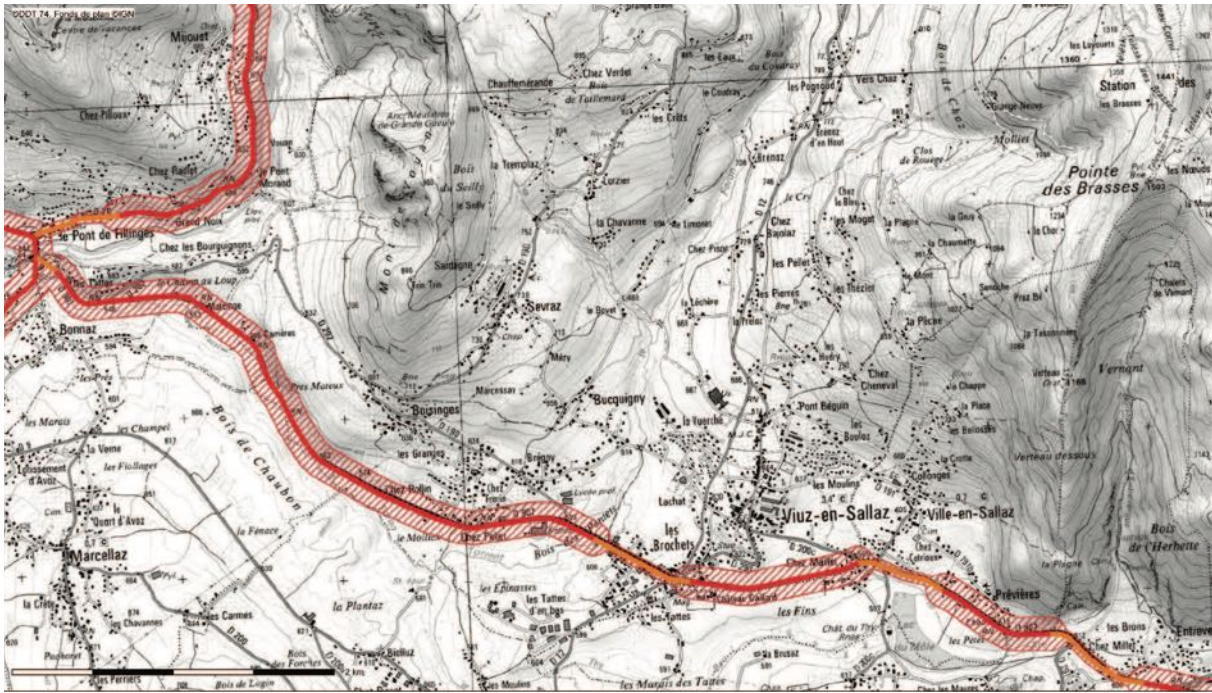
## **Le bruit**

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune de Viuz-en-Sallaz sont principalement liées aux infrastructures routières.

La RD 907 qui traverse la commune en limite sud a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté du 11 juillet 2011, conformément à l'application du décret 95-21 du 09 janvier 1995.

Classée en catégorie 3, la RD 907 est soumise à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Carte du classement sonore des infrastructures de transport

### Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines		Les rejets domestiques pénalisent la qualité de l'eau du Foron de Fillinges.
2 – Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire.	
3 - Bruit		La RD 907 constitue une source de nuisances sonores.

### Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau (assainissement, rejets agricoles, ...).	Développer prioritairement l'urbanisation sur les secteurs raccordables à l'assainissement collectif.
La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores.	Intégrer les nuisances sonores aux projets des secteurs à orientations d'aménagement.

## II.1.5 Ressources naturelles et usages

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

#### Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

#### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
  - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  - Les PLU 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 prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
  - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils 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 lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
  - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

### Projet de SAGE de l'Arve :

- assurer la disponibilité de l'eau pour les usages et la biologie en restaurant les équilibres sur les secteurs déficitaires et en prenant en compte le changement climatique et le développement des territoires
- préserver les équilibres existants, en prenant en compte le développement urbain et touristique des territoires et en garantissant la non-dégradation des ressources.

### Les sources de données :

- Schéma directeur d'alimentation en eau potable pour la commune de Viuz-en-Sallaz - Cabinet Uguet SA - Août 2004
- Rapports hydrogéologiques des DUP des captages d'AEP

## La ressource en eau

### **La ressource mobilisable et le suivi quantitatif**

La commune de Viuz-en-Sallaz dispose de sept sources gravitaires exploitées pour l'alimentation en eau potable. Ces sources sont majoritairement situées en rive gauche du Foron. Elles sont principalement issues de circulations d'eaux souterraines dans des horizons de cargneules et de gypse.

Ces sources présentent un fort débit, mais elles sont généralement sulfatées et magnésiennes, et sensibles aux pollutions bactériennes car peu ou pas filtrées.

Des aquifères secondaires présentant de faibles débits sont localisés dans les moraines (parties détritiques) et les grès des Voirons et leur recouvrement colluvial.

### **Les réservoirs naturels et artificiels**

Plusieurs réservoirs d'eau sont répertoriés sur Viuz en Sallaz :

- Le torrent du Foron de Fillinges et ses affluents
- les zones humides
- les aquifères souterrains

### **Les usages de l'eau**

#### L'AEP :

Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Viuz-en-Sallaz a délégué la compétence de la distribution d'eau potable sur son territoire au Syndicat Intercommunal des Eaux de Peillonex et Alentours. Ce syndicat regroupe les communes de Peillonex, Marcellaz, Faucigny et Viuz-en-Sallaz.

L'exploitation des réseaux à l'échelle du syndicat est gérée par la Lyonnaise des Eaux, mais la commune de Viuz-en-Sallaz ayant transféré des moyens humains et matériels, bénéficie d'une gestion en régie

La commune dispose de sept captages :

- le captage de la Pêche
- le captage de la Plagne
- les captages de Vers Chaz
- le captage de Rouège
- les captages de Bucillon

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- le captage du Déluge
- le captage de la Bédière

Les périmètres de protection des captages en vigueur ont fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

Le rendement moyen du réseau s'élève à 86 % (exercice 2015). Il est en nette progression par rapport à l'exercice 2014 et très satisfaisant pour une commune semi-rurale comme Viuz-en-Sallaz.

En 2015, 267 377 m<sup>3</sup> d'eau ont été facturés aux 1 933 abonnés, soit 138 m<sup>3</sup>/abonné (la moyenne nationale annuelle est de 120 m<sup>3</sup>).

### La neige de culture

Le réseau de neige de culture s'est développé à partir de 1995, afin de pallier au déficit de l'enneigement naturel et maintenir une activité restreinte sur le domaine.

Depuis 2003, la piste rouge d'Onnion, qui longe le télésiège débrayable de Chenevières, est entièrement équipée d'enneigeurs et de canons à neige. Le secteur d'apprentissage de la Chaîne d'Or est également équipé. La piste bleue des Pauses qui rejoint la Chaîne d'Or est également équipée depuis l'automne 2008.

Le secteur des Places sur la commune de Viuz-en-Sallaz n'est pas équipé à ce jour.

La station est dotée de 73 enneigeurs et d'un réseau de 5,5 km de canalisations.

Environ 8 hectares du domaine skiable sont enneigés par la neige de culture. L'objectif serait d'atteindre 12 hectares afin de conforter l'enneigement des secteurs dédiés à l'apprentissage du ski.



*Enneigeurs et canon à neige*

L'eau destinée à la fabrication de la neige de culture est prélevée dans une retenue collinaire de 50 000 m<sup>3</sup> qui a été réalisée en 2010. Elle est située à proximité du parking de la Chaîne d'Or.

### La pêche :

La pêche se pratique essentiellement sur le Foron de Fillinges.

### **Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation**

Les ressources locales sont liées à l'exploitation du sol par l'agriculture et à l'exploitation de la forêt. La forêt communale, gérée par l'ONF, a produit entre 1994 et 2005, 800 m<sup>3</sup> de bois résineux

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

annuels en moyenne. Les récoltes ont été supérieures aux prévisions en raison du volume important des chablis de la tempête de 1999 et des arbres scolytés de 2001 à 2005.

Les prévisions de récolte pour la période 2006-2020 s'élèvent à une moyenne annuelle de 370 m<sup>3</sup> de bois résineux.

Aucune exploitation (carrières, gravières, mines) n'est répertoriée sur la commune de Viuz-en-Sallaz.

### Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités
<b>1 - La ressource en eau et ses usages</b>	La ressource est disponible et mobilisable. Le rendement des réseaux de distribution d'AEP est faible.	Les effets des prélèvements sur les débits d'étiage des cours d'eau ne sont pas connus.	
<b>2 - Les ressources du sol et du sous-sol</b>	Le sol est valorisé par l'activité agricole et sylvicole.		Pérenniser les usages agricoles existants dans le PLU.

### Les enjeux

Aucun enjeu ne se dégage pour la thématique Ressources naturelles et usages.

## II.1.6 Risques naturels, technologiques et sanitaires

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015/2019

#### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

#### Projet de SAGE de l'Arve :

- préserver et restaurer l'espace de mobilité et de divagation des cours d'eau
- rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau
- mettre en place une politique de non-dégradation / non aggravation de la morphologie des cours d'eau : limiter l'urbanisation à proximité des cours d'eau
- réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondations et de phénomènes torrentiels et prendre en compte les objectifs de bon état écologique des cours d'eau dans les dispositifs de protection
- repenser l'aménagement du territoire face à la gestion des risques pour mieux intégrer les conséquences du changement climatique.

#### Les sources de données :

Base de données Prim net

Dossier Communal Synthétique

### Les risques naturels

La commune de Viuz en Sallaz est soumise à deux risques naturels avec enjeux humain : séismes et mouvements de terrain.

La commune n'est pas dotée de documents réglementaires (PPR) ou de carte des aléas.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Viuz en Sallaz se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les mouvements de terrain concernent les secteurs du mont de Vouan, du Déluge et des Brasses, ainsi que les berges du Foron.

Les chutes de blocs affectent les secteurs des Brasses et du mont de Vouan.

Le torrent du Foron de Fillinges est susceptible de déborder, sans que cette activité affecte les personnes et les ressources, compte tenu de l'absence d'urbanisation le long du linéaire du cours d'eau. Les fortes crues peuvent déborder sur la RD 907.

Enfin, un couloir avalancheux (couloir de Château Cornu), potentiellement actif lors d'épisodes neigeux importants, est répertorié sur le secteur des Brasses.

Des évènements ont donné lieu à des arrêtés de catastrophes naturelles :

- la tempête de novembre 1982
- des inondations et coulées de boues en février et en juin 1990

### Les risques technologiques

Les risques technologiques répertoriés sur Viuz-en-Sallaz sont liés au transport de matière dangereuse sur la RD 907.

### Les risques sanitaires

#### **L'eau distribuée :**

La qualité bactériologique de l'eau distribuée est jugée globalement satisfaisante.

En 2015, consécutivement à de fortes pluies, des contaminations bactériologiques ponctuelles ont été observées dans l'eau issue de la source de La Plagne (distribuée sans désinfection) et dans l'eau issue des sources de La Pêche/ La Bédière (désinfectée).

L'eau distribuée sur le réseau alimenté par les sources de La Bédière et de La Pêche montre des dépassements ponctuels de la référence qualité pour les sulfates. L'utilisation de l'eau pour la boisson et la préparation des aliments est déconseillée pour les nourrissons en raison d'éventuels effets laxatifs.

#### **Les lignes électriques :**



*Ligne électrique au-dessus de la forêt des Brasses*

La commune est traversée par une ligne électrique de 225 000 volts, à deux circuits (Cornier-Riddes et Cornier-st Tryphon).

Les champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (ELF) pourraient avoir des effets nocifs sur la santé, mais à l'heure actuelle ces éléments sont très controversés et les différents sont forts entre l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et certaines associations.

Dans l'attente de conclusions des organismes compétents, le principe de précaution suivant est adopté :

- la fermeture au grand public des zones à forte exposition aux ELF par des mesures simples de protection (clôtures).
- le respect rigoureux des normes de sécurité nationales ou internationales en vigueur.
- la consultation avec les autorités locales et le public sur l'implantation des nouvelles lignes électriques.
- assurer un système d'information sur la santé efficace afin de dissiper la méfiance et les craintes.

### Les nuisances sonores

Les études conduites sur les effets du bruit sur la santé humaine soulignent que des dégradations de la fonction auditive peuvent apparaître après une exposition à un niveau élevé, en général supérieur à 85 décibels pendant plus de huit heures.

Le bruit est également source de stress pouvant être à l'origine de troubles cardiovasculaires, d'accélération du rythme respiratoire, des perturbations du système digestif, du système immunitaire et du système endocrinien.

Chez les enfants, cette perturbation hormonale peut être accompagnée d'une détérioration des capacités de mémorisation et d'accomplissement des tâches complexes.

Le bruit induit également des troubles du sommeil, dès que le niveau nocturne dépasse 45 décibels. Ces troubles ont des effets physiologiques à long terme.

### Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>1 – Risques naturels</b>	Les secteurs d'aléas naturels sont identifiés. La commune est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales.	La qualité des sols et sous-sols limite l'infiltration des eaux pluviales.	Rétention à la parcelle.	La poursuite de l'imperméabilisation des sols peut aggraver les aléas naturels.
<b>3 – Risques sanitaires</b>		Les nuisances sonores peuvent avoir des incidences sur la santé humaine.		

### Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	

## CHAPITRE II.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### II.2.1. L'analyse transversale des enjeux et la hiérarchisation

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

HIERARCHISATION	Thématiques environnementales	ENJEUX TRANSVERSAUX
1	<b>Biodiversité et milieux naturels / Pollutions et qualités des milieux</b>	<p>La préservation des réservoirs de biodiversité et de leur fonctionnalité.</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques pour la biodiversité du territoire et la dynamique écologique.</p> <p>La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.</p>
2	<b>Risques pour l'homme</b>	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.
3	<b>Ressources naturelles et usages/Pollutions et qualités des milieux</b>	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.
4	<b>Pollutions et qualités des milieux/Risques pour la santé humaine</b>	La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport.

## CHAPITRE II.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

### II.3.1 La notion de paysage

#### **LA NOTION DE « PAYSAGE »**

Avant d'entrer dans une description du paysage de Viuz en Sallaz, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage". La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Viuz en Sallaz.

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire communal, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau ou du pilote de ligne... Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement. L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent dans le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui...



*Vue depuis le sommet du Môle en direction du village de Viuz-en-Sallaz. Au fond, on peut distinguer le Jura et le lac Léman.*

**L'EVOLUTION DU « PAYSAGE » EST LIÉE A DEUX FACTEURS PRINCIPAUX :**

- 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une zone d'activité ...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offrent une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

- 2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 ont parfois été mises à mal dans les années 80-90 par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"...). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bon à être comblé pour accueillir des zones d'activités, sont perçues aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger...



*Vue aérienne du village de Viuz-en-Salaz au début des années 50 ?... On peut remarquer la lisibilité de la structure paysagère héritée de l'activité agricole et la mise en scène de l'entrée du bourg par un double alignement de marronniers.*

Dans ces conditions, l'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettent de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage de Viuz-en-Sallaz, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion pour établir le plan de planification du territoire pour les dix ans à venir. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement retenu ne peut donc être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et de ses représentations.

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, chemins, remontées mécaniques, ligne ERDF...).

### II.3.2 Analyse paysagère

#### Le socle : topographie et hydrographie



Carte représentant le relief et l'hydrographie de la commune de Viuz-en-Salaz.

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produite par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Le tracé des torrents et des rivières, la plaine, le coteau, le versant des montagnes, portent, simplement grâce à leurs topographies, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou l'apparition de l'activité humaine.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent aujourd'hui le territoire communal, d'observer le sol mis à nu. La mise à jour de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure naturelle des lieux.



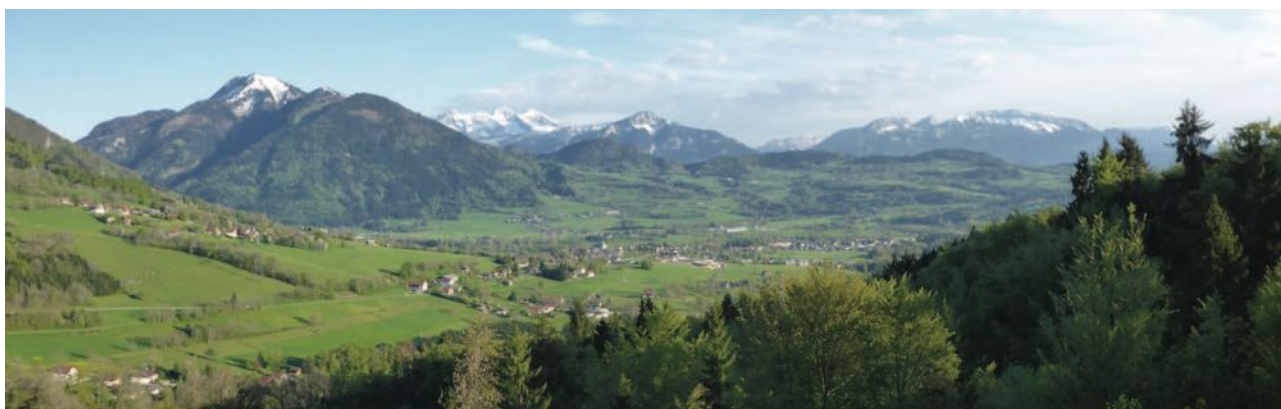
*Vue depuis la Pointe des Brasse sur le vallon de Viuz-en-Salaz.*

*À gauche de la photo les contreforts du Môle, à droite le Massif du Vuache qui barre l'horizon vers l'Ouest.*

Situé au débouché de la touristique "Vallée verte", à 14km de Bonneville au Sud, 16km d'Annemasse à l'Ouest et 35km de Thonon-les-Bains au Nord, la commune de Viuz-en-Sallaz couvre une surface totale de 2099 ha. Le territoire communal se déploie de part et d'autre du cours du Foron, entre les Monts de Vouan (978m) à l'Ouest et le versant de la Pointe des Brasses (1503m) à l'Est. Il définit ainsi une sorte de vallon largement orienté au Sud, limité au Nord par le col du Perret (963m) qui domine le village de Bogève et le col de Ludran (938m), et au Sud par le ruisseau du Thy souligné par les marais des Tattes.

La topographie de la commune dessine une entité territoriale clairement définie par ses limites naturelles (ruisseaux et crêtes au Nord, pied du versant occidental du Mont de Vouan à l'Ouest, lignes de crêtes à l'Est). Seules les limites avec la communes riveraines de Ville-en-Sallaz semblent nées d'une partition foncière administrative quelque peu éloignée des singularités morphologiques du site. L'amplitude altitudinale du territoire communal qui s'étage de 550m (Marcinge) à 1503m (Pointe des Brasses) offre au site des points de vues et des ambiances paysagères riches et variées.

L'imposante silhouette du Môle (1863m) et la ligne de crête qui l'accompagne en formant le rebord de la plaine de l'Arve sur les communes de St Jean-de-Tholome et Peillonex, composent l'horizon emblématique des Viuziens. Ces vues vers le Sud offrent par ailleurs des horizons lointains sur la chaîne du Bargey, la Pointe d'Andey, le défilé du Borne, Roche Parnal... jusqu'au plateau calcaire du Parmelan.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Vue vers le Sud depuis la RD 190 (Route de Bard). Du Môle à gauche jusqu'au massif du Parmelan.*

Le flanc occidental du Mont de Vouan, qui domine le cours de la Menoge et fait face au hameau de Mijouet (commune de Fillinges), compose un paysage aux caractéristiques singulières. Les affleurements gréseux qui ponctuent l'ensemble du versant composent, selon la lumière du jour, une image parfois proche de certaines ambiances méditerranéennes. La nature siliceuse des roches présentes a favorisé l'apparition d'une flore singulière tel que le Rhododendron ferrugineux, espèce subalpine présente ici à 800m.

Par ailleurs, ce petit massif de 4km de long sur environ 750m de large fut exploité depuis la période romaine jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle pour la production de meules. Ce ne sont pas moins de 72 carrières de meules de moulins et de meules à mains qui ont été répertoriées en 2010 et 2011 par une équipe d'historiens et d'archéologue de l'université de Grenoble. La production totale de ces carrières a dépassé 100 000 meules ce qui place le site comme l'un des plus importants du Sud-Est de la France (classé monument historique depuis le 11 mars 2009).



*Vue sur le Mont Vouan depuis la RD 292 à l'Ouest de Boisinges.*

L'eau, acteur essentiel des phénomènes d'érosion, apparaît de différentes manières sur le territoire communal. Le Foron, bien qu'il structure clairement le territoire communal reste peu visible. Sa présence apparaît néanmoins lorsque l'on parcourt la RD 907 entre le pont de Fillinges et l'entrée Ouest du hameau des Brochets. Les principaux affluents du Foron situés sur la commune sont également discrets et se révèlent essentiellement par les boisements rivulaires qui les bordent. Bien que n'étant pas directement situé sur le territoire communal le Marais des Tattes est l'une des composantes du paysage de Viuz-en-Sallaz.

Ce découpage physique du territoire, lié en partie à l'hydrographie des lieux, compose une chaîne de repères naturels qui constitue une des bases de la lisibilité paysagère de la commune.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

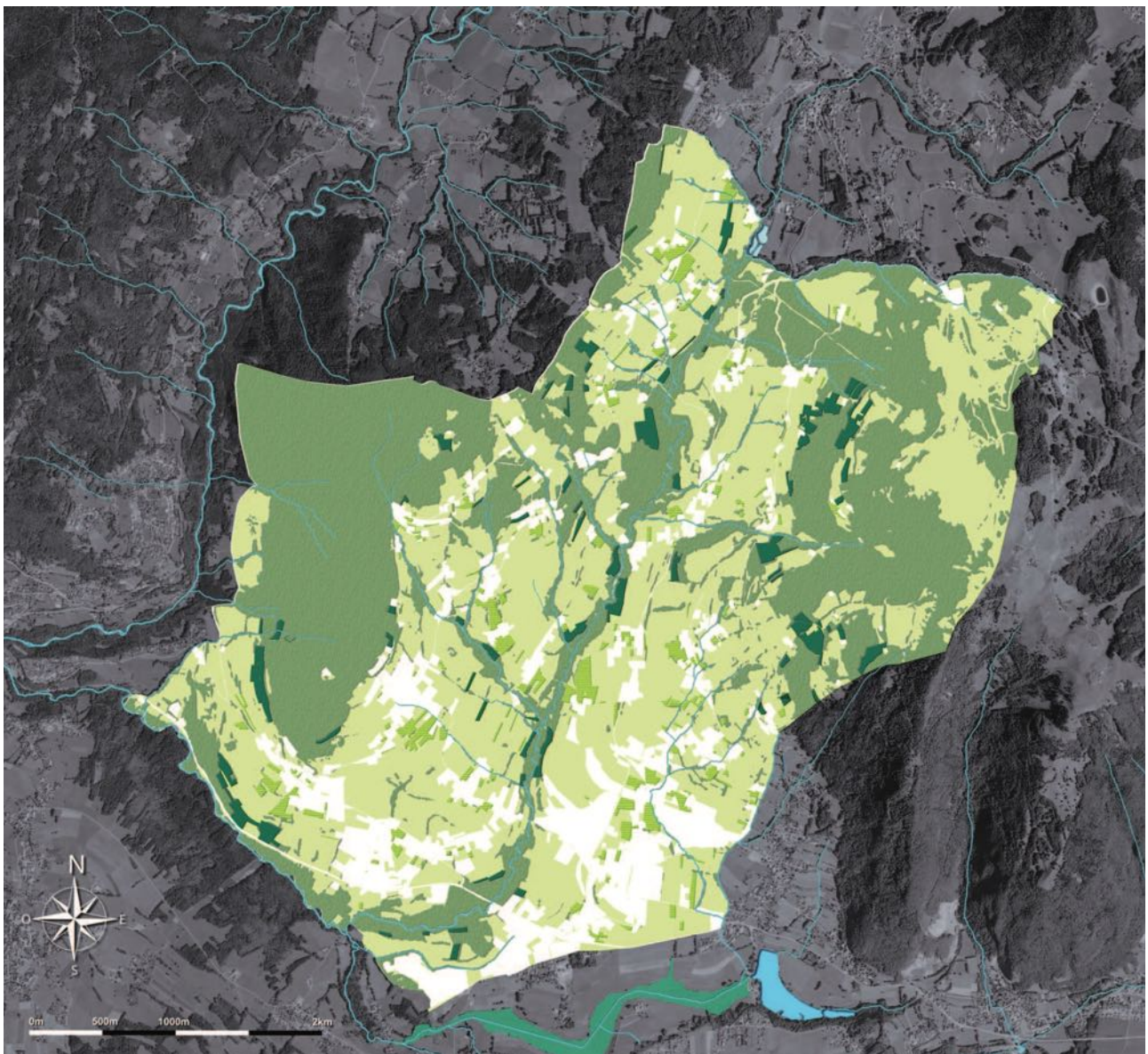
*Vue sur le Marais des Tattes et le village de Viuz-en-Sallaz*

Sur ce socle géologique sculpté par le travail de l'eau et du climat, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (ripisylve, forêt, prairie sèche...) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, réseaux, espace agricole ouvert...) composent une image paysagère dont les contours et les motifs sont aujourd'hui en pleine mutation.

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années. Ce regard "historique" permettra de mettre à jour les principales évolutions physiques du territoire communal.

### **Le mode d'occupation du sol : état des lieux et évolution depuis 1950**

#### **Le couvert végétal : état des lieux**



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Carte représentant le couvert végétal de la commune de Viuz-en-Salaz. En vert clair les espaces agricoles ouverts, en "vert pomme" les vergers, en vert kaki les boisements, en vert sombre les plantations de conifères, en vert d'eau, le Marais des Tattes.*

Le couvert végétal "naturel" se caractérise par différents motifs paysagers :

- Les versants boisés de la Tête des Brassés et du Mont de Vouan composent deux ensembles forestiers qui "encadrent" à l'Est et à l'Ouest le vallon de Viuz-en-Sallaz en couvrant respectivement des surfaces de 350 et 400 hectares. Ces deux ensembles forestiers marquent les horizons Est et Ouest de la commune en dessinant des lignes de crêtes forestières. Par ailleurs, ces massifs dominant le vallon du Foron et parcourus par de nombreuses pistes et chemins forestiers, offrent aux promeneurs des points de vue surplombants sur l'ensemble du territoire communal.



*Le versant occidental de la Pointe des Brassés, un boisement qui occupe les pentes raides en laissant émerger les prairies d'alpage.*



*Le versant oriental du Mont de Vouan et sa prolongation en direction de Bogève, une crête forestière continue qui dessine l'horizon des Viuziens.*

### • La coulée forestière du Déluge

La coulée forestière du "Déluge", composée essentiellement d'un boisement de conifères, marque la limite Nord du territoire communal. Le passage de la RD 12 au sein du boisement offre une sorte de sas ombré qui marque l'entrée Nord de la commune. L'ambiance du boisement se caractérise par les chaos de pierres qui révèlent, encore de nos jours, l'éboulement intervenu en juillet 1715.



*La coulée forestière du Déluge, l'empreinte boisée du glissement de terrain du 29 juillet 1715.*

### • La ripisylve du Foron et de ses affluents

La ripisylve (forêt linéaire aux bords des cours d'eau) qui accompagne le Foron et ses affluents, compose un motif structurant à l'échelle du "grand territoire". Composée pour l'essentiel de frênes, de saules blancs, d'érables, de noisetiers et de chênes, cette structure boisée dessine un axe orienté Nord-Est /Sud-Ouest en partie médiane du territoire communal.

Ces boisements qui, pour une part se sont établis sur les berges abruptes des cours d'eau, sont peu parcourus par l'homme. Dans ces conditions, ils génèrent des ambiances paysagères où "la nature sauvage" continue à émerger au sein d'un espace fortement marqué par l'activité humaine.



*La ripisylve du Foron vue depuis Peillonex*

### • Le Marais des Tattes

Le marais des Tattes accompagnant le ruisseau de Thy marque clairement le point bas de la plaine qui unie Peillonex, La Tour, Ville et Viuz. À ce titre il constitue un repère important dans le paysage local. Sa mise en scène est de plus favorisée par les vastes espaces agricoles ouverts qui l'enserment. Bien qu'il soit situé en dehors du territoire communal, ce motif et le lac du Môle restent des repères participant à l'identité paysagère de Viuz-en-Salaz.



*Le Marais des Tattes et la bordure Est du village de Viuz-en-Sallaz vue depuis le coteau de Ville-en-Sallaz.*

***Le couvert végétal "domestiqué" se caractérise par différents motifs paysagers :***

• *Les vergers* constitués d'arbres de haute tige plantés aux abords des hameaux et des fermes isolées sont encore très présents sur le territoire communal. Ils participent à l'animation du paysage notamment au printemps par leurs floraisons éclatantes, et à l'automne où le feuillage flamboyant des poiriers maudes ponctuent le territoire communal. Les vergers ont de tout temps animés le paysage de Viuz comme le montre la carte postale des années 50 reproduite ci-dessous.



• *Les jardins potagers ou d'agrément* forment également des motifs remarquables qui accompagnent généralement l'habitat. Le développement récent du jardin d'agrément entraîne l'apparition de modèles de plantation standardisée (haie de thuya ou de laurier cerise, sapin bleu, arbustes à fleurs...) qui banalisent les lieux en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation et en fermant bien souvent les horizons de l'espace public. Il reste néanmoins bon nombre de jardins potagers "traditionnels" qui animent l'espaces bâtis favorisant une certaine convivialité et offrant de grandes variations saisonnières.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

• Les haies et bandes boisées, qui se confondent parfois avec les boisements rivulaires accompagnant les ruisseaux structurent les coteaux habités de la commune. Qu'elles marquent une limite parcellaire, le haut d'un talus, ou le bord d'un chemin, les haies "bocagères" composent une succession d'écrans visuels plus ou moins filtrants qui génèrent des séquences paysagères aux abords des routes et des chemins qui parcourent la commune.



• Les prés, les prairies et les champs constituent un ensemble d'espaces ouverts qui à la fois "donne à voir" du paysage et "se donne à voir". À une altitude où, l'absence d'activité agricole entraîne nécessairement l'avancé de la forêt, les prés, les prairies et les champs sont autant de respirations précieuses qui valorisent grandement le cadre de vie. Viuz-en-Salaz offre, à ce titre, de vastes espaces agricoles ouverts de très grande qualité paysagère qui établissent une trame quasi continue entre le domaine bâti et les boisements.



• Les plantations de sapins et d'épicéas qui sont intervenues dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle produisent aujourd'hui une succession de motifs qui participent :

- Soit à l'extension du domaine forestier existant en épaississant les lisières et en comblant certaines clairières,
- Soit en constituant des parcelles-écrans au sein de l'espace agricole ouvert.

Ces plantations monospécifiques, pauvres du point de vue de la biodiversité, dévalorisent généralement la qualité paysagère des lieux en formant des écrans sombres, persistants tout au long de l'année.

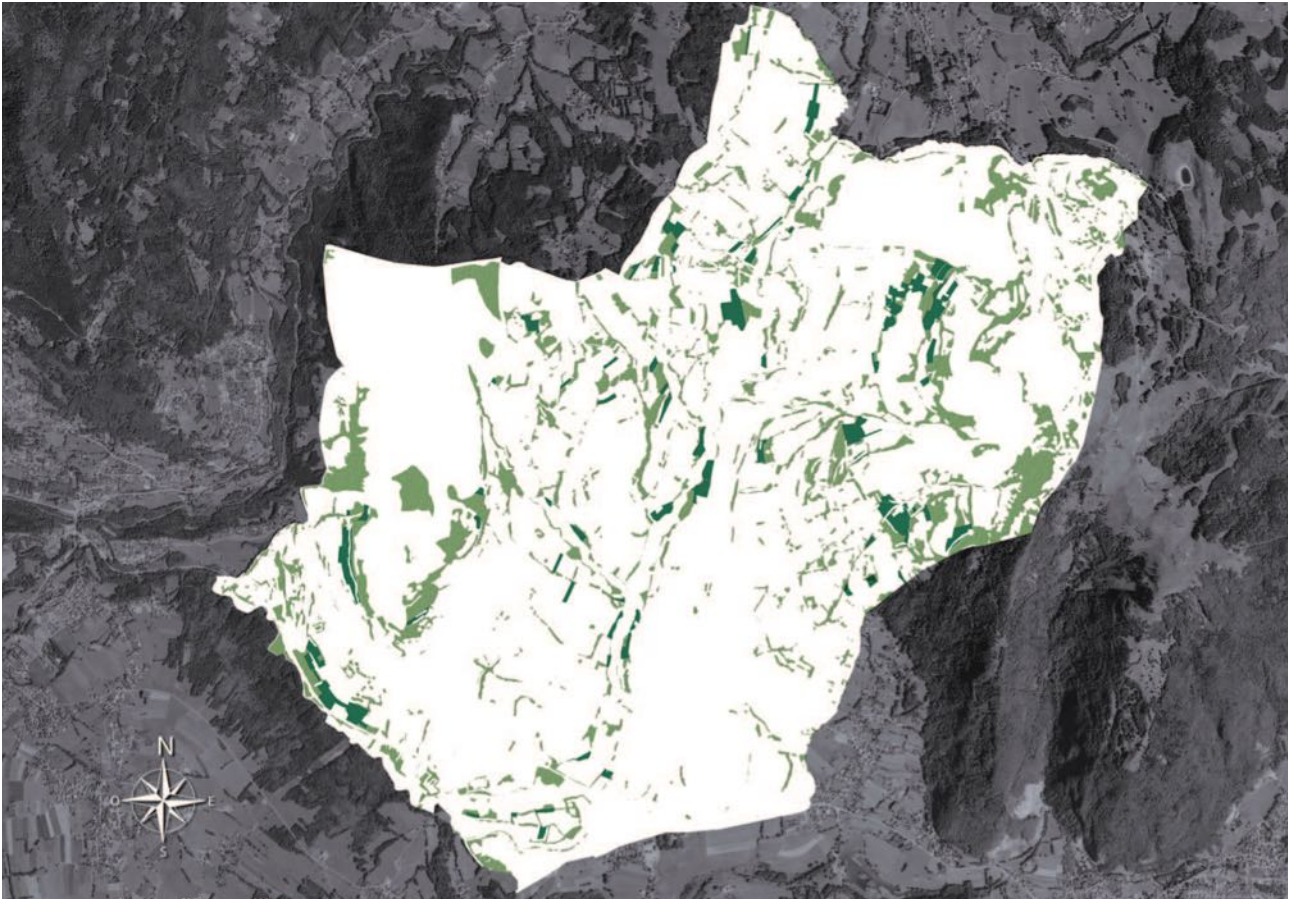


*Vue sur une plantation d'épicéas au-dessus du hameau des Tables*

L'ensemble de ces motifs paysagers, liés directement au végétal, influence grandement notre perception des lieux. Leurs caractères naturels ou domestiqués, leurs répartitions géographiques, leurs mises en scène visuelles, construisent une partie de l'identité paysagère du territoire.

Une observation attentive de l'évolution de ces motifs, du couvert et de la palette végétale couvrant le territoire communal, permet de prendre conscience des changements qui s'opèrent et peut être d'intervenir intentionnellement pour favoriser l'émergence d'un véritable projet de territoire porteur de sens.

**Le couvert végétal : évolution**



*Carte représentant le développement des boisements entre 1950 et 2005 sur la commune de Viuz-en-Sallaz. En vert sombre les plantations de sapins et d'épicéas*

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.

Comme le montre la carte ci-dessus les principaux changements sont dûs notamment à l'enrésinement de certaines parcelles agricoles, à l'enfrichement des fortes pentes et de certains secteurs d'alpage.

La diminution sensible des espaces agricoles ouverts est également parfaitement visible. Le déploiement d'activités artisanales, industrielles et commerciales et le développement de l'habitat se sont opérés quasi exclusivement sur des espaces agricoles ouverts comprenant à la fois les prairies, les champs et les vergers.

Ainsi, l'urbanisation progressive des espaces agricoles combinée à l'extension des massifs forestiers cloisonne peu à peu le territoire en supprimant un grand nombre de vues, notamment aux abords des routes qui sont le principal vecteur alimentant notre perception paysagère des lieux.

Malgré leur diminution, les vergers restent très présents sur la commune. Le verger conservatoire de Sevraz et les différentes sensibilisations et formations portées par l'Écomusé "Paysalp" démontrent la prise de conscience des habitants pour cet élément emblématique du patrimoine et du paysage de Viuz.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'apparition des jardins d'agrément et des "espaces-verts" liés directement au développement de l'habitat apporte de nouvelles formes et de nouveaux motifs au sein du tissu bâti. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs et arbustes (pivoines, iris, hémérocailles, lilas, buis...) nous sommes passés au jardin d'agrément faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères souvent liées à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire produit aujourd'hui, en certains lieux, un "standard urbain" dont les logiques de développement ne sont plus toujours en adéquation avec une gestion économe et raisonné du territoire.

On peut observer toutefois de nouvelles pratiques se mettre en place favorisant l'emploi de haies vives composées d'essences indigènes pour clore une propriété ou encore la plantation d'arbres fruitiers et le développement de petites parcelles de production potagères. L'émergence de cette nouvelle "mode" semble être un élément valorisant pour l'ambiance paysagère des lieux.



*Mise en œuvre de clôtures végétales continues sur l'ensemble du périmètre de la propriété bâtie qui contribue à privatiser les vues en bords de route et à "parcelliser" le territoire.*



*Le développement d'aménagement plus ouvert aux abords de l'habitat individuel semble retrouver certains motifs traditionnels du verger, du jardin potager, de la clôture ou des dépendances... (Vue depuis la RD 12 à l'aval des Pagnouds). Ce modèle "extensif" d'urbanisation pose néanmoins la question de la consommation galopante des terres agricoles.*

**Les réseaux : état des lieux**



*Carte représentant les différents réseaux d'infrastructures parcourant la commune de Viuz-en-Sallaz. (En rouge et orange les routes départementales, en jaune, les voies communales, en vert les chemins ruraux et les pistes forestières, en mauve la ligne THT, en noir les remontées mécaniques.)*

Les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (routes, chemins, sentiers...) et de réseaux aériens (électrique, télécommunication, remontées mécaniques...) :

- La RD 907, qui assure la liaison entre Annemasse et le Cirque du Fer-à-Cheval, constitue un axe de transit structurant, empruntant la vallée de la Menoge, puis du Foron et enfin celle du Giffre pour tracer un parcours de près de 50 kilomètres entre le bassin genevois et les sources du Giffre. Sur cet itinéraire structurant, Viuz-en-Sallaz marque l'extrémité Est d'une séquence paysagère largement ouverte sur les coteaux agricoles et forestiers. Le parcours poursuit ensuite au sein d'une vallée plus étroite dont la porte est marquée par le versant Nord du Môle et l'extrémité Sud du massif de la pointe des Brasses (Ville-en-Sallaz et La Tour).

Le trafic relativement important supporté par cet axe routier, (1629 véhicules/jours en moyenne sur l'année avec des pointes à 5871 v/j : source DDT 74 - année 2014), génère une représentation paysagère de la commune pour un grand nombre d'automobilistes. Dans ce contexte, le parcours de la RD 907 peut être décomposé en cinq séquences paysagères d'Ouest en Est :

- Une séquence d'environ 1,5 km développant une ambiance forestière de fond de vallon au bord du Foron.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Une séquence d'environ 1,2 km partagée entre des prairies agricoles bordées de lisières forestières et de haies bocagères et le coteau bâti situé au droit des lieux-dits "Chez Rollin", "Chez Frarin".
- Un sas forestier d'environ 350m qui traverse le Bois des Pontets lors de la traversée du Foron.



*Vue sur le quartier de Brochet-gare au début du 20<sup>e</sup> siècle*

- La traversée du hameau des Brochets sur plus de 700m marquée par la présence des bâtiments liés à l'activité commerciale et artisanale du bourg, et par le dispositif routier formé par les deux carrefours giratoires.

- Une grande ouverture agricole qui se déploie sur plus de 800m entre les Bochets et Chez Maillet (Ville-en-Sallaz) et qui met en scène le cœur du village dominé par son clocher et la plaine agricole traversée par le marais des Tattes. Cet enchaînement de séquences compose une représentation paysagère de Viuz-en-Sallaz dont le motif emblématique est sans doute la traversée des Brochets.



*Vue sur l'un des carrefours giratoires qui marque la traversée du quartier des Brochets au droit de la RD 907 en direction de Fillinges : Un espace à caractère routier, bordé par une alternance d'habitats individuels et collectifs et de bâtiments liés aux activités commerciales et artisanales.*

- **La RD 12**, qui permet de rejoindre Thonon-les-Bains depuis Bonneville en empruntant la Vallée Verte, constitue un parcours Nord-Sud direct d'un peu moins de 50 km. Cet itinéraire reste cependant, pour les usagers en transit, un parcours "touristique" plus long d'environ 30 mn, par rapport à un contournement du massif des Voirons par le Sud.

En venant de Peillonex, au Sud de la commune, la route traverse le marais des Tattes et gravit à flanc de coteau le crêt qui sépare le ruisseau du Thy et celui du Foron. La silhouette des bâtiments d'activité souligne la ligne de crête tandis que le coteau forestier et la pointe des Brasses marquent l'horizon au Nord-Est. Une ligne droite de près d'un kilomètre permet d'atteindre le carrefour avec la RD 907 en pénétrant progressivement dans un tissu bâti de plus en plus fermé latéralement (présence forte de haies privatives). La traversée du carrefour, marquée par la forte présence de la voiture (voirie + espaces de stationnements + arrêt bus) et par les efforts "d'embellissement" tentant d'offrir un statut "d'entrée de ville", génèrent un lieu singulier où les flux de véhicules, les

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

façades commerciales et le tumulte de l'activité, accaparent le regard en effaçant les qualités intrinsèques du lieu. La sortie des Brochets en empruntant la RD 12 vers le Nord offre de larges vues valorisantes vers l'Ouest en direction du coteau habité de Sevraz et des Monts de Vouan, tandis que les vues à l'Est sont relativement fermées par un front bâti plus ou moins dense annonçant les faubourgs du village. Le carrefour avec la route de Boisinge est marqué par un rond-point positionné en belvédère sur les espaces sportifs et la vaste enclave agricole de "Brochet Nord" adossée à la ripisylve du Foron et au bois des Pontets.



*Rue de la Chpalle depuis la RD 12 :  
Un axe structurant pour lier les quartiers ?*

Le parcours se poursuit par une montée régulière offrant une succession de larges fenêtres paysagères vers l'Est mettant en scène le front Ouest du bourg ancien dominé par le clocher et l'imposant fronton néo-classique de l'Église. Ce sont ainsi plus de 6 hectares d'espaces agricoles ouverts, partagés en quatre parties distinctes, qui participent aujourd'hui à la mise en scène du village de Viuz-en-Sallaz depuis la RD 12, entre la rue de la Chpalle et le carrefour avec l'Avenue de Savoie. La proximité de ces espaces avec le centre Bourg tend à les désigner comme des secteurs de développement de l'urbanisation. La perception et les représentations futures du village sont intimement liées au devenir de ces différentes parcelles.

La valeur et le sens donnés à la structuration de la trame urbaine et des espaces publics, mêlée aux typologies architecturales choisies et développées par les différents projets de bâtiment, conditionneront la qualité du futur cadre de vie des Viuziens et la mise en scène de leur village. Ces quatre espaces représentent donc un fort enjeu paysager pour l'avenir.



*Vue à 180° depuis la RD 12 sur la limite Ouest du village de Viuz, au premier plan l'espace agricole mettant en scène le front bâti.*

Le cheminement de la RD 12 se poursuit vers l'amont à flanc de coteau en alternant des séquences agricoles ouvertes (Volland/La Prélaz, Le Cry...), des traversées de hameau (Les Pierres, Chez Pagnoud, Chez Pallud...) et, ponctuellement, quelques traversées forestières dont la plus emblématique reste la traversée du "boisement du Déluge". Cette alternance d'ambiances, mêlée à des vues ouvertes vers l'Ouest et le Sud, compose un parcours agréable proposant une belle qualité paysagère.



*La RD 12 au droit du carrefour avec la route de Brénaz : une vaste ouverture vers l'amont en direction de la Pointe des Brasses.*

• La RD 290, qui emprunte le tracé de l'ancienne voie d'accès au centre bourg, permet de rejoindre le cœur du village depuis la RD 907. La route gravit le crêt sur lequel est édifié le village en décrivant une large courbe avant d'acquiescer son véritable statut d'axe urbain en formant l'Avenue de Savoie qui traverse le bourg. Ce parcours est composé de quatre séquences distinctes :

- La montée / descente à flanc de coteau qui permet de s'élever en direction du village en profitant d'une vue en balcon sur la plaine, le Môle et les horizons lointains au Sud. (500 m).
- La traversée du tissu bâti contemporain plus ou moins dense où le "Musée Paysan" apparaît comme un point de repère. (400 m)
- L'entrée et la traversée du vieux bourg qui génère une véritable ambiance de rue et de place d'une grande qualité et qui se termine 500m plus loin, dans l'axe d'un calvaire appuyé contre la limite d'une propriété aux allures bourgeoises.
- La sortie du bourg où la route oblique vers le Nord-Ouest, en s'appuyant sur un front bâti à l'amont tandis que les vues s'ouvrent à l'aval sur une grande parcelle agricole. De là, on peut apercevoir les horizons lointains au Sud, le versant orientale du Mont de Vouant ou encore la géométrie stricte de l'ancienne usine Gambin.

L'Avenue de Savoie (RD 290) représente toujours aujourd'hui, l'axe directeur qui structure le village. Les extensions contemporaines ne semblent pas toujours avoir pris la mesure des potentialités de cet espace public linéaire comme il avait été initié par le projet sarde. À l'avenir, il serait sans doute judicieux de conforter cet axe urbain en irriguant de part et d'autre par les dessertes des nouveaux quartiers en favorisant la prédominance des déplacements piétons. Ce choix paraît d'autant plus réaliste que la RD 12 peut en partie permettre la desserte motorisée des nouveaux quartiers imaginés à l'Ouest du vieux bourg.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Reproduction d'une carte postale figurant l'entrée Sud du village au droit de l'intersection de l'Avenue de Savoie et de la Rue du Faucigny. La mise en scène de l'extrémité aval de l'Avenue de Savoie était alors bordée d'un double alignement de marronniers majestueux destiné à marquer l'entrée dans le bourg.*



*Vue vers le Sud lors de la montée au village*



*Traversée du village par l'Avenue de Savoie*

• La RD 190, nommée successivement Route de Boisinges, Route de Sevraz et Route des Crêts, parcourt sur plus de 8km le versant Ouest de la commune, à mi-pente entre le cours du Foron et la crête du Mont de Vouan. Cet itinéraire en balcon, où les vues les plus emblématiques sont orientées vers l'Est et le Sud-Est (village de Viuz, Pointe des Brasses, Môle...) génère des représentations paysagères de grandes qualités.

La succession des séquences, où alternent traversées de hameaux et parcours au sein de vastes entités agricoles, composent des premiers plans qui mettent particulièrement en valeur l'autre versant de la commune et les horizons montagnards environnants. L'enjeu "paysage" de cette itinéraire consiste à pérenniser les limites et donc le contraste entre l'ambiance intérieure des hameaux et les grandes ouvertures agricoles qui guident notre regard vers l'horizon.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs autres itinéraires pourraient encore faire l'objet d'une description attentive : la route de Vouan (RD 292) qui permet de s'élever sur la crête entre la Menoge et le Foron puis de poursuivre son chemin vers Boisinges au pied des émergences rocheuses du Mont de Vouan, offre également de magnifiques ambiances paysagères.

Les multiples voies communales, chemins ruraux et pistes forestières qui irriguent la commune, forment autant d'itinéraires du regard, susceptibles de générer dans la tête de celles et ceux qui les empruntent, des représentations valorisantes du territoire. C'est pourquoi, être attentif à l'aménagement et à la gestion dans le temps de ces parcours est un gage de qualité paysagère des lieux.

- La ligne électrique ERDF qui traverse la commune selon un axe orienté S/O-N/E et qui relie le poste de transformation de Cornier dans la vallée de l'Arve au Haut-Chablais près de Châtel reste relativement discrète dans le site. Quelques pylônes sont cependant plus présents dans le paysage de Viuz du fait de leurs positions et de leurs proximités avec des parcours largement utilisés. Le pylône situé à l'aval du hameau de Sevraz, celui situé à l'amont de la RD 12 (lieu-dit Le Cry) ou encore celui positionné sur le domaine skiable à l'aval des Lavouets sont particulièrement perceptibles à l'échelle des lieux. À l'échelle du site, c'est principalement le layon formé par le passage de la ligne dans le couvert forestier du versant qui signale la présence de l'infrastructure.

- Les remontées mécaniques et le réseau de pistes attenantes constituent également des motifs dont la valeur paysagère varie fortement en fonction des saisons et de la qualité des visiteurs qui les perçoivent (randonneur en été, skieur et randonneur en hiver...). Ces motifs, aujourd'hui relativement courant dans les alpages haut-savoyard, commencent sans doute à être "intégrer" dans les représentations paysagères des habitants et des visiteurs au point d'en faire un repère relativement banal.



### Les réseaux : évolution

Les différents réseaux qui irriguent aujourd'hui la commune de Viuz-en-Sallaz sont les témoins de plusieurs formes de mutations du territoire :

- La ligne de tramway d'Annemasse à Sixt mise en service en 1892, électrifiée en 1933 fut fermée définitivement le 14 mai 1959. Les infrastructures et les bâtiments liés à la gare des Brochets ont tous quasiment disparu hormis l'ancien café de la gare aujourd'hui abandonné.
- La portion de la RD12 (environ 1,3 km) assurant la liaison entre la RD 907 et l'extrémité amont de l'Avenue de Savoie a été tracée au milieu des années cinquante permettant notamment de desservir l'usine Gambin qui débuta son activité en 1960.

Du point de vue du paysage, ce tracé qui contourne le centre ancien offre, aujourd'hui encore, quelques vues vers l'Ouest mais tend à être absorbé par l'extension du tissu bâti, perdant ainsi son statut initial de voie de transit.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La portion amont de la RD 190 (Route de Chaîne d'Or) comprise entre le hameau du Bosson (commune de Bogève) et l'accès à la station des Brasses, est également une réalisation contemporaine qui apparaît au début des années 70 et donne accès en voiture, aux alpages situés sur la commune.

Concernant le réseau de voies communales, l'évolution s'est opérée essentiellement le long des voies existantes sous forme de voiries privées (maisons individuelles, lotissements...). Ces voies ont pris naissance au gré des opportunités foncières sans véritablement répondre à un souci de maillage cohérent du territoire. Le schéma "en arêtes de poisson voir en "cul de sac" figuré par une "raquette de retournement" est relativement courant sur la commune.

L'augmentation du trafic et les nuisances qui l'accompagnent (bruit, poussières, insécurité...) sont sans doute un des facteurs essentiels affectant le changement de perception des lieux et de notre paysage quotidien, bien au-delà des changements intervenus formellement dans le gabarit des routes, la signalétique ou l'éclairage public...

La variété des itinéraires qui traversent aujourd'hui la commune participe de sa richesse paysagère, tant comme motif que comme vecteur de paysages.

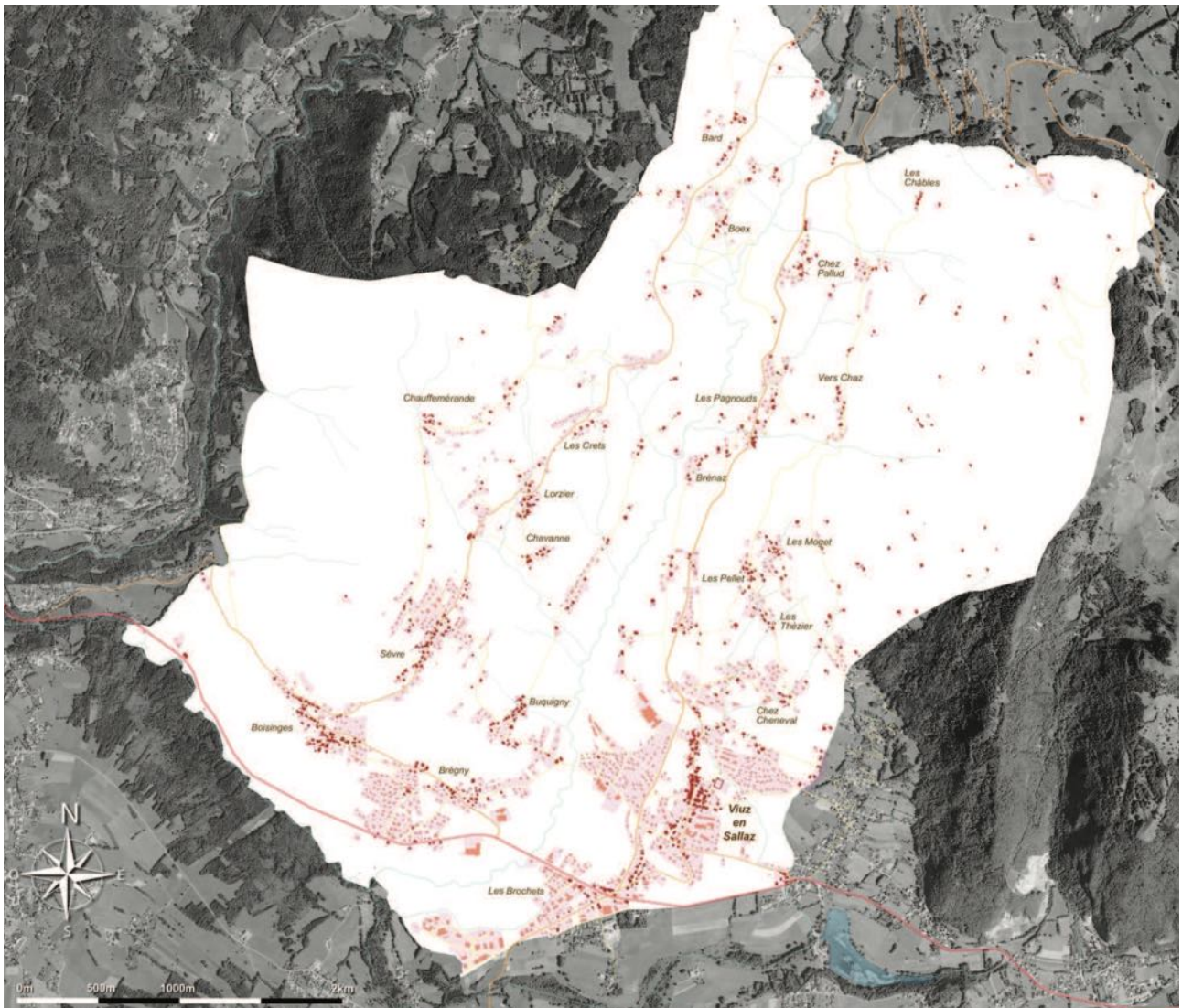
Le maintien, la redécouverte et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptées des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en terme de déplacement (parcours cycle et piéton...), peuvent générer des représentations valorisantes du site, source de qualité du cadre de vie.

Au contraire, l'absence de prise en compte du rôle des parcours existants dans l'élaboration de la qualité du cadre de vie futur, est susceptible d'appauvrir les représentations paysagères des lieux, en effaçant progressivement les vues qui ont permis l'émergence de l'identité paysagère du site.



*Vue vers le Sud depuis la RD 12 en descendant vers le village.*

**Le domaine bâti : état des lieux**



*Carte représentant le domaine bâti de la commune de Viuz-en-Sallaz. (En rouge sombre les bâtiments présents en 1942, en orange les bâtiments apparus depuis 1942, en rose le domaine bâti).*

Le bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus visible de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnements, les "espaces-verts" sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations faisant appel à des modèles directement attachés à l'architecture.

Compte tenu du développement de l'urbanisation, de la présence d'espaces agricoles remarquables et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre dans un environnement de qualité, il semble essentiel de définir l'étendu et les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer, de façon à maintenir des représentations paysagères du territoire communal variées et valorisantes.

Plusieurs critères peuvent être pris en compte pour l'analyse paysagère du domaine bâti :

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- L'implantation des constructions, en définissant une localisation dans le site et un rapport au sol particulier génère des situations multiples. Le bâti se fait discret ou au contraire ostentatoire, le rapport au lieu s'établit dans l'harmonie ou la confrontation.
- La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage susceptible ou non d'établir des repères.
- La typologie architecturale nous renseigne sur l'âge de la construction, sa fonction et parfois, une part de la personnalité de ses occupants...
- La densité des constructions et la taille du noyau bâti nous indiquent enfin le statut des lieux (habitat isolé, hameau, village, bourg ...).

Dans cette logique d'analyse, le territoire de Viuz-en-Sallaz offre des situations variées dont l'impact dans le paysage est plus ou moins fort.

Le centre de Viuz possède une forte identité liée d'une part à sa situation sur un crêt dominant le fond de vallée de plus de 60m, et d'autre part, à la structure urbaine héritée d'un plan d'urbanisme Sarde mis en œuvre après l'incendie du village au milieu du 19e siècle.

Ce plan, très ambitieux n'a pas été mis en œuvre en totalité. Le réseau de rue perpendiculaire à l'axe principal n'a pas été réalisé. En revanche, la qualité des bâtiments édifiés à cet époque, le soin apporté au dimensionnement et à l'aménagement de l'espace public, les principes de mise en scène de l'entrée de ville (Allée de marronniers) ont permis de fixer une image valorisante du centre bourg.

Dans ce contexte historique, plusieurs bâtiments jouent un rôle de repère au sein du territoire communal :

### • Le bâti ancien à caractère patrimonial

Le bâtiment le plus emblématique du point de vue du paysage reste l'église et son clocher. Elle fut reconstruite entre 1832 et 1837 sur les plans de l'architecte piémontais Ruphy et consacré le 15 octobre 1837. La flèche du clocher constitue, aujourd'hui encore un des repères essentiels du bourg.

L'ensemble du bourg ancien qui se déploie du Nord au Sud de part et d'autre de l'Avenue de Savoie compose une véritable ambiance urbaine de qualité. La variété des typologies architecturales, la structure de la Place centrale, les échappées visuelles cadrées par les façades bâties à l'Ouest sont autant d'éléments qui concourent à l'attrait du centre ancien



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*La place du village en cours de rénovation au mois de mai 2009 vue depuis le parvis de l'église.*

Les Chapelles de Sevraz et des Palluds constituent également de petits édifices qui participent à l'animation de ces deux hameaux. Plusieurs anciens bâtiments de ferme, isolés au sein du domaine agricole et flirtant avec les restes de vergers, pérennisent l'image de l'habitat agricole diffus. Par ailleurs, quelques hameaux anciens, dont les extensions contemporaines ont été limitées, véhiculent encore des représentations paysagères héritées du passé.



*Le village de Viuz sur son front Est : une forte densité bâtie dominée par l'église et son clocher*



*Le village de Viuz dans les années 50, une structure urbaine clairement définie (extrait de carte postale éd : CIM)*



*Le hameau de La Chavanne : un hameau qui conserve une typologie et une structure à caractère traditionnel*



*Une ancienne ferme située à l'aval de la route de Brenaz*

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### • *Le bâti contemporain*

Sans juger de la valeur architecturale des bâtiments, certaines constructions contemporaines marquent, par leur présence, le territoire de Viuz-en-Sallaz :

- L'usine Gambin, édifée à l'Ouest du Village en 1959-60 ainsi que les logements prévus pour une partie du personnel fut un premier "événement architectural" qui marqua la modernisation du territoire communal. Le site, aujourd'hui réinvesti par d'autres activités, compose un repère important dans le site.

Le récent développement d'habitat collectif situé à proximité des anciens logements du personnel de l'usine, a d'ailleurs su décliner avec une belle sensibilité la typologie architecturale des années 60.

- L'école, édifée à l'Est du village, dessine un élément largement perçu depuis les points de vues éloignés ou surplombants le bourg.

- Le bâtiment situé à l'entrée Sud du village forme, par son écriture architecturale et sa mise en scène nocturne notamment, un motif-repère.



*L'usine Gambin (carte postale des années 60)*



*Vue aérienne sur les logements de l'usine (repro. carte postale)*



*Développement d'habitat collectif à proximité des logements anciens de l'usine Gambin " La Closeraie des Allys" (© CAUE 74).*



*Les logements construits lors de l'arrivée de l'usine Gambin en 1960 dont certains perdurent aujourd'hui*

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Bâtiment marquant l'entrée Sud du village*



*L'école du village : un bâtiment repère*

À l'Est le développement des quartiers de Lachat et de la Vuerche, situés pour l'essentiel de l'autre côté de la RD12, a enclavé les anciens vergers qui assuraient autrefois la transition avec le domaine agricole. À l'Ouest les quartiers des Bouloz et des Moulins ont repoussé progressivement les limites du bourg vers le village de Ville-en-Sallaz, aujourd'hui à peine distant de 250m. Ces extensions Est et Ouest ont produit de nouveaux quartiers qui ne proposent pas une véritable continuité urbaine d'espaces publics mais plutôt une simple proximité géographique avec le cœur du bourg.

Bien qu'il se soit estompé au fil des ans, un espace de respiration est encore perceptible entre le bourg et le quartier des Brochets. Cette pente enherbée qui accompagne la montée au village représente, du point de vue du paysage, un enjeu important. La respiration ainsi créée entre le centre bourg et l'entrée "industrielle" de la commune (quartier des Brochets) permet à la fois de mettre en scène le village en marquant une limite claire, et d'apprécier les horizons vers le Sud en dominant la plaine lorsque l'on parcourt cet itinéraire.

Les différents hameaux ponctuant le territoire communal, essentiellement ceux situés dans la moitié aval de la commune à proximité du bourg, ont également vu leurs limites s'étendre. Ainsi, Brégnny, Boisinges, Sevraz, Lorzier se sont étoffés autour d'une structure traditionnelle associant fermes, vergers, prés et champs.

Bien que la diffusion du bâti soit importante et parfois anarchique, la lecture des hameaux reste perceptible. Ceci tient sans doute à la densité des hameaux d'origine, mais surtout à la persistance d'une trame composée de vastes espaces agricoles qui constituent la véritable charpente paysagère des coteaux habités.

Les haies accompagnant les ruisseaux où les chemins ruraux, mêlées aux plantations contemporaines des jardins d'agrément, participent également à "l'intégration" du domaine bâti dans les représentations paysagères du territoire communal.



*La limite Est de Boisinges en mai 2009 , une évolution constante qui tend à fragiliser les structures paysagères valorisantes, (trame continue des espaces agricoles ouverts).*

Le développement de la zone d'activité des Tattes et l'essor commercial du quartier des Brochets constituent aujourd'hui un tissu bâti singulier sur lequel repose une partie du développement économique de la commune mais également, qui compose l'une des principales entrées du bourg.

Dans ce contexte, la qualité des ambiances paysagères produite dans ces lieux influence fortement, l'identité paysagère de Viuz. C'est pourquoi, il semble utile à l'avenir de concevoir un développement équilibré de ce secteur, capable à la fois d'utiliser et de préserver les qualités paysagères et environnementales des lieux, tout en répondant aux fonctionnalités nécessaires au développement raisonné de l'activité.



*La zone d'activité des Tattes : un espace très accessible ouvert sur le domaine agricole, le marais des Tattes et la ripisylve du Foron*

### • **Le domaine bâti : évolution**

Durant les cinquante dernières années, le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été relativement important. Les évolutions observées s'exercent à la fois sur la consommation de l'espace et sur la multiplication des formes et des typologies architecturales.

La juxtaposition des cartes de 1950 et 2010 permet de localiser les secteurs où l'urbanisation contemporaine est la plus active comme le montre l'extrait de carte présenté ci-dessous.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette extension tout azimut du bâti contemporain fragilise aujourd'hui la lecture paysagère du territoire.

Si l'on admet que les motifs agricoles structurant l'espace perdent progressivement de leur lisibilité, il faut bien reconnaître que le tissu bâti contemporain n'offre pas encore une hiérarchie et un maillage lisible à l'échelle du territoire.

La perte de la valeur paysagère d'un lieu se développe souvent dans le cas d'une urbanisation mal maîtrisée qui supprime peu à peu les vues latérales qui animent, aujourd'hui encore, l'espace public constitué par les routes et les chemins.

L'urbanisation contemporaine, en imposant une typologie architecturale et une organisation urbaine en rupture avec les modèles ancestraux a progressivement produit une nouvelle image paysagère de Viuz-en-Sallaz. Cet état de fait n'est pas, du point de vue du paysage, une catastrophe en soi, pourvu que le modèle d'urbanisation contemporaine développé soit porteur de sens.



## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Photographies aériennes réalisées à différentes époques et montrant le développement du domaine bâti sur l'espace agricole.*

La consommation "sans compter" de l'espace agricole pour le développement du domaine bâti semble aujourd'hui en recul. Dans cette logique, la prise en compte des valeurs paysagères d'un site et surtout, la reconnaissance des éléments qui portent ces qualités, peuvent permettre d'orienter les choix futurs d'urbanisation et de planification du développement de l'activité humaine sur le territoire.

La structuration et la mise en scène de l'espace bâti en cours de développement, la définition de limites claires pour chacun des "quartiers" émergents et surtout, le développement d'un réseau de mobilité douce dans les espaces proches du village, permettront sans doute d'accompagner positivement l'image paysagère de Viuz-en-Sallaz.

### **Les représentations**

Ainsi, après avoir examiné le mode d'occupation du sol et son évolution, il reste à aborder les différentes représentations que le territoire communal a été capable de générer au fil du temps.

La commune de Viuz-en-Sallaz ne présente pas, aujourd'hui, de motif paysager emblématique capable de générer une identité paysagère singulière reconnue au-delà des frontières communales. Bien évidemment les représentations du territoire communal véhiculées par les habitants composent une identité paysagère mais, cette "image commune des lieux" ne se diffuse pas au-delà d'une population locale. Ce constat ne signifie pas pour autant que le paysage de Viuz-en-Sallaz est "banal"...

Le village de Viuz a fait l'objet par le passé de nombreuses représentations. Le nombre important de cartes postales produites durant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle témoigne de ce phénomène. La position du bourg sur le parcours touristique d'Annemasse (Genève) à Sixt-Fer-à-Cheval a sans doute contribué à l'élaboration de représentations paysagères durant le 19<sup>ème</sup> et la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. On peut ainsi reprendre le texte d'Albanis Beaumont paru en 1806 qui décrit succinctement les lieux :

*"La situation de ce bourg est extrêmement riante ; placé sur une espèce de coteau et à mi-côte de la montagne, il domine un vaste bassin couvert de la plus belle et la plus riche végétation, ayant en face la belle montagne du Môle, et le prolongement de la colline de St-Jean-Tolomé, dont j'ai déjà eu l'occasion de parler, tandis que du côté du Nord-Est ce bourg est abrité des vents froids que l'on nomme bise dans le pays, par une chaîne de montagnes calcaires bien boisées, et en plusieurs endroits cultivées jusqu'à leurs sommets ; ces montagnes séparent la vallée d'Ognon de celle de Viu.*

*Lors du dernier voyage que je fis dans cette vallée en 1803, je fus voir une montagne nommée le Déluge, situé au Nord de Viu, et proche de la vallée de Boège, où il y eut un grand éboulement, le 29 juillet 1715, qui commença à quatre heures du matin et dura jusqu'au lendemain ; les couches supérieures de cette montagne ayant glissé sur elles-mêmes, elles entraînent dans leur chute une quantité énorme de terres et décombres qui engloutirent trois grands hameaux nommés les Fontaines, Gresarde et Trable : les deux premiers ainsi que les habitants furent entièrement engloutis dans les ruines de la montagne ; au village de Trable il n'y eut qu'une seule maison qui échappa, mais la plus grande partie des habitants parvinrent à se sauver. (.../...).*

*Le fond de la vallée de Viu a visiblement été couvert d'eau, et ce charmant bassin a dû avoir anciennement formé un grand lac ; il y a même encore dans cette vallée des tourbières et des marais assez considérables. (.../...).*

*Extrait de : "Description des Alpes grecques et cottiennes ou tableau historique et statistique de la Savoie " par J. F. ALBANIS BEAUMONT 1806 (Seconde partie tome second p.113-119)*

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les représentations actuelles de la commune reposent essentiellement sur la silhouette emblématique du village dominée par le clocher et par les images attachées à “la station des Brasses” (image attachée au domaine skiable, randonnée estivale et belvédère...). Le Mont de Vouan et ses carrières participent, dans une moindre mesure, à l'image du site.

Les représentations paysagères émergentes sont délicates à énoncer, toutefois l'aspiration de notre société en général pour aller vers une plus grande prise en compte du milieu naturel et du cadre de vie dans les aménagements futurs, permet de redécouvrir peu à peu les richesses naturelles des lieux.

Ainsi, la richesse du domaine forestier (biodiversité du Mont de Vouan), la valeur des ripisylves et des zones humides, la beauté de la trame agricole ouverte sur l'horizon, la présence de bâtiments patrimoniaux, l'émergence de modèles architecturaux contemporains sont autant de motifs potentiellement porteurs de valeurs paysagères fortes.

Permettre à une majorité de la population de profiter de ces espaces en les pérennisant et en les rendant accessibles constitue sans doute un objectif essentiel pour produire un cadre de vie qualitatif et des représentations valorisantes.



*Reproduction de cartes postales du début du 20<sup>ème</sup> siècle et des années 50.*

### **Les enjeux paysagers**

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre “vision” du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme “beau” hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit “durable” afin de pérenniser notre système de développement.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent montrent à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une “vision du territoire”.

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix, doit être lisible par le plus grand nombre. Elle doit s'appuyer sur des motifs et des “émotions paysagères” faciles à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

**Les espaces agricoles ouverts : entre lieu de production et urbanisation potentiels**

À une latitude et une altitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas à la fois sur des horizons lointains et sur le territoire de Viuz. La mise à nu et, d'une certaine façon, la domestication du relief par des générations d'agriculteurs ont façonné peu à peu notre espace de vie et le regard que l'on porte sur lui. Le contraste entre le modelé varié des prairies et des champs et les forêts qui couvrent les pentes du Mont de Vouan et de la Pointe des Brasses, constitue sans doute l'un des attraits du paysage de Viuz.

Aujourd'hui, bien que l'activité agricole montre toujours une belle vigueur, le développement du tissu bâti durant ces trente dernières années a mis à mal, dans certains secteurs, la fragile "harmonie paysagère" qui régnait.

Cette tendance, particulièrement présente sur la partie aval du territoire communal, devra être examinée avec soin afin de recomposer dans l'avenir, un certain équilibre entre les domaines bâtis, agricoles et forestiers.

Si l'on admet que l'activité agricole a un rôle à jouer sur le territoire communal (valeur de production, valeur environnementale, valeur patrimoniale, production d'espaces de respiration, de détente...), alors, il semblerait intéressant de définir "les unités agricoles" à préserver.

Les espaces agricoles présents sur la commune offrent des typologies paysagères variées qui appellent une prise en considération différente dans le cadre de l'aménagement du territoire :

- Les espaces agricoles ouverts de grandes dimensions. Ces vastes espaces ouverts garantissent d'une part, la pérennité de l'activité agricole en favorisant une exploitation optimisée des surfaces (mécanisation, déplacement aisé des troupeaux...) et d'autre part, clarifient la lisibilité paysagère à l'échelle du grand territoire et compose des espaces de respiration valorisant pour la qualité du cadre de vie.

- Les espaces agricoles ouverts de moyennes et petites dimensions enclavés dans le tissu bâti ou cernés de boisements. Ces espaces, considérés parfois comme des terrains constructibles potentiels, peuvent représenter parfois une réelle valeur paysagère (percée visuelle en bord de route, espace récréatif nécessaire à la vie du hameau...). La pérennité de l'activité agricole sur ce type d'espaces est fortement compromise (rapport de voisinage, éloignement du siège d'exploitation, petite dimension des parcelles...). Dans ces conditions et si le lieu est considéré d'intérêt collectif, le maintien d'un espace ouvert à dominante végétale devrait être pris en compte par la collectivité. Plusieurs outils peuvent être employés pour cela. Le classement en zone agricole, l'achat de foncier, la définition de principe d'aménagement soucieux de la mise en scène des lieux et de la qualité des espaces publics, sont autant de principe susceptibles d'être mis en œuvre par la collectivité.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les ouvertures agricoles associées aux cordons boisés et aux forêts, créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la bio-diversité. Cette dimension "écologique" de l'espace agricole, qui favorise notamment le déplacement de la faune, est un facteur important à prendre en compte si l'on veut maintenir la diversité de la faune et de la flore du territoire communal.



*Développement du bâti au sein du domaine agricole, une pratique aujourd'hui révolue ?...*

**Les coupures d'urbanisation et les fenêtres paysagères : entre espaces ouverts structurant et continuités de l'urbanisation.**

Les coupures d'urbanisation tout comme les fenêtres paysagères au sein du tissu bâti, constituent un motif urbain et paysager parfois discret mais souvent essentiel à la structuration du cadre de vie.

Autrefois, la structure paysagère de la commune de Viuz en Sallaz était clairement établie. La perte de valeur de certaines parcelles agricoles et la proximité des viabilités (routes, réseaux d'eau...) tend progressivement à constituer une trame bâtie continue le long des réseaux existants.

Cette réalité, outre le fait qu'elle constitue à terme un couloir bâti peu valorisant sur le parcours journalier des Viuziens, est susceptible de générer des problématiques liées à la fois au milieu naturel (déplacement de la faune sauvage...) et à l'activité humaine (déplacement des troupeaux, accès aux parcelles agricoles, enclavement du domaine forestier...).

Le mitage par l'urbanisation d'une partie du territoire de Viuz efface peu à peu les limites territoriales façonnées par plusieurs siècles d'agriculture.

Cette mutation n'est pas négative en soi. En revanche, et du point de vue du paysage, elle peut être vécue négativement parce que d'une part :

- Elle ne parvient plus à porter nos représentations paysagères pittoresques issues d'une certaine vision de la "ruralité" et d'autre part
- Elle n'est pas capable de projeter dans l'avenir une nouvelle représentation valorisante de notre cadre de vie que nous pourrions nous approprier.

Dans ce contexte délicat, il semble donc essentiel que les coupures d'urbanisation deviennent en fait des "coutures" d'urbanisation : des espaces qui, en mettant en scène les limites d'urbanisation, deviennent des "lieux-repères", reconnus de tous.

La désignation du lieu a, de tous temps, été liée à l'occupation humaine : pas d'hommes, pas de toponyme...

Autrefois, dans la mémoire paysanne, chaque parcelle appartenait à un lieu-dit. Aujourd'hui ces toponymes ont pour la plupart disparu de notre langage courant hormis pour les désignations

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

cadastrales. Seul reste le nom des lieux habités (village, hameaux, lotissements...). Sur la commune de Viuz, on peut remarquer que certains lieux habités sont difficiles à nommer. Pour le visiteur, les limites du hameau de Loyer, par exemple, sont délicates à situer... Cette "dilution" des lieux constituant le territoire communal peut être pris comme un indicateur de perte de lisibilité paysagère. Dans cette logique, la reconquête des espaces ouverts situés entre les "pôles bâtis" peut permettre de "reconstruire" une chaîne de repères susceptible de renforcer la lisibilité paysagère du territoire communal.



*Vue depuis le sommet du Môle sur l'entité agricole située entre le village de Viuz-en-Sallaz et celui de Ville-en-Sallaz.*

### **Les parcours : entre fonction de transit et espace public**

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des pistes forestières, des chemins, des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.

Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.

C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de hameaux, de belvédère...) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractifs.

La perte d'ouvertures paysagères générée par une urbanisation continue en bord de route est un phénomène présent sur la commune. Ainsi, des prés disparaissent parfois derrière des "murs verts" sensés garantir la tranquillité et l'intimité des résidents.

Dans ce contexte, la sensibilisation de la population et des professionnels de l'aménagement semble un élément de nature à faire évoluer cette idée reçue qui établit qu'il est nécessaire de clore uniformément sa parcelle.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué de chemins, de sentiers ou plus simplement de trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux. La vocation résidentielle des lieux influence déjà fortement la prise en compte des cheminements piétons. Toutefois, le tracé de certains lotissements, ou tout simplement l'héritage d'un parcellaire imbriqué, interdit "le raccourci" qui permettrait au piéton de gagner rapidement le commerce, où les terrains de sport pourtant proche.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le fait de dissocier la circulation piétonne de celle des voitures permet parfois d'inventer de nouveaux parcours rapides, sécurisés et conviviaux.

La valorisation des "fenêtres paysagères" animant les parcours quotidiens et la constitution d'une trame piétonne, voire cycliste, autonome irriguant les principaux lieux habités sont des objectifs essentiels.



*Vue vers l'Ouest depuis la RD12 à l'aval du lieu-dit "La Prélaz". On peut remarquer à gauche de l'image le rôle de cadrage joué par la haie d'épicéas qui forme un écran visuel opaque tout au long de l'année (haie privative).*

### **La limite de l'urbanisation : situation et statut**

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui compose le territoire, induit inévitablement le tracé de limites. Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leurs statuts et leurs valeurs paysagères au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.

Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie, la forêt sont directement dépendantes des conditions dictées par le milieu naturel (nature géologique, qualité des sols, type de climat...). L'activité agricole, hormis les cultures "hors sol" (importation massive d'aliment pour le bétail) et les élevages en batterie, ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu auquel elle est liée. C'est pourquoi, la plupart des motifs paysagers produits par l'agriculture, notamment sur la commune de Viuz-en-Sallaz, gardent une certaine cohérence "naturelle" et forment une structure paysagère lisible et généralement valorisante.

En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagées des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques. Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et le tracé de leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.

Parmi ces critères, on peut citer :

- La prise en compte du relief naturel qui est susceptible de composer, particulièrement en zone de piémont, différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie. La plaine et le coteau appellent, du point de vue du paysage, des réponses d'aménagements différentes.
- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi éviter que la maison individuelle, positionnée en limite de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu des prés.
- La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquérir, au fil du temps, une valeur "sur le terrain", reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites physiques, (rupture de pente, bord de ruisseau, route...) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route,

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

desserte agricole, chemin de randonnée...) constituent des principes de structuration de l'espace susceptible de résister au temps, et d'acquérir ainsi une valeur patrimoniale...

Ces trois critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère, l'organisation de l'espace bâti que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations. L'urbanisation autour d'axes et de parcours ouverts sur le paysage, la répartition de la densité bâtie et des espaces publics, la prise en compte du rapport au ciel et à l'ensoleillement... sont autant de facteurs susceptibles de favoriser l'émergence de représentations paysagères valorisantes.

La mise en place de limites d'urbanisation cohérentes, lisibles, respectueuses de l'activité agricole et garantissant un mode de développement durable de l'activité humaine sur le territoire communal est évidemment à rechercher.



*Développement de maisons individuelles en périphérie d'anciennes fermes : Comment fixer les limites de l'extension ?*

### **L'emprise urbaine : entre ponctuation et continuité**

L'essaimage, apparemment anarchique, du bâti sur les coteaux est délicat à valoriser du point de vue du paysage pour plusieurs raisons :

- Il efface les hiérarchies et introduit une nouvelle échelle dans notre rapport au territoire. La lecture ordonnée du village de Viuz, des hameaux de Boisinges, Sevraz ... puis des différents lieux-dits (Les Chavannes...) tend à disparaître au profit d'une urbanisation continue qui lie les pôles bâtis anciens entre eux.
- Il consomme essentiellement de l'espace agricole par "petites" parcelles disséminées. Cette forme d'urbanisation, guidée longtemps par des opportunités foncières et économiques, affaiblit considérablement l'intégrité du domaine agricole et par la même occasion les capacités d'adaptation des agriculteurs aux marchés dont ils dépendent. Cette "parcellisation" de l'agriculture au sein du tissu bâti produit également des changements dans notre perception et nos

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

représentations. Du statut de coteau agricole, nous glissons doucement vers des représentations qui s'apparentent plus à l'échelle d'une forme de coteau habité voire de ville-campagne.

Dans ce contexte, deux conceptions du territoire sont susceptibles d'émerger :

- Un schéma où "le domaine agricole" qui couvre le coteau habité devient "le jardin agricole" introduisant du même coup de nouvelles représentations, de nouvelles pratiques et de nouvelles relations entre les acteurs locaux (résidents, exploitants agricoles, visiteurs touristes...)...
- Un schéma où le domaine agricole actuel est maintenu, et où la limite d'urbanisation est fixée au plus près de l'urbanisation existante, de façon à densifier les pôles bâtis existants, avant d'imaginer une possible extension sur les espaces agricoles ou forestiers.

Cette schématisation est sans doute un peu caricaturale, mais en matière de paysage, "le consensus mou" semble produire plus d'endroits déstructurés que de lieux porteur d'une identité paysagère valorisante.



*Une vue sur le quartier de la Vuerche qui, en l'état, ne permet pas encore de l'inclure dans une représentation globale du village.*

### II.3.3 Conclusions

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre du plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte.

Le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante.

De l'attention portée sur l'équilibre entre l'espace forestier, l'espace agricole ouvert et l'espace bâti, ainsi que sur le statut et la qualité des limites qui assurent la transition entre ces différents espaces, dépendent la force du territoire à générer une image paysagère riche, structurée et pérenne.

L'explication des processus sociaux et culturels qui nous conduisent à porter tel ou tel jugement de valeur sur les motifs qui composent notre paysage contemporain reste bien incertaine.

La construction d'une identité paysagère commune à la majorité des Vuziens, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convaincants et porteurs de sens.

Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis sur la commune de Viuz-en-Sallaz pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

- **Défendre l'intégrité de l'espace agricole ouvert existant pour maintenir la vigueur de l'activité agricole contemporaine et lui permettre de pérenniser voire d'inventer de nouveaux modes de fonctionnement.**

- **Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti, espace agricole, espace naturel...) en préservant certaines coupures vertes à caractère agricole ou naturel ayant un rôle environnemental et paysager majeur .**

- **Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voiries et les places, en structurant le réseau viaire (ex : cheminements piétons en relation avec les bâtiments publics et les hameaux), en réalisant des aménagements exemplaires susceptibles de devenir des références aux yeux des habitants, (liaison piétonne et cycle...), en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public / espace privé dans la perception global du village et des hameaux qui ponctuent le territoire communal.**

- **Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers, bâtis et naturels afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.**

- **Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène afin d'établir**

## PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public et aux spécificités environnementales du site.

- Réinventer des représentations paysagères de la commune en relation avec la réalité physique du site et l'identité contemporaine des lieux.



*La carte des enjeux paysagers ne constitue pas un "projet de paysage". Elle tente simplement de synthétiser les enjeux liés au paysage. Ces enjeux doivent être confrontés aux différents objectifs environnementaux, sociaux, économiques dans le but de construire un projet d'aménagement du territoire équilibré, porteur de sens et respectueux des intérêts des générations futures.*

# **PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU**

---

## CHAPITRE III.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

### III.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

*(voir les déclinaisons en pièce n°2 du PLU)*

#### THEMATIQUE SOCIALE : MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Prévoir l'augmentation de la croissance démographique et se donner les moyens de la maîtriser
- Organiser un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
- Optimiser l'urbanisation au sein de la centralité et de l'enveloppe bâtie des hameaux, afin de limiter la consommation spatiale, limiter les déplacements induits par l'urbanisation diffuse et limiter les coûts induits pour l'amélioration des réseaux
- Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses adaptées à la morphologie de la commune et économe en consommation foncière...
- Conforter les logements sociaux sur le territoire
- Améliorer les déplacements et l'offre en stationnement
- Améliorer l'offre d'équipement : Conforter la centralité, conforter la polarité d'équipements des Meffets, maintenir et permettre l'évolution des équipements des hameaux.
- Poursuivre la création d'espaces publics qualitatifs.
- Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

#### THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Pérenniser et conforter l'activité agricole qui reste dynamique sur le territoire
- Assurer le développement des activités économiques sur le territoire communal pour limiter l'évasion des actifs vers les pôles d'emplois extérieurs
- Développer l'économie liée au tourisme de proximité

#### THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
- Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement :
  - Préserver les enjeux paysagers
  - Intégrer la trame agri – environnementale
  - Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation

## III.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

### **1. Un rythme de croissance de +1,5% par an**

La commune de Viuz-en-Sallaz a connu une période de forte croissance démographique dans les années 1980 ; depuis 1980, cette croissance ne cesse de diminuer à chaque recensement pour atteindre un taux de 1% par an entre 2007 et 2012.

Sur la période 1990-2007, la croissance était de l'ordre de 1,5 % par an, ce qui correspond aux souhaits de la collectivité. De plus, ce choix de croissance démographique se situe :

\* dans la moyenne des taux de croissance connu par la commune

\* est en cohérence avec le taux de croissance envisagé par le futur SCoT : taux retenu dans le PADD débattu : 1,6% par an.

\* est en cohérence avec les études supra-communales au moment de l'élaboration du PADD. Une étude DDT-AMALLIA envisageait une croissance de 1,47% par an pour la CC4R.

Cette croissance démographique porterait la population à environ 5080 habitants en 2030, soit environ 1000 habitants supplémentaires.

### **2. Un dimensionnement du PLU sur 15 ans**

En effet, l'importance des enjeux de structuration de la commune, en lien avec le futur SCOT, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement urbain de la commune. La commune pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de visibilité sur les participations à mettre en place.

**La commune souhaite donc anticiper ses besoins en terme de fonctionnement urbain pour une population qui pourrait tendre vers 5080 habitants à l'horizon 2030.**

### **3. Les besoins en résidences principales**

Les besoins en résidences principales sont calculés à partir :

Des besoins pour loger les nouveaux habitants souhaités : + 1000 habitants

Des besoins pour loger les habitants actuels de Viuz-en-Sallaz compte tenu du phénomène de desserrement des ménages.

Les études DDT-Amallia envisagent une diminution de la taille des ménages de 0,10 personnes par ménage sur une période de 10 ans. La commune reprend à peu près cette tendance et considère que la taille des ménages à Viuz-en-Sallaz devrait passer de 2,3 pers/ménage en 2012 à 2,2 pers/ménage en 2030. La commune ne souhaite pas retenir une taille des ménages plus faibles car la priorité est de conserver une population familiale.

Ainsi :

- pour l'accueil de population nouvelle, les besoins sont estimés à environ 460 résidences principales.

- pour le maintien de la population actuelle compte tenu du desserrement des ménages, environ 50 logements sont nécessaires

=> le PLU doit prévoir la production d'au moins **500 résidences principales**.

Pour le point mort : Si on maintient le taux de résidences secondaires à 13% et celui des logements vacants à 6%, ce sont environ 90-95 résidences secondaires et +/- 40 logements vacants à prévoir.

#### **4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions**

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, dans le contexte du bassin Annemasse-Genève auquel appartient Viuz-en-Sallaz. Si aujourd'hui l'habitat individuel représente encore plus de 40% de la production neuve de logement (entre 2009 et 2015, 42 % des logements mis en chantier sont des maisons individuelles).

Dans le cadre de son futur PLU, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification en retenant les proportions suivantes :

- maximum 30 % de logements individuels,
- minimum 40 % de formes intermédiaires (logements groupés, collectif horizontal)
- minimum 30% de logements en immeuble collectif.

Les densités moyennes retenues sont les suivantes :

- 12 logt/ha pour les logements individuels
- 25 logt/ha pour les formes intermédiaires
- 40 logt/ha pour les logements collectifs

Cette répartition nécessite de dégager dans le PLU les surfaces nécessaires à l'accueil de 500 logements, soit 24 ha.

#### **4. La mixité sociale**

En 2015, la commune dispose de 167 logements aidés, soit environ 10% du parc. 10 logements sont en projet à court terme avec Semcoda (4 logements maison St François + 6 logements bâtiments MJC).

La commune n'étant pas soumise à la Loi SRU, elle souhaite maintenir ce taux de 10% de logements aidés dans le parc de logements futur.

Les résidences principales sont estimées à environ 1800 unités en 2015.

Le projet prévoit la nécessité de 500 résidences principales sur 15 ans, soit un parc de 2300 résidences principales en 2030.

Le maintien de 10% de logements sociaux nécessite de disposer en 2030, d'au moins 230 logements sociaux. Le parc compte environ 177 logements ; il faut donc que le PLU assure la production d'au moins  $230 - 177 = 53$  logements sociaux. Il faudrait donc réaliser au moins 11% de logements locatifs sociaux dans les nouveaux logements.

Toutefois le PLU va exiger un % plus élevé dans les OAP et dans les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de « compenser » les opérations qui ne comporteront pas de logements aidés (urbanisation des petites dents creuses). Ce taux sera porté à 20% logements aidés (location sociale ou accession sociale).

#### **5. L'armature urbaine**

Le diagnostic a mis en évidence la structure particulière de Viuz-en-Sallaz qui sert de référence pour organiser le développement futur :

- le chef-lieu et sa 1<sup>ère</sup> périphérie = secteur de confortement prioritaire
- les pôles secondaires : Sevraz, Boisinges, Brégny, Bucquigny, Les Tattes ; ce sont des secteurs à conforter. Notamment Boisinges et Sevraz qui dispose d'une école. Le secteur des Tattes est un secteur attractif fait de la proximité de la RD907 et des nombreux commerces qui y sont présents (notamment le supermarché).
- les hameaux proches du chef-lieu : à densifier. Ils peuvent également connaître un certain confortement, du fait de la présence des réseaux, de la proximité du bourg.
- les hameaux et groupes de constructions éloignés : ceux disposant d'un noyau traditionnel et ayant des réseaux adaptés, peuvent être densifier. Ceux de très petite taille, ou ne disposant pas des réseaux ou de la desserte suffisante ou présentant des enjeux agricoles ou environnementaux ne connaîtront qu'une évolution du bâti existant.

## **6. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement**

Le cadre urbain offert par Viuz-en-Sallaz est un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers est donc clairement affichée au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles qui participent de la qualité paysagère de la commune.

La préservation des espaces ruraux est un enjeu fort de ce PLU. En effet, la commune a souhaité mettre fin au développement important du bâti, prévu par le POS, sur les versants du Foron afin d'en préserver la qualité paysagère.

## **7. Le confortement de l'activité économique**

Le projet de PLU est basé sur le principe de permettre le développement de la zone des Tattes, zone reconnue d'intérêt communautaire (le développement économique est une compétence de la CC4R) et reconnue à l'échelle du futur SCOT.

Ainsi le PADD annonce la volonté de conforter la zone existante et de permettre à terme son extension en rive droite du ruisseau des Tattes.

Cette extension zone sera aménagée par l'intercommunalité.

Concernant le développement commercial, la commune a fait le choix de privilégier le chef-lieu pour le développement des commerces de proximité. La commune souhaite mettre un place un outil de préservation de la diversité commerciale sur l'avenue de Savoie.

Dans le secteur des Tattes d'en Haut, les commerces sont admis mais ils ne sont pas incités, notamment les commerces de proximité. La commune souhaite éviter la fuite des commerces du chef-lieu vers les abords de la RD907.

## **6. La prédominance des enjeux agricoles dans la plaine**

Les versants du Mont Vouan et de la Pointe des Brasses sont identifiés comme un espace à vocation essentiellement agricole ; les hameaux les plus structurés peuvent admettre un développement limité, tandis que les groupes bâtis les plus petits n'admettront qu'une urbanisation en dent creuse. Les constructions isolées ne connaîtront quant à elles que des possibilités d'évolution de la construction existante.

## **7. Le choix de limiter la consommation foncière sur 15 ans**

Environ 41,5 ha ont été consommés entre 1999 et fin 2015 sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements) dont 37 ha dédiés à l'habitat. Sur cette période, la commune a connu un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +1,1%.

La consommation foncière pour l'habitat est donc de 37 ha entre 1999 et fin 2015, soit une consommation moyenne de 2,2 ha par an.

Il convient de rappeler ici que le développement de l'emploi et des équipements est directement lié à la stimulation de la croissance démographique. Ainsi, la commune souhaite poursuivre le développement des équipements et des activités sur le territoire communal, parallèlement à l'habitat.

Avec un taux de croissance estimé à +1,5% annuel sur les 15 prochaines années, les besoins totaux sont estimés à 24 ha maximum.

La consommation foncière prévue par le projet de PLU est envisagée avec une moyenne de 1,6 ha par an.

Ainsi le PLU envisage une réduction de 25% de la consommation foncière pour l'habitat dans les 15 ans à venir.

De plus, le PLU réoriente de manière extrêmement forte le développement urbain autour du chef-lieu et des pôles secondaires.

En effet, le POS disposait au 1<sup>er</sup> juin 2016 de 16 ha potentiellement disponibles dans les hameaux, et sans compter les possibilités de densification de parcelles déjà bâties !

Le PLU ne retient que 3,7 ha de potentiels dans les hameaux en dents creuses.

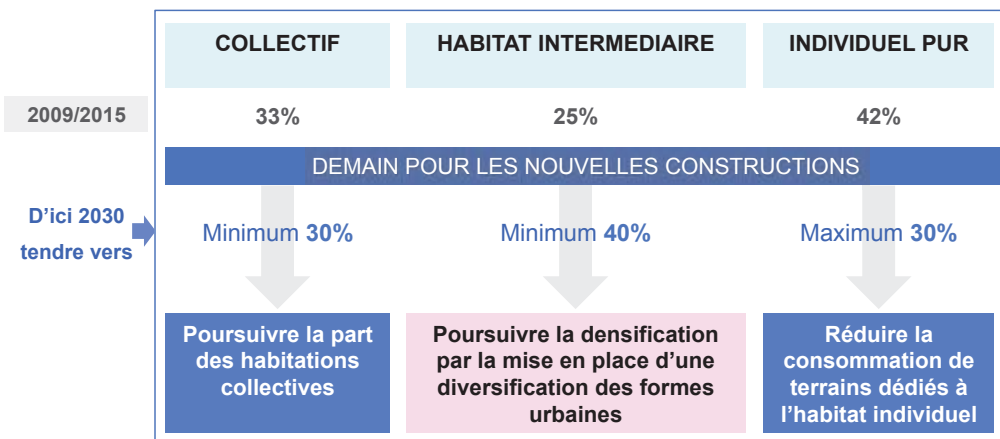
De plus, Viuz-en-Sallaz envisage le développement des activités artisanales et industrielles (1,8 ha dans la zone actuelle et 4 ha en extension).

### III.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

#### THÉMATIQUE SOCIALE

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p>Prévoir l'augmentation de la croissance démographique et se donner les moyens de la maîtriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour répondre au rôle de « commune pôle » au croisement des trois vallées, identifié à l'échelle du SCOT des 3 Vallées,</li> <li>• Pour préserver le cadre de vie,</li> <li>• Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population actuelle et future.</li> </ul>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionner à l'échéance du PLU (2030) un potentiel d'accueil de <b>population supplémentaire d'environ 1000 habitants</b> correspondant à une <b>croissance annuelle de l'ordre de 1,5% par an</b>.</li> <li>• Déterminer les besoins en logement en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines : <b>au moins 500 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2030</b>.</li> <li>• Echelonner dans le temps la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU distingue plusieurs zones Urbaines à vocation principales d'habitat, différenciées selon la typologie de logements et les densités attendues.</li> <li>• Les zones Urbaines sont dessinées autour du chef-lieu et des pôles secondaires pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conforter le cœur de bourg.</li> <li>○ Conforter les hameaux importants, structurés et équipés</li> <li>○ Limiter la consommation d'espace agricole.</li> <li>○ Préserver les versants boisés et agricoles du Mont Vouan, de la Pointe des Brasses et la vallée du Foron.</li> </ul> </li> <li>• Les zones prévues pour l'accueil de population nouvelle sont classées en zone 1AU (si desserte automobile et réseaux suffisante) ou 2AU (pour les zones insuffisamment équipées).</li> <li>• L'ensemble des zones 1AU fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation avec des conditions d'aménagement et notamment le découpage en tranches d'urbanisation ou en phases afin d'échelonner dans le temps la réalisation des logements.</li> </ul>

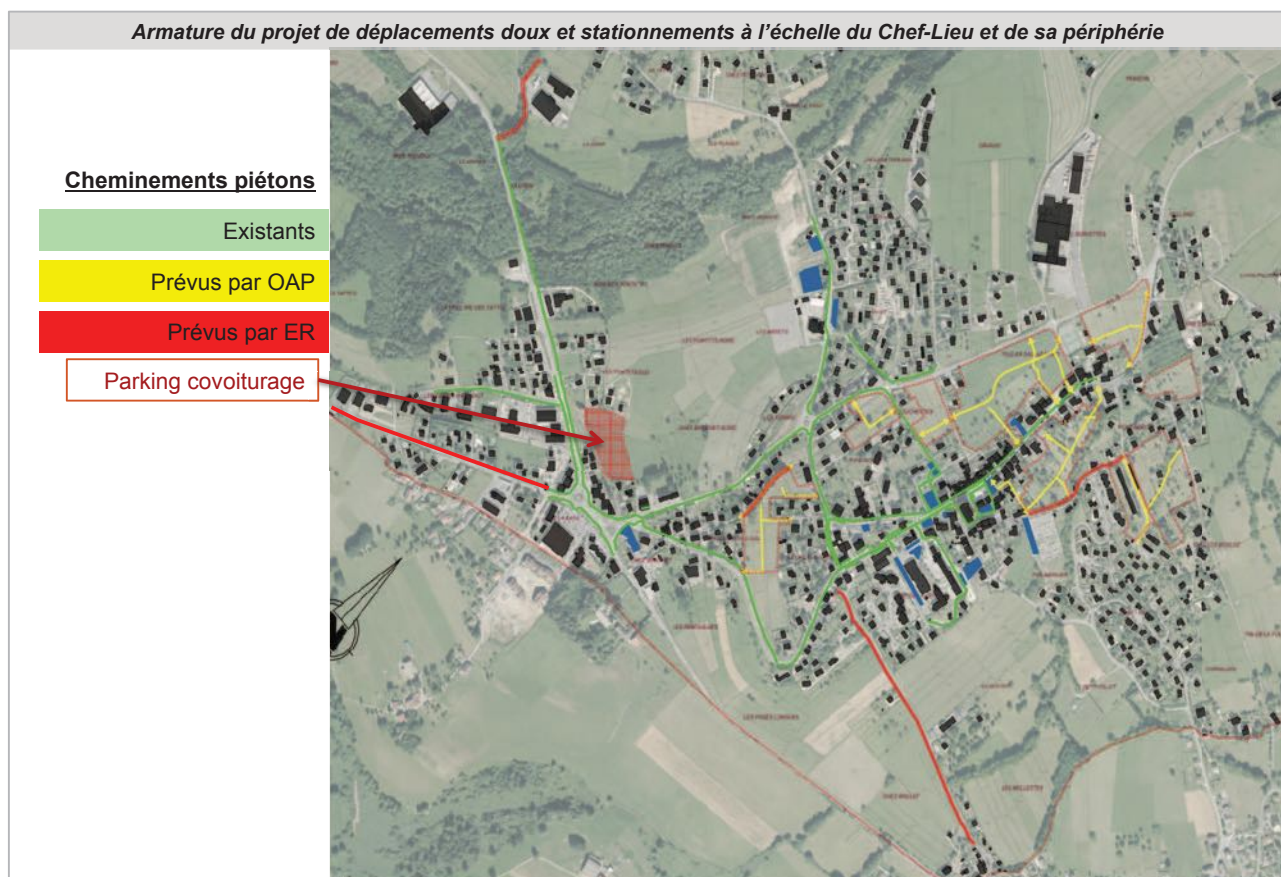
<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p><b>Organiser un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.</b></p> <p><b>Optimiser l'urbanisation au sein de la centralité et de l'enveloppe bâtie des hameaux, afin de limiter la consommation spatiale, limiter les déplacements induits par l'urbanisation diffuse et limiter les coûts induits pour l'amélioration des réseaux.</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p>Dans le cadre de ces polarités il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'organiser les formes urbaines diversifiées et densifiées,</li> <li>• D'organiser qualitativement l'urbanisation,</li> <li>• De limiter les déplacements et favoriser les modes doux</li> <li>• De conforter et liaisonner les équipements publics</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La détermination des secteurs constructibles doit également tenir compte :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de la présence / insuffisance / absence des réseaux et des accès ;</li> <li>○ des enjeux paysagers et environnementaux ;</li> <li>○ des enjeux agricoles, proximité des bâtiments agricoles, tènements stratégiques</li> <li>○ de l'armature urbaine : affirmer le rôle central du chef-lieu et de sa 1<sup>ère</sup> périphérie, conforter les pôles secondaires, permettre le développement mesurée des hameaux proches et densifier/conforter les hameaux éloignés en fonction des réseaux et desserte.</li> </ul> </li> <li>• Le respect d'une densité passe par la mise en place d'OAP sur toutes les zones 1AU, fixant une densité cible et un nombre approximatif de logements à produire</li> <li>• Le respect de la diversité des formes bâties passe également par les OAP qui déterminent la répartition des formes de logements.</li> <li>• Les OAP et les emplacements réservés permettent de mettre en place un maillage piétonnier.</li> <li>• Des zones spécifiques (équipements) et des emplacements réservés permettent de traduire la volonté de conforter les équipements : parking de co-voiturage, extension de l'école de Sevraz, ...</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p>Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses adaptées à la morphologie de la commune et économe en consommation foncière...</p> <p>... pour réduire la part de la construction individuelle qui consomme et morcelle l'espace.</p> <p>... pour réduire la consommation d'espace pour le développement de l'habitat</p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organiser des formes urbaines diversifiées</li> </ul> <p>Env. + 1000 habitants pour 2030, c'est au moins 500 résidences principales à prévoir</p>  <p><b>•Accompagner la densification : le PADD estime les besoins fonciers pour la réalisation du projet démographique à l'horizon 2030 à 24 ha, soit une densité projet moyenne de 21 logts/ha (contre 15 logts/ha sur la période 1999/2014).</b></p> <p><b>•Favoriser la réutilisation / rénovation des logements vacants</b></p> <p><b>•Encourager une urbanisation qualitative, où l'espace public est source de vie sociale</b></p>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU doit permettre la mobilisation de 24 ha de foncier pour l'habitat, en déterminant ces espaces en fonction de l'armature urbaine décrite au diagnostic.</li> <li>Le respect d'une densité passe par la mise en place d'OAP sur toutes les zones 1AU, fixant une densité cible et un nombre approximatif de logements à produire</li> <li>Le respect de la diversité des formes bâties passe également par les OAP qui déterminent la répartition des formes de logements.</li> <li>Les règles du PLU permettront la rénovation des constructions existantes, y compris les constructions ne respectant pas les règles du PLU et des dérogations aux règles seront inscrites.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<b>Conforter les logements sociaux sur le territoire</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Maintenir a minima la part actuelle des logements aidés au regard du développement projeté ; pour cela, le PLU doit prévoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Dans certaines zones 1AU</u> : un % de logements sociaux sera exigé dans les zones 1AU repérées</li> <li>• <u>Dans toutes les zones U d'habitat</u> :</li> <li>• Dans toute opération sur plus de 800m<sup>2</sup> de surface de plancher, un % de logements aidés (locatif et accession confondus) est demandé.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<p>Deux types de règles sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obligation de réaliser 20% de logements locatifs aidés (en nombre de logements) dans sept zones 1AU visées au Plan</li> <li>• obligation de réaliser 20% de logements aidés (location sociale ou accession sociale, en nombre de logements) dans les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<p><b>Améliorer les déplacements et l'offre en stationnement pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le « tout voiture » générateur de congestion des voies, source de pollutions environnementales et sonores,</li> <li>- Assurer de meilleures connexions avec les communes du futur SCOT et les pôles d'emplois / touristiques,</li> <li>- Renforcer les maillages pour permettre aux habitants des accès facilités aux équipements et services proposés sur la commune.</li> </ul>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Promouvoir une armature urbaine assurant la <u>multi-modalité</u> en :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favorisant les déplacements alternatifs à la voiture particulière (conforter et mailler les cheminements piétonniers, créer des pistes cyclables, prévoir des dessertes en transports collectifs)</li> <li>○ Organisant, améliorant et renforçant l'offre en stationnement public au chef-lieu (où sont localisés équipements et services)</li> <li>○ Identifiant un espace pour l'implantation d'un parking pour favoriser le co-voiturage</li> <li>○ Prévoyant la desserte des futures zones d'urbanisation dans un souci d'une gestion organisée des déplacements</li> </ul> </li> <li>• Mener une réflexion globale sur la circulation du centre village, principal lieu de développement urbain.</li> <li>• Mener une réflexion « Transport en commun et P+R » à l'échelle du SCoT et de l'InterSCoT</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU prévoit des maillages doux dans les OAP, les différentes OAP assurent la cohérence entre les maillages</li> <li>• En dehors des secteurs soumis à OAP, le PLU prévoit des emplacements</li> </ul>

	<p>réservés pour sécuriser les déplacements doux, notamment ceux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ depuis le bourg vers les Maillets (et le lac du Môle) et dans la rue de la Paix (vers le cimetière),</li> <li>○ depuis les Tattes d'en Haut vers l'ÉCAUT et vers la zone d'activités des Tattes</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les OAP et le règlement, le PLU détermine les besoins en stationnement pour les logements et autres occupations du sol</li> <li>• Le PLU prévoit un emplacement réservé et une zone spécifique pour un parking de co-voiturage afin d'organiser une pratique qui se développe et utilise des parking privés ou des stationnements publics non appropriés (dans le chef-lieu par exemple, limitant ainsi l'accès aux commerces).</li> </ul>
--	---



<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter la centralité : liaisonner les équipements publics du chef-lieu et de ses 1<sup>ères</sup> périphéries,</li> <li>• Conforter la polarité d'équipements des Meffets,</li> <li>• Maintenir et permettre l'évolution des équipements des hameaux (écoles de Boisinges et Sevraz)</li> <li>• Améliorer l'accessibilité aux équipements pour les hameaux voués au développement,</li> <li>• Poursuivre la création d'espaces publics qualitatifs.</li> </ul>
--	--

<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat,</b></li> <li>• <b>Favoriser l'accessibilité des équipements existants et programmés :</b> réflexion globale d'aménagement du centre bourg.</li> <li>• <b>Mener une réflexion globale sur le pôle des Meffets et de ses liens avec le chef-lieu.</b></li> <li>• <b>Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements d'espaces publics qualitatifs.</b></li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU prévoit les réserves foncières pour l'extension de l'école de Sevraz.</li> <li>• Le PLU confirme la vocation d'équipement des Meffets, qui accueille depuis peu un gymnase omnisport, équipements sportif qui complète ceux préalablement existants (terrain de foot, terrain de tennis) et les équipements socio-culturels (salle des fêtes).</li> <li>• Dans le chef-lieu, des travaux récents ont permis de valoriser les espaces publics (la place de la mairie a été aménagée depuis le début des études de PLU).</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p>Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.</p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).</b></li> <li>• Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement du PLU impose la réalisation de fourreaux en prévision de l'installation de la fibre optique.</li> </ul>

## THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<b>Pérenniser et conforter l'activité agricole qui reste dynamique sur le territoire</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Assurer l'avenir des exploitations agricoles</b></li> <li>• <b>Protéger de l'urbanisation</b> les principales terres agricoles indispensables et les tènements agricoles homogènes par des limites clairement identifiables</li> <li>• <b>Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations</b> pour leur assurer une pérennité et un développement futur.</li> <li>• <b>Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et maintenir les axes de circulation agricole.</b></li> <li>• <b>Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.</b></li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, notamment ceux accueillant du bétail, sont classés en zone agricole.</li> <li>• Les terrains agricoles indispensables ont été classés en zone agricole A ou Ae (agricole à sensibilité écologique et/ou paysagère)</li> <li>• Le développement des pôles secondaires et des hameaux est limité ; les zones U et AU ont été définies au plus près de l'enveloppe et surtout évitent d'empiéter sur des tènements agricoles.</li> <li>• Autour des exploitations agricoles, les zones constructibles ont été limitées.</li> <li>• A Boisinges, les zones constructibles se trouvent à plus de 50 mètres des bâtiments agricole, afin de respecter le périmètre de réciprocité.</li> <li>• Le PLU tient compte des circulations agricoles et surtout préserve les accès aux terrains agricoles. En effet, le PLU limite l'urbanisation linéaire ce qui évite de couper des accès agricoles.</li> </ul>
<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<b>Assurer le développement des activités économiques sur le territoire communal pour limiter l'évasion des actifs vers les pôles d'emplois extérieurs</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer, qualifier et conforter la zone d'activité ; Confirmer sa vocation actuelle et future.</li> <li>• Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services de proximité du cœur de bourg.</li> <li>• Permettre le développement (dans un cadre défini) de petites unités artisanales et de services dans les pôles secondaires</li> <li>• Organiser l'activité économique le long de la RD907</li> <li>• Encadrer l'évolution des sites existants qui sont sans attache avec la structure urbaine.</li> </ul>

<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU prévoit une zone spécifique d'activités artisanales et industrielles sur la zone actuelle des Tattes et les terrains attenants.</li> <li>• Le PLU anticipe l'extension à moyen terme de la zone d'activité des Tattes par un classement 2AUX des espaces situés en rive droite du ruisseau des Tattes. L'aménagement de cette zone relève de la CC4R</li> <li>• Le PLU met en place une servitude de préservation de la diversité commerciale sur les rez-de-chaussée commerciaux et de services du chef-lieu.</li> <li>• Dans le secteur des Tattes d'en Haut, le règlement admet les commerces mais ne les incite pas particulièrement.</li> <li>• Les activités isolées dans le territoire relève d'un STECAL pour permettre l'évolution des activités existantes.</li> </ul>
--	--

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p><b>Développer l'économie liée au tourisme de proximité</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer au développement touristique en lien avec les besoins identifiés par l'Office du Tourisme.</li> <li>• Assurer la découverte du territoire communal :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mailler/créer des chemins d'accès aux secteurs naturels</li> <li>○ Favoriser les accès piétons de « découverte » des espaces naturels.</li> <li>○ Valoriser les structures urbaines historiques de village</li> <li>○ Aménager les voies en faveur des modes doux (piétons et/ou cycles)</li> </ul> </li> <li>• Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine des agglomérations limitrophes)</li> <li>• Permettre le développement de l'offre culturelle, notamment dans le cadre d'actions intercommunales : Conforter le rayonnement de Paysalp-musée paysan</li> <li>• Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...)</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le musée Paysalp se situe en zone Ua du chef-lieu, zone mixte qui permettra des évolutions du site</li> <li>• Le PLU identifie les itinéraires du PDIPR et le règlement rappelle les obligations en matière de protection de ces itinéraires.</li> <li>• Le PLU identifie les bâtiments patrimoniaux pour lesquels le règlement sera attentif à leur bonne préservation.</li> <li>• Le PLU admet les annexes touristiques en zone A (gîtes et camping à la ferme).</li> <li>• Le PLU prévoit un emplacement réservé pour une aire de stationnement pour organiser l'accueil touristique des Meulières du Mont Vouan.</li> </ul>

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b></p>	<p><b>Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.</b></p> <p>⇒ <b>Préserver les enjeux paysagers</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intégrer le paysage comme base du cadre de vie.</b></li> <li>• <b>Définir des limites possédant un statut paysager :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les lignes de crête seront prises en compte</li> <li>○ Les ripisylves structurantes feront l'objet d'une protection</li> <li>○ Les espaces agricoles valorisants seront préservés de toute urbanisation</li> <li>○ Les « glacis » agricoles continus seront préservés de l'urbanisation : maintien de « coupures vertes »/limitation de l'éclatement spatial de l'urbanisation</li> <li>○ les entités boisées identitaires seront préservées</li> <li>○ assurer une perception paysagère globale qualitative (« voir et être vu »)</li> </ul> </li> <li>• <b>Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers</li> <li>○ Préserver et protéger les constructions et structures bâties « repères » identitaires</li> <li>○ Prendre en compte et protéger les vergers significatifs</li> <li>○ Traitement paysager du cœur de chef-lieu (pour les espaces publics et les programmes d'habitat)</li> <li>○ Pour les secteurs les plus sensibles (forte perception, présence de vergers...), définir des protections paysagères.</li> <li>○ Poursuivre les aménagements paysagers qualitatifs pour les entrées de « bourg ».</li> <li>○ Veiller à maintenir des respirations (coupures d'urbanisation vers le secteur des Meffets</li> <li>○ Prévoir des aménagements paysagers pour extension mesurée de la ZA (à moyen terme).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU a limité fortement les possibilités de construire dans les versants du Mont Vouan et de la Pointe des Brassés. L'urbanisation a été recentrée au plus près de la centralité. De nombreuses zones U, NB et NA du POS de 2008 ont été rendues aux zones A ou N. Les coteaux agricoles sont donc classés en secteur Ae, pour leur valeur paysagère ou en A pour leur intérêt agricole.</li> <li>• Les hameaux disposent de zones constructibles recentrées et définies selon l'enveloppe bâtie. Les extensions sont limitées et ne sont prévues qu'en continuité des constructions existantes, dans les secteurs à moindre impact paysager.</li> <li>• Les vergers significatifs dans l'espace agricole sont protégés par une trame L151-19. Le règlement assure leur protection.</li> <li>• Les bâtiments qui ont été identifiés comme patrimoniaux sont protégés par un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ces</li> </ul>

	<p>bâtiments peuvent faire l'objet de réhabilitation dans le volume existant, sous réserve de conserver le caractère architectural. Seules les annexes non accolées sont admises. La démolition de ces bâtiments est interdite, sauf impératif de sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des coupures d'urbanisation sont maintenues : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ coupure agricole et verger entre « vers le Pont » et Bucquigny.</li> <li>○ Coupure par une zone N sur le ruisseau entre Bregny et Boisinges</li> <li>○ Coupure par une zone N entre Devaux d'en Bas et vers le pont/Grand Pré.</li> <li>○ Grand glacis agricole entre Buquigny et Sevraz</li> </ul> </li> <li>• La zone 2AUX d'extension de la zone des Tattes nécessitera une procédure d'urbanisation pour la « débloquer » (à l'heure de l'élaboration du PLU, le Code de l'urbanisme indique qu'une modification du PLU est requise). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera la mise en place d'une OAP avec des prescriptions paysagères et environnementales.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<p><b>Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement :</b></p> <p>⇒ <b>Intégrer la trame agri – environnementale</b></p>
-------------------------------------	--

<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversité</b>, des périmètres des espaces naturels patrimoniaux (ZNIEFF de type 1)</li> <li>• <b>Protéger la trame agricole</b> traditionnelle et notamment les prés bocagers homogènes (limiter l'urbanisation aux dents creuses disponibles des hameaux - pas d'extensif)</li> <li>• <b>Maintenir les corridors écologiques</b> fonctionnels (grande faune)</li> <li>• <b>Préserver, entretenir et valoriser les lisières forestières</b> d'intérêt environnemental</li> <li>• <b>Protéger les zones humides</b> locales</li> <li>• <b>Protéger les cours d'eau et les ripisylves</b> structurantes</li> </ul>
-------------------------------	--

<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réservoirs de biodiversité (Mont Vouan, Foron, Pelouses Sèches de Limonet, Marais du Déluge) sont classés dans des secteurs Nr, secteurs correspondant à des habitats naturels sensibles. Ces secteurs sont strictement protégés et inconstructibles.</li> <li>• Le Foron bénéficie d'un classement en zone naturelle Nr, zone inconstructible de réservoir de biodiversité ; De plus, le Foron est couvert par la zone rouge du PPRi qui limite fortement les possibilités de construire.</li> <li>• Les zones humides sont repérées au plan de zonage par des secteurs Nh, hormis les zones humides qui se trouvent dans les réservoirs de biodiversité, alors classés Nr. Le règlement du PLU s'attache à interdire toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous travaux qui auraient pour effet de drainer ou assécher la zone humide.</li> <li>• Les prairies agricoles à valeur écologique sont protégées par un classement en zone Ae, secteur de la zone agricole à forte valeur écologique et/ou paysagère. Le règlement autorise l'évolution des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires au</li> </ul>
---------------------------------	--

	<p>fonctionnement des services publics, la création de mares (sous condition), les travaux d'entretien des haies et petits boisements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces de respiration des cours d'eau affluent du Foron sont protégés par des secteurs N ; ces secteurs permettent la protection et la mise en valeur des cours d'eau et de leurs abords.</li> <li>• La réduction de la consommation d'espace trouve sa traduction dans le principe de recentrage de l'urbanisation autour du chef-lieu, de sa 1<sup>ère</sup> périphérie et des pôles secondaires. Les zones NA dans les hameaux ont été supprimées. Les zones AU ont été recentrées autour de la chef-lieu, de sa 1<sup>ère</sup> périphérie et des pôles secondaires.</li> <li>• La pression urbaine sur les corridors écologiques est limitée : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les zones urbaines les plus proches des corridors sont dessinées au plus près du bâti existant, sans prévoir d'extension de l'urbanisation en direction des corridors.</li> <li>○ Les corridors sont classés en zone Ae, Nr, A ou N.</li> </ul> </li> <li>• Les corridors sont repérés au plan de zonage par une trame au titre de l'article L151-23 (corridors et continuités écologiques). Le règlement du PLU incite à éviter les clôtures et exigent que ces dernières, si elles sont édifiées, permettent d'assurer une perméabilité au passage de la petite faune.</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>	<p><b>Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement :</b></p> <p>⇒ <b>Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation</b></p>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager un <b>développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux</b> et au coût que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.</li> <li>• Favoriser la réalisation de <b>constructions économes en énergies /énergies propres</b> sur l'ensemble du territoire</li> <li>• Entre le chef-lieu et les pôles de développement prévus à l'urbanisation, <b>favoriser les modes de déplacements doux et l'usage des TC</b> pour réduire les pollutions liées au trafic automobile.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</li> <li>• Les zones AU peuvent être distinguées entre 1AU, équipées et 2AU, insuffisamment équipées.</li> <li>• Le règlement autorise les dispositifs en faveur des économies d'énergie et les OAP incitent à la mise en œuvre de tels dispositifs.</li> <li>• Les OAP et les emplacements réservés permettent de compléter les maillages piétons existants.</li> </ul>

## CHAPITRE III.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### III.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

#### 1. Les zones urbaines

- **Ua** : Zone d'urbanisation dense, correspond au Chef-lieu.
- **Ub** : Zone d'urbanisation de densité moyenne, densité à conforter. Il s'agit de la 1ère périphérie du chef-lieu
  - **Ubm** : Secteur de Ub dans lequel les commerces sont admis.
- **Ud** : Zone d'urbanisation de densité moyenne à faible, tissu pavillonnaire
- **Uh** : Zone de hameaux anciens présentant de l'habitat traditionnel.
- **Up** : Zone de hameaux ou groupes de constructions bâties qui n'a pas vocation à se développer. La zone Up se décline en
  - **Up1** : Hameaux ou groupes de constructions proches du chef lieu et pouvant connaître un léger développement, tout en tenant compte de la sensibilité paysagère ou écologique
    - + indice « r » pour les secteurs soumis à aléas fort de risque naturels
  - **Up2** : Hameaux ou groupes de constructions éloignés, sans extension de l'enveloppe bâtie pour prise en compte des sensibilités paysagères ou écologiques et des limites des réseaux
    - + indice « r » pour les secteurs soumis à aléas fort de risque naturels
- **Ue** : Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Uxa** : Zone dédiée aux activités économiques artisanales et industrielles.

#### 2. Les zones à urbaniser

- **1AU(i)** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices a, b, d indiquent la zone urbaine de référence.

■ **2AU** : Zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée, non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation est rendue possible par une modification ou révision du PLU, selon l'indicateur du rapport de présentation et du règlement du PLU.

■ **2AUx** : Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité, insuffisamment équipée, non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation est rendue possible par une modification ou révision du PLU, et l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### 3. Les zones agricoles

■ **A** : Zone agricole. La zone A comprend les secteurs :

- **Ae** : Secteur de la zone agricole à valeur écologique et/ou paysagère.
- **As** : Secteur de la zone agricole dédié au ski (remontées mécaniques et pistes).
- **Ax** : Secteur permettant l'évolution des activités isolées existantes.

### 4. Les zones naturelles et forestières

■ **N** : Zone naturelle. La zone N comprend les secteurs :

- **Nbr** : Secteur pour implantation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- **Ngv** : Secteur d'accueil des gens du voyage.
- **Nh** : Secteur couvrant les zones humides, strictement protégé.
- **Nr** : Secteur de réservoir de biodiversité, strictement protégé.
- **Ns** : Secteur de la zone naturelle dédié au ski (remontées mécaniques et pistes).

## III.2.1 Les secteurs urbains et à urbaniser

### Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains propres à Viuz-en-Sallaz (confortement de la centralité, limitation des besoins en déplacements, ...), la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation. En effet, le document d'urbanisme précédant ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante à ces enjeux notamment aux vues :

- ↳ des importantes capacités de développement dans les hameaux et groupes de constructions éloignées du chef-lieu et des pôles secondaires. L'urbanisation de ces secteurs serait venue alimenter l'éclatement urbain de la commune, nuisant ainsi à son fonctionnement (augmentation des déplacements, atteinte à la centralité affirmée du chef-lieu, problématique des réseaux), mais aussi à la qualité environnementale et paysagère du territoire (lisibilité urbaine, mitage des espaces agricole, absence de préservation des continuités écologiques et des sensibilités paysagères...).

**Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU.**

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le confortement du chef-lieu et de sa 1<sup>ère</sup> périphérie (jusqu'à la route des Brasses) et des commerces, services, équipements existants comme pôle principal de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti...).
- L'affirmation des secteurs de Buquigny, Brégny, Boisinges, Sevraz, Les Tattes, dans le fonctionnement urbain, comme pôles secondaires de développement de l'habitat. Dans ces secteurs, le PLU cherche à permettre l'urbanisation des dents creuses et admet un renforcement des polarités par une extension de l'urbanisation maîtrisée (afin de tenir compte des enjeux agricoles, et paysagers). Dans ces espaces, il peut être recherché une diversité de l'offre de logements.
- La volonté de permettre un confortement des hameaux les plus proches du chef-lieu, lorsqu'ils sont desservis par les réseaux.
- L'affirmation que l'ensemble des hameaux éloignés n'a pas vocation à se développer ; ils peuvent toutefois recevoir une urbanisation limitée autour des noyaux existants, lorsque les réseaux sont adaptés ou les solutions d'assainissement individuelles possibles.
- La volonté d'assurer une densité progressive depuis la centralité (plus dense) vers les écarts (moins denses).
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Ainsi, le PLU s'est attaché à concentrer la majeure partie de son développement autour de la centralité tout en recherchant à mailler les autres secteurs avec la centralité et entre eux (continuités modes doux, ...).

## **1. Les zones urbaines**

### **■ La zone Ua correspond au secteur d'habitat dense du chef-lieu**

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux. La construction, la restauration et la rénovation des bâtiments devront tenir compte des éléments urbanistiques et architecturaux qui caractérisent ces entités.

Cette zone est actuellement marquée par des images variées :

1. une structure de rue ancienne depuis l'église jusqu'au Nord de la zone
2. des maisons de villes plus ou moins anciennes, dans la partie Sud.
3. Des équipements publics d'architectures variées

L'objectif de la commune dans cette zone Ua est de définir les règles encadrant la construction de logements en immeubles collectifs ; le but étant de densifier la centralité.

Afin de favoriser les logements collectifs, la hauteur des constructions est limitée à R+2+C et 10 mètres à la sablière.

Il n'a pas été défini de CES afin de permettre une densification.

Les constructions devront s'implanter :

- dans le respect de l'alignement existant pour les constructions s'implantant dans une bande de 15 m par rapport à l'avenue de Savoie
- avec un recul de 3 m dans les autres cas (au delà de la profondeur de 15 m et dans les autres

rues.

Une grande partie de la zone Ua est concernée par l'identification au plan de zonage d'un linéaire de protection de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) : Le long de l'avenue de Savoie, une partie de la rue de la Paix et une partie de la rue du Faucigny, la commune a souhaité mettre en place une servitude de préservation de la diversité commerciale.

La délimitation de la zone Ua correspond aux ensembles d'immeubles collectifs ou des secteurs qui ont vocation à être densifiés dans les années à venir. Cette zone s'étend de part et d'autre des rues précitées.

Les règles applicables à la zone Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs.

### ■ La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne, densité à conforter

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs / habitat intermédiaire.

Il existe un secteur Ubm, dans le secteur des Tattes d'en Haut, où les commerces sont admis, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Hormis quelques potentiels en dents creuses, la zone Ub est aujourd'hui en grande partie urbanisée. Les règles du PLU visent à permettre une densification raisonnable de ces secteurs déjà bâtis en fixant l'emprise au sol des constructions à 0,25 (ce qui correspond à la situation actuelle). Les règles sont en faveur de l'habitat dit intermédiaire : collectif horizontal, logements groupés, avec des hauteurs de constructions permettant des R+2+ comble et 9 m à la sablière.

La zone Ub permet de mettre en œuvre le principe retenu par la commune de densification progressive vers la centralité.

Le CES a été déterminé de telle sorte à inciter à utiliser la hauteur maximale admise des constructions et conserver une « constructibilité » plus ou moins équivalente à celle de la zone Ub du POS (COS de 0,5).

Ainsi sur un terrain de projet de 2000 m<sup>2</sup> de surface, le COS admettait 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La surface réellement construite devait être de l'ordre de 1200 m<sup>2</sup> (réintégration de l'épaisseur des murs et des espaces non comptés dans la surface de plancher). Avec une hauteur de 9 m à la sablière, la construction compte 3,5 niveau (= R+2+C). On peut donc considérer que le projet de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher aurait une emprise au sol de l'ordre de 350 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup>, soit une emprise au sol effective de 0,17. Le PLU propose une marge par rapport aux CES de manière à permettre une densification et une qualité des aménagements et de l'architecture. Le CES a donc été fixé à 0,25.

Un % d'espace commun est exigé dans les opérations de logements (plus de 5 lots et/ou plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

### ■ La zone Ud correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne à faible et composés majoritairement d'un tissu pavillonnaire

Il s'agit également de favoriser la densification, tout en prenant en compte les enjeux paysagers et l'éloignement du chef-lieu.

La zone Ud a été établie sur la base de la zone Ud du POS, agrandie des opérations réalisées dans les zones NA indiquées qui ont désormais le caractère de zones urbaines.

Les zones Ud sont basées sur l'enveloppe bâtie actuelle, mais il est possible d'envisager de légère extension de ces zones pour conforter des pôles secondaires, si les réseaux et les voiries sont suffisants.

Il s'agit de secteurs où seront privilégiés les logements groupés et les maisons individuelles.

La zone Ud est en grande partie urbanisée, elle offre des potentiels en dents creuses, dispersés sur le territoire sans possibilité de maîtrise foncière par la collectivité. Ces potentiels sont nombreux à faire l'objet de rétention foncière.

Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+ comble et 6,5 m à la sablière.

Il n'est pas admis d'implantation nouvelle de commerces dans ce secteur.

Un % d'espace commun est exigé dans les opérations de logements (plus de 5 lots et/ou plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Un CES est fixé à 0,20 prévu pour cadrer les possibilités d'urbanisation. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires.

#### ■ La zone Uh correspond aux zones de hameaux traditionnels.

Cette zone concerne les structures anciennes de hameaux : Brégny, Buquigny, Boisinges et Sevraz.

Ces zones étaient dénommées Uc au POS.

S'agissant de secteurs historiques, assez denses sur de petites parcelles, le CES n'est pas limité.

Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+comble et 7 m à la sablière.

Il est possible de construire en limite d'emprise publique dans les mêmes conditions que la zone Ua.

La zone Uh présente peu de potentiel d'urbanisation.

#### ■ La zone Up correspond aux hameaux répartis dans l'espace rural.

Cette zone identifie les secteurs de hameaux dans les espaces agricoles, pouvant également présenter des sensibilités paysagères et/ou écologiques.

Ces hameaux sont répartis en

- **Up1** : hameaux proches du bourg, équipés ou pouvant recevoir de l'assainissement individuel, pour lesquels un confortement du hameau est admis.
- **Up2** : hameaux éloignés du bourg, équipés ou pouvant recevoir de l'assainissement individuel, pour lesquels une densification du hameau est admise, voire une très légère extension, à condition de ne pas porter atteinte aux paysages, aux enjeux écologiques et aux tènements agricoles.

Des secteurs indicés « r » ont été ajoutés pour mettre en évidence les lieux-dits et hameaux concernés par les aléas forts de la carte des aléas notifiée par le Préfet en 2005. Dans ces secteurs le règlement exige d'affiner la connaissance du risque et de déterminer, le cas échéant, les mesures à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+ comble et 6,5 m à la sablière.

Un CES est fixé à 0,20 prévu pour cadrer les possibilités d'urbanisation. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires.

## **2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat**

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son centre-bourg et de ses pôles secondaires, dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans le chef-lieu ou sa 1<sup>ère</sup> périphérie et dans les pôles secondaires. L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### **■ 5 zones 1AU indicées, situées dans la 1<sup>ère</sup> périphérie du chef-lieu**

Les zones 1AUa respectent les règles de la zone Ua.

Les zones 1AUb respectent les règles de la zone Ub.

Les zones 1AUd respectent les règles de la zone Ud.

#### **■ La zone 1AUa « Chef-lieu Nord » située immédiatement à l'Ouest de la zone Ua**

Cette zone permettra de faire le lien entre la route des Brasses et l'avenue de Savoie.

Il s'agit d'une zone stratégique pour le développement de Viuz-en-Sallaz. Elle couvre 3,3 ha environ. Du fait de sa superficie importante, elle sera urbanisée en 2 tranches. La commune a par ailleurs défini dans l'OAP un secteur de réserve foncière à destination de la commune. Cette réserve pourra permettre la réalisation d'équipements communaux liés aux équipements scolaires dont les besoins seront accrus avec l'urbanisation de la zone.

Cette zone a vocation à accueillir des logements collectifs, avec une densité moyenne de 40 logt par ha. Ainsi il est attendu environ 140 logements dont 20% de logements aidés.

L'urbanisation de la zone doit permettre de renforcer les maillages doux ; notamment des connexions avec l'avenue de Savoie seront recherchées.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat collectif.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Sécuriser les accès à la zone et éviter les accès direct depuis la route des Brasses.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).
- Maintenir un cône de vue depuis la route des Brasses vers le chef-lieu.
- Maintien d'interfaces paysagères avec le bâti existant du chef-lieu.

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ La zone 1AUb « Chez Bouloz » située immédiatement à l'est du chef-lieu

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat collectif, à proximité immédiate du centre-village. Le tènement appartient à la commune. Des immeubles collectifs y étaient édifiés et ont été démolis (vétusté). Une nouvelle opération de logements collectifs pourra y prendre place.

Les connexions modes doux (voie cycle, ...) existent en direction de la rue de la Paix. Il faut anticiper les connexions douces futures avec la zone 2AU voisine ; et également la desserte automobile de la partie basse de la zone 2AU.

L'OAP envisage environ 30 logements soit une densité de l'ordre de 40 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat collectif.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).
- Tenir compte de la nécessité de cohérence avec la zone 2AU voisine.

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ La zone 1AUb « du Pré d'Urba » située au carrefour de la route des Brasses et l'avenue de Savoie

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat intermédiaires/ collectif horizontal, à proximité immédiate du centre-village. Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers l'avenue de Savoie et vers l'opération en cours de constructions sur les anciens tennis doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site.

L'OAP envisage environ 30 logements soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat intermédiaires / collectif horizontal.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).
- Tenir compte de la nécessité d'aménagement du carrefour Route des Brasses / avenue de Savoie.

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ La zone 1AUb « des Houchettes » située entre route des Brasses et Chef-lieu

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat intermédiaires/ logements groupés, à proximité immédiate du centre-village. Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers la zone 1AUa du chef-lieu Nord, vers la rue de la Chpalle et la zone 1AUb du Faubourg doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site.

L'OAP envisage environ 20 logements soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat intermédiaires / logements groupés.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ La zone 1AUb « du Faubourg » située entre route des Brassés et Chef-lieu

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat intermédiaires/ logements groupés, à proximité immédiate du centre-village. Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers la zone vers la rue de la Chpalle et la zone 1AUb des Houchettes doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site.

L'OAP envisage environ 20 logements soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat intermédiaires / logements groupés.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ La zone 1AUd « Chez Brochet Sud » située en proximité immédiate de la centralité

Cette zone a vocation à comporter une diversité des formes de logements.

Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers la zone vers la route du Faucigny, l'avenue de Savoie et le chemin des Brochets doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site. Il sera également recherché une connexion avec le clos des Cyclamens.

L'OAP envisage environ 30 logements soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat intermédiaires / logements groupés / collectif / individuels.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

Au regard de son positionnement, une servitude, exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

#### ■ 3 zones 1AU indicées, situées dans les pôles secondaires

Les zones 1AUd respectent les règles de la zone Ud.

■ **La zone 1AUd « Sevraz » située immédiatement au Sud du hameau de Sevraz, en continuité du hameau**

Cette zone permettra de conforter ce hameau doté d'une école primaire et d'une boulangerie. Une véritable vie de village s'y est développée.

Cette zone a vocation à comporter une diversité des formes de logements : logements intermédiaires / logements groupés et dans une moindre mesure, logements individuels.

Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers la zone vers la route de Sevraz et vers le chemin des Pommiers doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site. Il sera également recherché une connexion avec les zones 2AU qui se trouvent sur le pourtour de la zone 1AUd.

L'OAP envisage environ 15 logements soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site et l'urbanisation sur le long terme.
- Imposer de l'habitat intermédiaires / logements groupés / individuels.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).
- Permettre à la commune, propriétaire d'une partie du foncier de maîtriser l'urbanisation du secteur et orienté les formes d'habitat.

Au regard de son positionnement, une servitude exigeant que 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale) est mise en place.

■ **La zone 1AUd « Des Granges » située immédiatement dans le hameau de Brégny, en continuité du hameau**

Cette zone permettra de conforter ce hameau qui dispose déjà une armature urbaine importante et d'une certaine diversité des formes.

Cette zone est impactée par l'emplacement réservé n°4 pour déplacement de la ligne à haute tension au bénéfice de RTE.

Cette zone a vocation à comporter une diversité des formes de logements : logements intermédiaires / logements groupés et dans une moindre mesure, logements individuels.

Des connexions modes doux (voie cycle, ...) vers la zone vers la route des Granges doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site.

L'OAP envisage environ 17 logements soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site et l'urbanisation sur le long terme.
- Imposer de l'habitat intermédiaire / logements groupés / individuels.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre ).

Cette zone ne fait pas l'objet de servitude de mixité sociale.

■ **La zone 1AUd « Chez Rollin » située immédiatement dans le hameau de Brégny, en continuité du hameau**

Cette zone permettra de conforter ce hameau qui dispose déjà une armature urbaine importante et d'une certaine diversité des formes. La zone se situe dans l'enveloppe urbaine du hameau. Elle fait l'objet d'un projet en cours de réflexion par un promoteur au moment de l'arrêt (préparation du permis d'aménager)

Cette zone a vocation à comporter des logements individuels car le tissu alentour est

exclusivement pavillonnaire.

Des connexions modes doux (voie cycle, ...) doivent être créées dans le cadre de l'aménagement du site et permettront de mailler la partie haute à la partie basse.

L'OAP envisage environ 10 logements soit une densité de l'ordre de 12 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site et l'urbanisation sur le long terme.
- Imposer de l'habitat individuel.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre).

Cette zone ne fait pas l'objet de servitude de mixité sociale.

### ■ 5 zones 2AU, située dans le prolongement du chef-lieu ou des pôles secondaires

**L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.**

#### ■ La zone 2AU « Pré d'Urba »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la densification des espaces déjà urbanisés et situé à proximité de la centralité. Ce secteur de taille limitée (0,6 ha) et enserré dans le tissu bâti ne présente plus d'enjeu pour l'agriculture. Cette zone devrait accueillir des formes intermédiaires (environ 12 logements - 20 logt/ha)

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu des problématiques eaux pluviales (insuffisance d'exutoire).**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Respect des travaux « eaux pluviales » (cf annexes sanitaires-volet eaux pluviales).
- Urbanisation par opération d'ensemble.

**Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être mise en place.**

#### ■ La zone 2AU « Chef lieu Est »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la densification des espaces déjà urbanisés et situés à proximité de la centralité. Ce secteur de taille importante (1,7 ha) et enserré dans le tissu bâti ne présente plus d'enjeu pour l'agriculture. Il est directement connecté au chef-lieu et constitue ainsi un enjeu fort à terme. Cette zone devrait accueillir une mixité des formes de logements (environ 50 logements - 30 logt/ha).

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de l'insuffisance du réseau électrique et du réseau AEP (seulement un réseau ø100 mm sous l'avenue de Savoie alors que la zone devrait accueillir environ 50 logements) et de la nécessité de prolonger le réseau d'eaux usées.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des travaux de renforcement du réseau électrique ;
- Réalisation des travaux d'extension du réseau d'eaux usées ;
- Définition d'une solution pour la desserte suffisante en eau potable;
- Urbanisation par opération d'ensemble.

**Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être mise en place.**

#### ■ La zone 2AU « Chez les Bouloz »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la densification des espaces déjà urbanisés et situés à proximité de la centralité. Ce secteur de taille importante (1,7 ha) et enserré dans le tissu bâti ne présente plus d'enjeu pour l'agriculture. Il est directement connecté au chef-lieu et constitue ainsi un enjeu fort à terme. Cette zone devrait accueillir une mixité des formes de logements (environ 50-55 logements - 30 logt/ha).

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de l'insuffisance du réseau AEP (seulement un réseau ø50 mm sous la route de Cornillon alors que la zone devrait accueillir environ 50-55 logements) et de la nécessité de conforter le réseau électrique.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des travaux de renforcement du réseau électrique ;
- Réalisation des travaux de confortement du réseau d'eau potable ;
- Urbanisation par opération d'ensemble et en cohérence avec l'urbanisation de la zone 1AUB de Chez Bouloz.

**Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être mise en place.**

#### ■ La zone 2AU « Chez Gallet »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la densification des espaces déjà urbanisés du hameau de Brégny. Ce secteur de taille limitée (0,5 ha) et enserré dans le tissu bâti ne présente plus d'enjeu pour l'agriculture. Cette zone devrait accueillir une mixité des formes de logements (environ 12 logements - 20 logt/ha).

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de l'absence des réseaux d'assainissement des eaux usées.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des travaux d'extension du réseau d'eaux usées.
- Urbanisation par opération d'ensemble.

**Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être mise en place.**

### ■ La zone 2AU « Brégny »

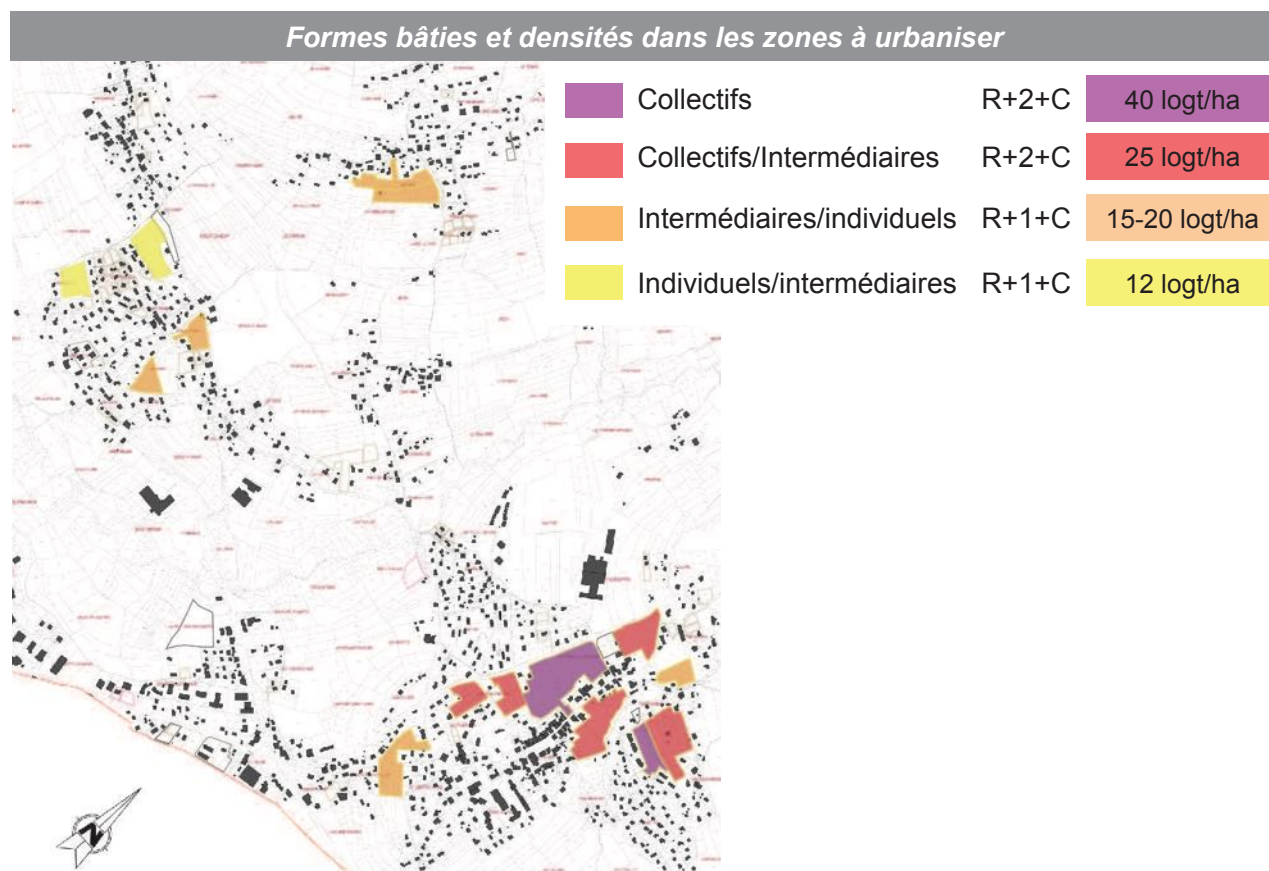
L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la densification des espaces déjà urbanisés du hameau de Brégny. Ce secteur de taille moyenne (0,9 ha) et enserré dans le tissu bâti ne présente plus d'enjeu pour l'agriculture. Cette zone devrait accueillir une mixité des formes de logements (environ 12 logements - 20 logt/ha).

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu des problématiques d'eaux pluviales (zone de débordement), et de la nécessité d'une extension de réseau EU.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des travaux d'extension du réseau d'eaux usées ;
- Respect des travaux « eaux pluviales » (cf annexes sanitaires-volet eaux pluviales).
- Urbanisation par opération d'ensemble.

**Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être mise en place.**



### **3. Les secteurs de confortement des équipements**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

■ **La zone Ue correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle comprend :

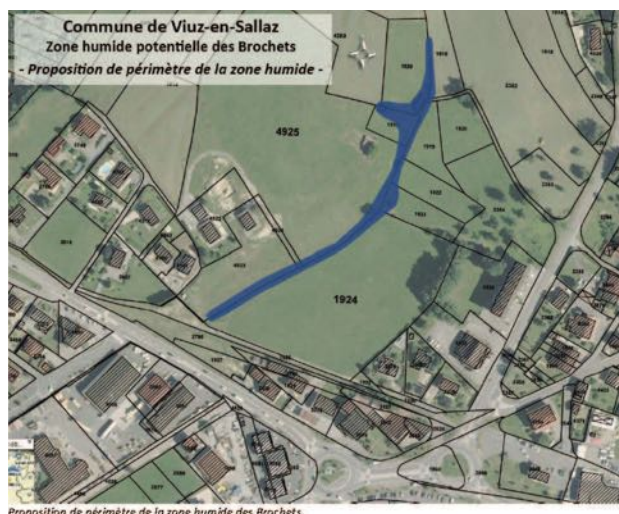
- les équipements des Meffets : salle des fêtes, terrains de foot et de tennis, gymnase omnisport
- le cimetière
- l'ÉCAUT (école de l'automobile)
- le terrain prévu pour le parking de co-voiturage = zone Ue des Pontets.

Cette zone Ue pour le parking de covoiturage, avec l'ER, est justifiée dans la mesure où les parkings des équipements sportifs ne sont pas positionnés d'une manière favorable au co-voiturage, ce qui empêche le principe de mutualisation des stationnements.

La zone Ue des Pontets est prévue le long de la RD907, facilement accessible et est proche d'un arrêt de transport en commun. Ainsi ce parking pourrait également servir pour le report modal. De plus, la zone Ue a reçu l'accord du Préfet par courrier du 31/01/2017 au titre du L142-4.

Une expertise écologique complémentaire réalisée en juin 2016 et a permis d'ajuster les contours de la zone humide sur un périmètre restreint. Ce périmètre permet d'envisager la réalisation du parking. Toutefois, la collectivité devra s'assurer de la nature des sols, par des sondages pédologiques, préalablement à la réalisation de cette aire de stationnement. Ces sondages permettront d'acter le périmètre exact de la zone humide et de déterminer, le cas échéant, les mesures à mettre en œuvre pour protéger la petite zone humide de toute atteinte (écologique ou hydraulique).

(L'étude est disposée en annexe au rapport de présentation)



Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction

d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune.

#### ■ Le secteur Nbr pour réalisation d'un bassin de rétention.

Ce secteur a été déterminé sur des espaces actuellement agricoles et doit permettre la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, en application de l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisées en parallèle à la révision du PLU.

A cette fin, le PLU envisage un emplacement réservé :

N°14 – réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales

Le règlement du secteur Nbr n'autorise que les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

### **4. Les secteurs de confortement des activités économiques**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement.

#### ■ La zone Uxa identifie les zones d'activités existantes.

Elle couvre :

- la zone des Tattes, qui propose encore quelques potentiels libres
- le secteur des anciennes usines Gambin qui accueille aujourd'hui des activités (production de palettes, notaire, bureaux...)

Ces zones sont destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales ou des bureaux. Les commerces ne sont admis que s'ils sont liés aux activités de production implantées dans la zone (vente de la production). Les commerces liés aux services à la personne sont interdits.

Ces zones permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de logements de fonction ou liés à la direction ou à la surveillance des locaux et dans la limite de 1 logement par bâtiment d'activité.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

#### ■ La zone 2AUx permet le développement à moyen/long terme des activités économiques.

En cohérence avec le PADD, la zone 2AUx est prévue pour le confortement de la zone économique des Tattes. Cette extension est justifiée par l'étude sur les besoins économiques de la CC4R, qui est jointe au dossier Loi Montagne.

En effet, un dossier au titre de l'urbanisation en discontinuité a été établi pour la zone 2AUx.

Initialement la collectivité envisageait une zone 2AUx d'environ 10,5 ha ; le dossier a été présenté en CDNPS lors de la séance du 12 mai 2016. La CDNPS a admis qu'au maximum 5 ha soient classés en 2AUx.

Ainsi la définition de la zone 2AUx a été revue et couvre désormais 4 ha. La zone 2AUx a été positionnée dans la partie Est, afin de pouvoir la desservir par la zone actuelle. Cette situation éloigne également au maximum la zone 2AUx du Foron.

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation du fait de l'insuffisance des réseaux électriques et de la nécessité d'aménager des accès.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation nécessite une étude programmatique précise définissant les besoins économiques des entreprises.

Ainsi en fonction des orientations économiques que prendra la zone, des prescriptions d'aménagement paysager et environnemental seront édictées et incluses dans l'OAP.

#### ■ Le secteur Ax identifie les bâtiment d'activités existants, isolés dans le territoire.

Le secteur Ax concerne les bâtiments d'activité situés le long de la RD907, en entrée de Viuz-en-Sallaz depuis Fillinges.

Le secteur couvre un magasin de meubles et ses entrepôts. Ce site n'a pas vocation à conforter le développement économique. Toutefois, la commune souhaite donner des possibilités d'évolution aux activités installées. Le maintien en zone A n'aurait pas permis des extensions ou des annexes ;

Ainsi le PLU a opté pour la possibilité offerte par l'article L151-13 :

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*(...)*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.*

Le règlement de la zone Ax détermine :

A l'article 2 :

► Sont seules autorisées :

- Les extensions des constructions à usage d'activités existantes dans la mesure où les extensions envisagées restent compatibles avec les équipements et services existants (réseaux AEP, voiries, électricité, ...). Il s'agit à la fois d'extensions horizontales et/ou de surélévation (dans la limite des règles édictée à l'article A10).
- Les annexes accolées aux constructions à usage d'activités existantes et dans la limite d'une superficie cumulée des annexes de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

=> Ainsi les constructions nouvelles à usage d'activités ou d'habitations sont interdites. La constructibilité du secteur Ax est donc très limitée.

Le CES n'est pas réglementé.

Les hauteurs des constructions, le règlement indique :

- Pour les **annexes** : La hauteur prise entre tout point de la toiture et le terrain naturel situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 4 m.
- Pour les **extensions des constructions existantes**, la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur du bâti existant, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

## **III.2.2. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers**

---

### **1. Les zones agricoles**

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc en 2009 et sur la base des prairies agricoles cartographiées dans le diagnostic paysager. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation: 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Depuis la mise en application de **la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ainsi que les annexes, accolées ou non (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50m<sup>2</sup> maximum + 1 piscine). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

**La zone A** de la commune de Viuz-en-Sallaz se compose aussi de différents secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

■ **Un secteur Ae (secteur de la zone agricole à forte valeur écologique et/ou paysagère)** : Il s'agit d'un secteur agricole défini en fonction de l'analyse paysagère et de la carte de la trame verte et bleue. Sont classés en zone Ae, les terrains identifiés comme présentant des enjeux paysagers et/ou des sensibilité environnementale (intégration aux corridors écologiques, prairies agricoles ayant un rôle de relais de biodiversité). Dans ce secteur Ae, toute construction est interdite pour assurer l'ouverture du paysage et la préservation des enjeux écologiques, à l'exception :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront veiller à ne pas perturber les corridors écologiques existants.
- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux de pluies et à l'alimentation des animaux.
- Les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements (élagages...).
- Les abris pour animaux de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

■ **Un secteur As (secteur de la zone agricole dédié à la pratique du ski)** : un secteur As a été mis en place sur les espaces agricoles, espaces ouverts accueillant les pistes de ski et les remontées mécaniques. Le secteur As couvre également les secteurs d'alpage. Cette petite zone admet :

- Les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
- Les extensions limitées des bâtiments et installations agricoles existantes à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et/ou avec les pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
- Les plates-formes de traite sous réserve de leur caractère indispensable pour l'activité agricole et d'une bonne insertion dans le site.

■ **Un secteur Ax (secteur permettant l'évolution des activités existante)** : un secteur Ax a été mis en place sur le magasin de meubles installé le long de la RD907. Cette petite zone admet :

- Les extensions des constructions à usage d'activité existante dans la mesure où les extensions envisagées restent compatibles avec les équipements et services existants (réseaux AEP, voiries, électricité, ...). Il s'agit à la fois d'extensions horizontale et/ou de surélévation (dans la limite des règles édictée à l'article A10).
- Les annexes aux constructions à usage d'activités existantes dans un rayon de 20 m autour de la construction et dans la limite d'une superficie cumulée des annexes de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

=> pour plus de précisions, voir le paragraphe consacré aux activités économiques.

En outre :

Dans la zone A sont également identifiés :

- Des bâtis existants désigné comme pouvant changer de destination en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.
- Des bâtis existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Des vergers à protéger et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

## **2. Les zones naturelles et forestières**

■ La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- les secteurs de bord de ruisseaux.
- les secteurs globalement non construits et parfois soumis à des risques naturels.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

**Ainsi la zone naturelle de la commune se compose de 4 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :**

■ **Un secteur Nbr** : il s'agit de la nécessité de permettre la **réalisation d'ouvrage de gestion des ouvrages de gestion des eaux pluviales**. Ce secteur a été déterminé par l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisées en parallèle à la révision du PLU.

Cette petite zone admet :

- les constructions et installations liées à la réalisation d'**ouvrages de gestion des eaux pluviales**.

L'article 10 définit les hauteurs admises :

**Secteur Nbr** : La hauteur prise entre tout point de la toiture et le terrain naturel situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 4 m

■ **Un secteur Ngv (secteur de taille et capacité d'accueil limité dédié à l'accueil des gens du voyage au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme)** : il s'agit de l'identification des terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage. Ce secteur a été déterminé en concertation avec les gens du voyage.

Cette petite zone admet :

- les constructions et installations liées à l'habitat des gens du voyage dans le cadre de l'aménagement de terrains familiaux (privés ou public).

L'article 10 définit les hauteurs admises :

**Secteur Ngv** : La hauteur prise entre tout point de la toiture et le terrain naturel situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 4 m

■ **Un secteur Ns (secteur de la zone naturelle dédié à la pratique du ski)** : un secteur Ns a été mis en place sur les espaces boisés, accueillant les pistes de ski et les remontées mécaniques. Cette petite zone admet :

- Les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.
- Les extensions limitées des bâtiments et installations agricoles existants à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et/ou avec les pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.

■ **Un secteur Nr (secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité)** : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Cette identification est effectuée en cohérence avec le repérage des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

*Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, excepté celles indiqués en N-2. Notamment, en **secteur Nr et Nh**, sauf dispositions spécifiques mentionnées à l'article 2, sont interdits :*

- *Tout drainage ou remblai et autres travaux qui sont susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.*
- *Toute intervention susceptible de porter atteinte aux milieux et biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.*

Ce secteur Nr admet la réalisation de petits aménagements en lien avec la valorisation des milieux naturels, notamment la valorisation touristique des Meulières et la réalisation de sentier ou pistes cyclables.

■ **Un secteur Nh (secteur de la zone naturelle correspondant aux zones humides e l'inventaire départemental)** : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale (zones humides avérées).

Cette identification est effectuée en cohérence avec l'inventaire des zones humides avérées, disponible sur le site internet [http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612/JPV\\_zones\\_humides\\_74.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612/JPV_zones_humides_74.map) au 31/05/2016.

*En outre :*

*Dans la zone N sont également identifiés :*

- *Des bâtis existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*
- *Des bâtis existants désigné comme pouvant changer de destination en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.*
- *Des vergers à protéger et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*
- *Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*

### **III.2.3. Justifications réglementaires spécifiques**

---

#### **LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

**Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.**

On distingue:

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles et chemins piétons nécessaires à la desserte des zones urbaines, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées : ER n°5, 15
- Les emplacements réservés destinés à renforcer le maillage des déplacements doux : ER n°1, 3, 5, 7, 16
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure : un parking de co-voiturage (ER6), extension de l'école de Sevraz (ER23), une aire d'accueil des gens du voyage (ER2), aménagement d'une aire de stationnement (ER8) en vue de l'accueil touristique aux Meulières, l'aménagement public autour de la chapelle de Sevraz (ER24).
- Les emplacements réservés qui apportent une réponse aux problématiques de gestion des eaux pluviales ou de ruissellement : ER n°9 à 14.
- L'emplacement réservé n°4 permettant le déplacement de la ligne haute-tension. Emplacement réservé au profit de RTE. Cet emplacement réservé a été demandé par RTE lors de la consultation des PPA, après arrêt du PLU.

**L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU.**

**Le CD74 demande à être consulté dès la phase projet pour les emplacements réservés situés à proximité des RD.**

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES pour voiries, équipements publics et chemins piétons**

Numéro de l'ER	Destination projetée	Superficie en m <sup>2</sup> ou longueur en ml	Bénéficiaire
1	Cheminement doux (2 m de large)	202 ml	Commune
2	Aménagement d'un terrain familial pour les gens du voyage	3 958 m <sup>2</sup>	Commune
3	Cheminement doux (2 m de large)	595 ml	Commune
4	Passage d'un ouvrage de transport d'électricité	2580 m <sup>2</sup>	RTE
5	Elargissement du Chemin des Brochets et cheminement doux (3 m de large)	140 ml	Commune
6	Aménagement d'un parking relais et covoiturage	9 805 m <sup>2</sup>	Commune
7	Cheminement doux (2 m de large)	245 ml	Commune
8	Aménagement d'une aire de stationnement	2 210 m <sup>2</sup>	Commune
9	Aménagement d'un fossé-noue pour gestion des eaux pluviales (4 m de large)	554 ml	Commune
10	Aménagement d'un fossé-noue pour gestion des eaux pluviales (4 et 6 m de large)	471 ml	Commune
11	Aménagement d'un fossé ou canalisation pour gestion des eaux pluviales (4 m de large)	56 ml	Commune
12	Aménagement d'un fossé (5 m de large)	45 ml	Commune
13	Aménagement d'un bassin de rétention pour gestion des eaux pluviales et aménagement paysager	7 491 m <sup>2</sup>	Commune
14	Réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	6 411 m <sup>2</sup>	Commune
15	Création d'un giratoire	687 m <sup>2</sup>	Commune
16	Cheminement piéton (2 m de large)	697 ml	Commune
17	Voie de desserte des zones 1AUa et 1AUb (6 m de large)	87 ml	Commune
18	Création d'un accès à la zone 2AUx	38 ml	Commune
19	Création d'un accès à la zone 2AUx	128 ml	Commune
20	Aménagement du carrefour Route des Brasses / Avenue de Savoie	1400 m <sup>2</sup>	Commune
21	Amélioration du carrefour RD 907 au Moulin Moré	996 m <sup>2</sup>	Commune
22	Aménagement de virage et sécurisation à Bucquigny	164 m <sup>2</sup>	Commune
23	Extension du groupe scolaire de Sevraz au lieu dit Lachat	1653 m <sup>2</sup>	Commune
24	Aménagement public autour de la Chapelle de Sevraz	976 m <sup>2</sup>	Commune

## LES SERVITUDES POUR LOGEMENT

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

**La stratégie mise en place (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :**

- Pour toutes les zones U et AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat :

« Toute opération supérieure ou égale à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher est soumise à l'obligation de réaliser 20% de logements aidés (locatif social et/ou accession sociale) »

- De plus, pour garantir le maintien de la part de logements sociaux, dans le parc de résidences principales, il est imposé un pourcentage de logements aidés dans les opérations importantes situées au cœur du chef-lieu et dans le hameau de Sevraz :

« Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de

zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comporte 20% de logements aidés (locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale).

Cette servitude concerne les zones :

- 1AUa Chef lieu Nord
- 1AUb de Chez Bouloz
- 1AUb du Pré d'Urba
- 1AUb Les Houchettes
- 1AUb Le Faubourg
- 1AUb Brochet Sud
- 1AUd Sevraz

	ZONE	SECTEUR	Surface	Densité	Nb logements	% logt sociaux	nb logt sociaux
CHEF LIEU	1AU	Chez Bouloz	0,7 ha	40 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Pré d'Urba	1,2 ha	25 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Chef lieu Nord	3,2 ha	40 logt/ha	140 logts	20%	28
	1AU	Les Houchettes	0,8 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Le Faubourg	0,7 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Brochet Sud	1,5 ha	20 logt/ha	30 logts	20%	6
POLES SECONDAIRES	UD	Centre de Sevraz	0,5 ha	32 logt/ha	16 logts		0
	1AU	Sevraz	0,9 ha	20 logt/ha	15 logts	20%	3
	1AU	Chez Rollin	0,8 ha	12 logt/ha	10 logts		0
	1AU	Les Granges	1,1 ha	15 logt/ha	17 logts		0
<b>TOTAL</b>			<b>11,4 ha</b>	<b>29 logt/ha</b>	<b>328 logts</b>		<b>57</b>

Ainsi, le PLU crée les conditions favorables à la mise en œuvre des dispositions de la Loi en matière de logement locatif social.

## LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

La commune de Viuz-en-Sallaz bénéficie de la présence de commerces dans le chef-lieu, en particulier de part et d'autre de l'avenue de Savoie, que la collectivité souhaite pérenniser dans un objectif d'animation du centre et pour répondre aux besoins de la population. Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques.

Ainsi les façades des constructions situées le long de l'avenue de Savoie, de la rue de la Paix, de la rue des Anges (place arrière de la Mairie) et de la rue du Faucigny, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le règlement limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux par les règles suivantes :

► Dans le secteur défini au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme :

- Les constructions à usage **d'habitation** sont **admises sous réserve de réaliser des**

**locaux à usage de commerce de détail et de proximité, de service ou à usage d'équipement collectif, en rez-de-chaussée.**

- *Dans le cas de l'aménagement de bâtiments existants ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existants **comportant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au RdeC, la surface équivalente attribuée aux commerces ou aux services devra également se situer en RdeC.*
- **Le changement d'usage ou de destination est interdit.**

## **LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)**

Le PLU de Viuz-en-Sallaz ne prévoit aucun espace boisé classé.

## **BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION (articles L151-11-2°) du Code de l'urbanisme)**

Un ensemble de bâtiments, répartis dans le territoire, qui sont aujourd'hui des remises agricoles ou des bâtiments d'activités ont été repérés comme pouvant changer de destination, dans l'hypothèse où l'activité économique cesserait ou dans l'hypothèse où des projets de logements verraient le jour. Ce changement de destination permettra de valoriser ce patrimoine bâti.

Cette possibilité s'appuie sur le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*(...)*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Les bâtiments suivants ont été repérés :

**LISTE DES BATIMENTS repérés L.151-11-2°  
pouvant changer de destination**

N°	Désignation	Lieu-dit et nom de Rue	Parcelles concernées
1	Ecurie	Boisinges	816
2	Remise	Marcossay - Route de Mézy	200
3		Le Rafort - Route des Maillets	2194
4	Remise	La Combe - Route de la Chavanne	1220
5	Grenier	La Prélaz - Route de la Prélaz	1042-1043
6	Grenier	Les Pierres - Route des Pierres	1038
7	Grenier	Près de Bard - Impasse des Soldanelles	352
8	Ferronnerie du Déluge	Guerezaz - Route des Brasses	1967
9	Remise	Sous la Daga-Sud - Route des Chables	1950-2006



8- Ferronnerie du Déluge



8- Ferronnerie du Déluge





## **LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

**Dans l'ensemble des zones**, la commune a souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (bâtiments publics, château, maisons bourgeoises,...) et agri-pastorales (anciens corps de ferme), de la commune ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti.

Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entre elles ont déjà un statut d'habitation et sont réhabilitées (zone Ua, Ub, Ud notamment). Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions

qui pourraient nuire à la qualité des constructions.

■ que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions.

Les bâtiments sont les suivants :

**LISTE DES BATIMENTS PATRIMONIAUX  
repérés au titre de l'article L.151-19**

N°	Lieu-dit	Parcelles concernées
1	Chez Brochet	1963
2	Chez Brochet	1945-1946
3	Les Chables	159
4	Chef-Lieu	1538-1539
5	Chef-Lieu	4547-1541
6	Viuz en Sallaz Nord	1362
7	Viuz en Sallaz Nord	1359
8	Viuz en Sallaz Nord	1356-1357
9	Viuz en Sallaz Nord	1354
10	Pont Béguin	1352
11	Pont Béguin	1341
12	Sevraz	1614
13	Chez Pallud	1205-1210-1211
14	Chez Pallud	1854
15	Chez Pallud	1196
16	Les Chables	154

### **PARCS et VERGERS À PROTÉGER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Comme présenté dans l'analyse paysagère, la commune de Viuz-en-Sallaz accueillait autrefois de nombreux vergers ; de nombreux d'entre eux ont disparu mais un grand nombre perdure, même si souvent ces espaces manquent d'entretien.

La commune, consciente de ce patrimoine, dispose d'un verger communal et Paysalp a également mis en valeur un verger conservatoire à Sevraz.

Il est donc aujourd'hui important de préserver les vergers toujours existants, pour leur rôle paysager et social. De nombreux vergers ont été identifiés et repérés au titre de L151-19 du Code de l'urbanisme, dans les espaces agricoles, et notamment aux entrées du chef-lieu et des hameaux.

Le règlement indique :

► Pour les **parcs et vergers à protéger repérés au titre de l'article L151-19** sur les plans graphiques :

- Toute modification fera l'objet d'une déclaration préalable.
- En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces locales est demandée sur le tènement.

## **LES CORRIDORS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (article L151-23) du Code de l'urbanisme)**

Les corridors et continuités écologiques identifiés à la trame verte et bleue, sont protégés par une trame adaptée au PLU. Le règlement indique :

► *Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques :*

- *Sont admis :*
  - *les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;*
  - *les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...) ;*
- *Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés au titre de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable en Mairie de Viuz-en-Sallaz et au code forestier. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.*
- *Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.*

## **LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides repérées à l'inventaire départemental sont identifiées au plan de zonage par un secteur Nh.

Le Foron et ses ripisylves sont classés dans un secteur Nr, secteur de réservoir de biodiversité.

Le règlement assure leur protection :

*Notamment, en secteur Nr et Nh, sauf dispositions spécifiques mentionnées à l'article 2, sont interdits :*

- *Tout drainage ou remblai et autres travaux qui sont susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.*
- *Toute intervention susceptible de porter atteinte aux milieux et biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.*

## **LES SENTIERS DU PDIPR (article L151-16 du Code de l'urbanisme)**

Le PLU identifie une trame sur les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental de Haute Savoie.

De plus, le règlement indique :

► *Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.*

## **LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **Rappel de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme :**

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 :

Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

La collectivité s'est appuyée sur les éléments des contrat corridors, et sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue et le paysagiste dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé récemment.

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :

- Par un classement approprié en zone N, Nr, Nh ou A sur la base du diagnostic environnemental.
- Par un repérage au titre de l'article L151-19, protégeant les vergers.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23, protégeant les corridors et continuités écologique.
- Par un classement en zone Ae des espaces agricoles d'intérêt paysager.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservations (gestion des clôtures en milieu agricole, ...), constructions et installations interdites.

### III.2.4. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a mis en place 11 orientations d'aménagement et de programmation.



*Localisation des OAP dans le territoire*

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ont pour but :

- d'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface
- d'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AU du chef-lieu
- d'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité cible.
- d'anticiper une trame de liaisons douces

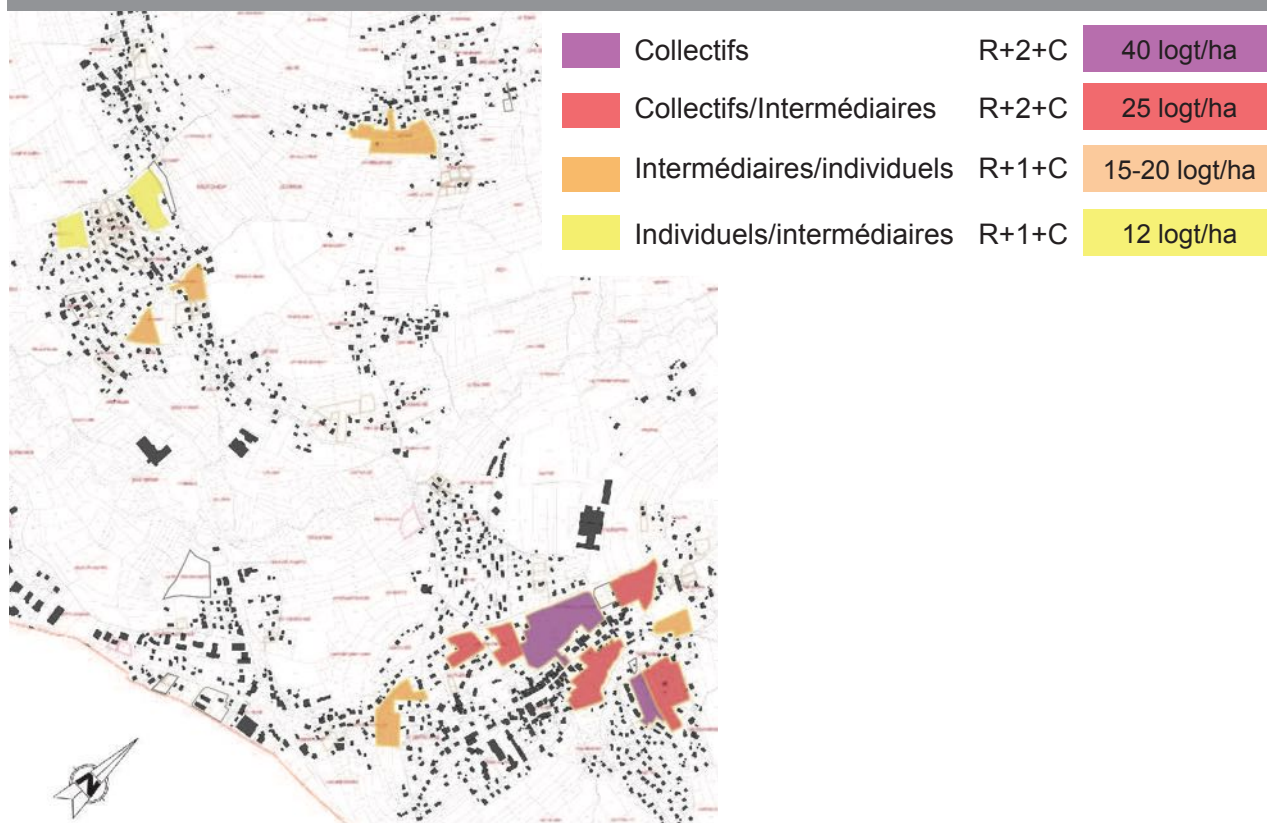
Les OAP déterminées définissent les potentiels suivants :

	ZONE	SECTEUR	Surface	Densité	Nb logements	% logt sociaux	nb logt sociaux
CHEF LIEU	1AU	Chez Bouloz	0,7 ha	40 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Pré d'Urba	1,2 ha	25 logt/ha	30 logts	20%	6
	1AU	Chef lieu Nord	3,2 ha	40 logt/ha	140 logts	20%	28
	1AU	Les Houchettes	0,8 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Le Faubourg	0,7 ha	25 logt/ha	20 logts	20%	4
	1AU	Brochet Sud	1,5 ha	20 logt/ha	30 logts	20%	6
POLES SECONDAIRES	UD	Centre de Sevraz	0,5 ha	32 logt/ha	16 logts		0
	1AU	Sevraz	0,9 ha	20 logt/ha	15 logts	20%	3
	1AU	Chez Rollin	0,8 ha	12 logt/ha	10 logts		0
	1AU	Les Granges	1,1 ha	15 logt/ha	17 logts		0
<b>TOTAL</b>			<b>11,4 ha</b>	<b>29 logt/ha</b>	<b>328 logts</b>		<b>57</b>

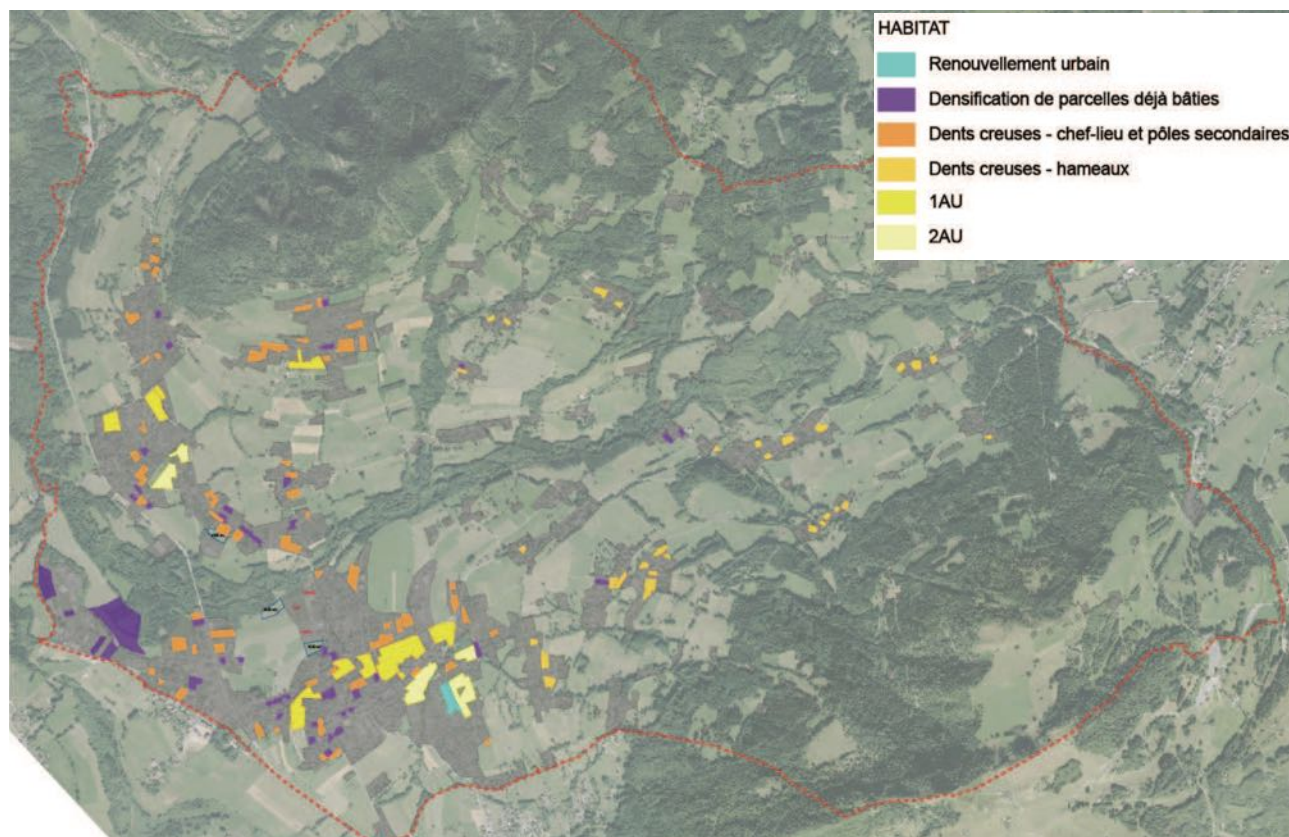
Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 29 logt/ha. Pour mémoire, l'urbanisation sur la période 2009/ fin2015 s'est effectuée avec une densité moyenne de 15 logt/ha.

Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

#### Formes bâties et densités dans les zones à urbaniser



### III.2.5. Les capacités du PLU



Carte des potentiels libres du PLU

#### Concernant le développement de l'habitat à l'intérieur des limites des espaces urbanisés

Comme évoqué au chapitre « 1.4.4 Capacité de densification et de mutation », le **PLU assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** :

#### Bilan des capacités de densification et mutation

		Chef-lieu et pôle II	Hameaux	% mobilisable	Surface Mobilisable	Densité	Nb logts
	Renouvellement	0,7	-	100%	0,7	40	30
	Densification des parcelles déjà bâties	4,4	0,5	25%	1,2	12	15
	Parcelles libres dans l'enveloppe	11,4	3,7	60%	9,1	12	109
<b>TOTAL</b>		<b>16,5</b>	<b>4,2</b>	<b>#</b>	<b>11</b>	<b>#</b>	<b>153</b>

Pour mémoire, les besoins en logements sont estimés au PADD à 500 résidences principales ainsi qu'une centaine de résidences secondaire et une quarantaine de logements vacants. Le PLU doit donc envisager de déterminer des zones 1AU ou 2AU pour permettre la réalisation de son projet démographique.

Ce besoin est d'autant plus important, qu'hormis la zone de renouvellement de Chez Bouloz, qui est un tènement communal, sur lequel une OAP est prévue et qui accueillera du collectif, tous les autres potentiels sont :

- des potentiels liés à une hypothétique division parcellaire ou densification de parcelle déjà bâtie
- des terrains « isolés » ou des lots de lotissements.

L'urbanisation de ces terrains n'est pas certaine et surtout, la collectivité n'ayant pas les moyens de s'engager sur tous ces secteurs, ces terrains recevront dans la majorité des cas, des logements individuels.

**L'ensemble des espaces présenté ci-avant, ne consomment pas de terrains agricoles et se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du chef-lieu, des pôles secondaires ou des hameaux. Ce sont donc les terrains privilégiés pour le développement urbain futur.**

**Concernant le potentiel lié à la mutation urbaine favorisée en zone Ua :** cette évolution « au coup par coup » n'est pas directement quantifiable au PLU.

## **Concernant le développement de l'habitat en extensif**

### **Zones 1AU**

**Environ 10,1 ha sont classés en zone 1AU à usage principal d'habitat** (hors zone 1AU de Chez Bouloz qui propose du renouvellement).

Les OAP déterminent des densités cibles et des nombres de logements attendus (cf. paragraphe « III.2.4. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent chapitre). Au total, les OAP envisagent **280 logements sur 10,1 ha de terrains disponibles**, soit une densité moyenne de 28 logements par hectares.

Dans les estimations, il a été considéré que les zones 1AU ne feraient en théorie l'objet d'aucune rétention. Ainsi, 100% des terrains seraient mobilisables dans le temps du PLU.

À noter que le règlement applicable à ces terrains autorise aussi l'implantation d'autres destinations que celle de l'habitat (artisanat, bureaux, ...) : cette surface totale des terrains n'est donc pas totalement dévolue à l'habitat, ce qui permettra le cas échéant d'augmenter la densité réelle en nombre de logements/ha.

### **Zones 2AU**

Le PLU classe des terrains en 2AU, du fait de l'insuffisance de réseaux ou de desserte. Les potentiels sont les suivants :

- 4 ha au chef-lieu, avec une densité moyenne projet de 30 logt/ha => 120 logements
- 1,4 ha dans les pôles secondaires avec une densité moyenne projet de 20 logt/ha => +/-30 logements.

⇒ cela représente un potentiel total de 5,4 ha et 150 logements. Toutefois, il est vraisemblable que la commune ne débloque pas la totalité des zones 2AU. Dans l'hypothèse où 50% des terrains seraient débloqués, cela représente un gisement de 75 logements environ.

Le déblocage des terrains nécessite une procédure d'urbanisme, justifiant que les zones U et 1AU ne sont plus suffisantes pour assurer le projet démographique. De plus, le déblocage de zone 2AU nécessite que les réseaux ou les dessertes qui étaient insuffisantes au moment de l'élaboration du PLU soient en capacité de desservir la zone.

## Bilan des capacités

Surface en ha	CHEF-LIEU				POLES SECONDAIRES				HAMEAUX				Total		Total mobilisable		densité
	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	Surf	densité	% mobilisable	nb logt	surface	% mobilisable	Surface	Logts	
Renouvellement	0,66	40	100%	30									0,7	100%	0,7	30	45
Densification des parcelles déjà bâties	2	12	25%	6	2,4	12	25%	7	0,5	12	25%	2	4,9	25%	1,2	15	12
Potentiel en dents creuses en zone U	3,6	12	60%	26	7,8	12	60%	56	3,7	12	60%	27	15,1	60%	9,1	109	12
Potentiel en 1AU (OAP)	7,32	cf. OAP	100%	240	2,7	cf. OAP	100%	40					10,0	100%	10,0	280	28
Potentiel en 2AU	3,97	30	50%	60	1,4	20	50%	14					5,4	50%	2,7	74	27
<b>TOTAL</b>	<b>17,6</b>	<b>#</b>	<b>#</b>	<b>361</b>	<b>14,3</b>	<b>44</b>		<b>117</b>	<b>4,2</b>	<b>24</b>		<b>28</b>	<b>36,1</b>		<b>23,7</b>	<b>507</b>	<b>21</b>

Le PADD annonce un besoin de **500 logements** pour assurer le projet démographique à **15 ans** de la commune, avec la mobilisation de **24 ha**.

La traduction réglementaire met en œuvre un plan de zonage, des disponibilités, des OAP qui permettent la réalisation de 507 logements pour une mobilisation de foncier 23,7 ha.

## Concernant le développement des équipements

Le projet de PLU identifie aussi des zones spécifiques pour l'accueil des équipements nécessaires à la poursuite du développement :

### ■ Zone Ue sur le cimetière et son parking : pas de potentiel



Cimetière de Viuz-en-Sallaz

■ zone Ue, sur le site de l'ECAUT : le PLU prévoit une petite disponibilité entre la zone d'habitat et les bâtiments actuels de l'ECAUT pour d'éventuelles extensions.



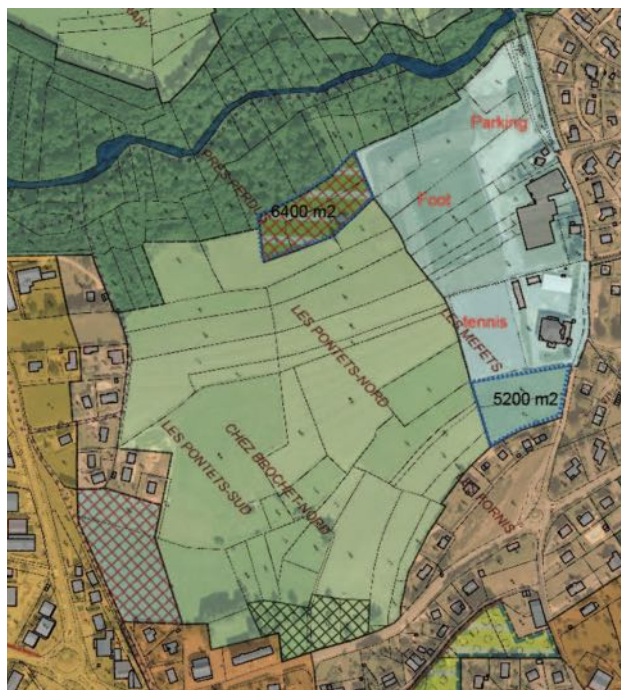
■ **zone Ue, des Meffets :**

Le PLU prévoit une petite disponibilité entre la salle des fêtes et les habitations des Fornis (env. 5200 m<sup>2</sup>).

Au Nord du nouveau gymnase, ce sont des parkings existants liés aux équipements sportifs. Ces parkings sont récents et les besoins en stationnement importants. Il n'y a donc pas de disponibilités foncières.

■ **zone Ue, des Pontets :**

Le PLU prévoit une disponibilité (9800 m<sup>2</sup>) entre la le long de la RD907 pour un parking de co-voiturage (ER n°16).



■ **Secteur Nbr, des Meffets :**

Secteur dédié à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales pour résoudre les dysfonctionnements actuels. L'emplacement a été déterminé dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

**Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.**

### **Concernant le développement des activités**

La petite zone Uxa des Servettes correspond à un bâtiment d'activité ; il n'y a pas de potentiel d'implantation de nouveaux bâtiments. Par contre, l'activité existante pourrait évoluer.

Le PLU identifie :

- une zone UXa qui propose environ 1,8 ha potentiellement disponible
- une zone 2AUx qui dégage un potentiel de 4 ha.

Cette zone 2AUX initialement prévue sur un périmètre d'une dizaine d'hectares a été soumise à la CDNPS au titre d'une urbanisation en discontinuité en application de la Loi Montagne. La CDNPS a émis un avis défavorable à la totalité de la surface et a admis que la commune retienne un potentiel de maximum 5,5 ha. Par souci de cohérence sur le terrain et pour tenir compte des tènements agricoles, le potentiel dégagé par le PLU est moindre : 4 ha.

PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



*Potentiels dans la zone des Tattes*

**Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.**

## CHAPITRE III.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION

### III.3.1 Évolution du plan de zonage

Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour de la centralité, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles environ 78,6 ha, dont :

- Environ 56,1 ha à dominante d'habitat.
- Environ 12,7 ha de tènements prévus pour les activités économiques : 11,4 ha de zone Nax vers les zones A ou N et 1,4 ha de zone NAX vers Ax.
- Environ 8,8 ha déclassés de NA5 (secteur prévu pour le développement de la station des Brassés) vers As ou Ns

En parallèle ce sont **13,9 ha de terrain classés NC ou ND au POS qui deviennent constructibles** dont :

- 10 ha pour une vocation d'habitat ; cela concerne l'intégration en zone U ou AU de terrains bâtis en continuité des zones U ou NA indiquées du POS. Il y a très peu de potentiels libres dans ces espaces ajoutés. Les 10 ha se répartissent
  - 5,6 ha au chef-lieu.
  - 4,4 ha dans les hameaux
- 1 ha correspond à la mise en place de zone Ue sur le cimetière et l'intégration de la route à la zone Ue des Meffets
- 0,8 ha permettront le développement des équipements : la zone Nbr des Meffets a été en partie définie sur la zone NA et en partie sur une zone NDep (secteur de la zone ND dédié aux équipements publics sans le POS)
- 2,1 ha sont déclassés de la zone ND vers les zones à vocation d'activité UXa : cette surface concerne des terrains dont une grande partie est occupée par des dépôts de matériaux.

RENDU AUX ZONE A OU N	
Depuis U OU NA indiquée	38,1
Depuis NB	9
Depuis NA Strictes	30,1
Depuis NAX vers AX	1,4
<b>TOTAL</b>	<b>78,6</b>

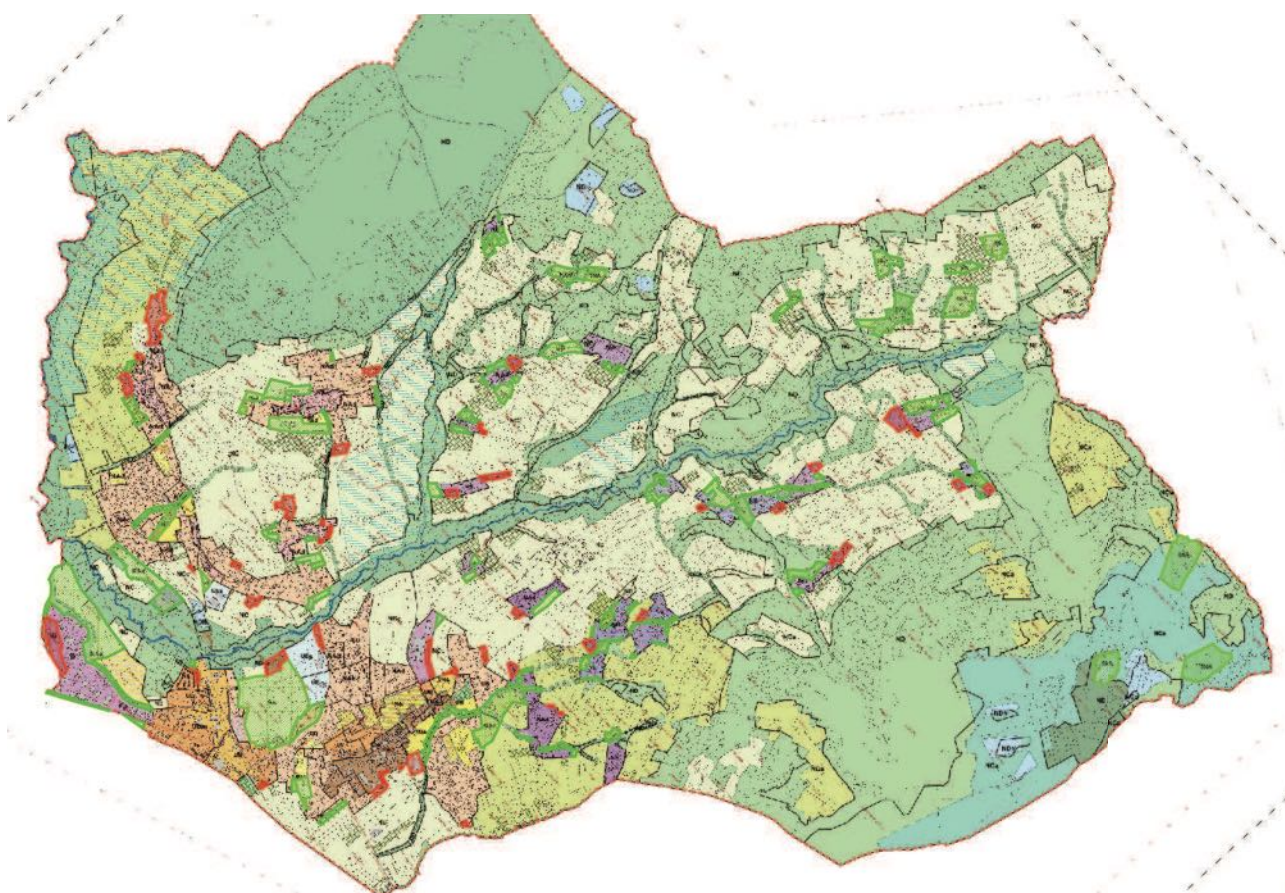
INTEGRÉ AUX ZONES U OU AU	
CHEF LIEU ET PÔLE II	5,6
HAMEAUX	4,4
ZONE D'ACTIVITÉ	2,1
ÉQUIPEMENTS	1
EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS	0,8
<b>TOTAL</b>	<b>13,9</b>

Ainsi ces évolutions de zonage aboutissent à un différentiel de 64,7 ha restitué aux zones agricoles ou naturels.

Ces modifications s'expliquent au regard des orientations définies dans le PADD, à savoir principalement :

- le confortement du chef-lieu et des pôles secondaires
- la définition de limite claire au développement des hameaux
- la nécessité de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation foncière
- la prise en compte des enjeux environnementaux et des continuités écologiques
- la prise en compte des enjeux agricoles
- la prise en compte des enjeux paysagers
- la nécessité de définir les terrains nécessaires au développement des 15 prochaines années uniquement

**Le PLU présente donc une balance positive d'environ 64,7 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au POS.**

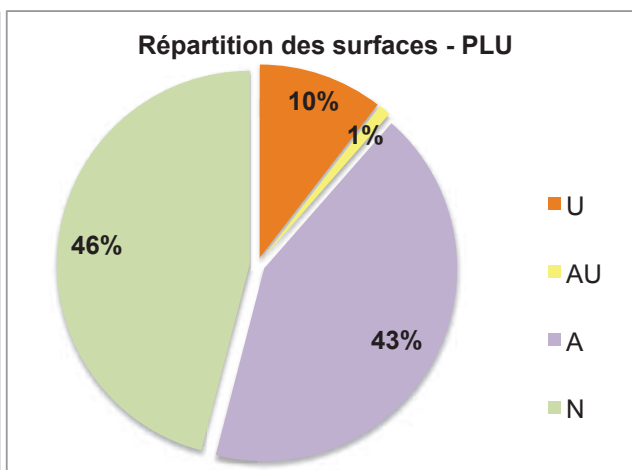
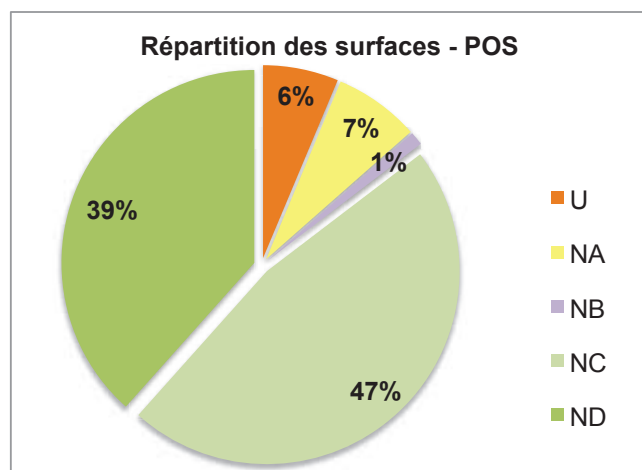


Carte de l'évolution du zonage entre le POS et le projet de PLU

- Terrains rendus aux zones agricoles ou naturelles (qui étaient en U, NA indicées, NA strictes ou NB du POS)
- Terrains intégrés aux zones U ou AU (qui étaient en ND ou NC ou leurs secteurs au POS)

### III.3.2. Le tableau des surfaces du PLU

POS		PLU 2017	
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>ZONES URBAINES</b>	
Ua	7,6	Ua	12,0
Ub	16,0	Ub	17,2
Uc	8,5	Ubm	10,3
Ud	76,9	Ud	100,8
Udm	12,3	Ue	9,1
Ue, Ueg, Ues	7,5	Uh	11,2
Ux	3,6	Up1+Up1r	18,5
		Up2+Up2r	22,9
		Uxa	16,7
<b>Total U</b>	<b>132,4</b>	<b>Total U</b>	<b>218,8</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		<b>ZONES A URBANISER</b>	
NA strictes	45,4	1AUa	3,3
1NAb	4,6	1AUb	3,7
Nac, NAc1	3,9	1AUd	4,1
Nad, NAd1	67,7	2AU	5,8
Nax	28,6	2AUx	4,1
<b>Total AU</b>	<b>150,3</b>	<b>Total AU</b>	<b>21,0</b>
<b>ZONE AGRICOLE</b>		<b>ZONE AGRICOLE</b>	
NC	794,5	A	605,7
Nca	166,2	Ae	190,1
NCc	22,4	As	94,1
		Ax	1,5
<b>Total A</b>	<b>983,1</b>	<b>Total A</b>	<b>891,3</b>
<b>ZONE NATURELLE</b>		<b>ZONE NATURELLE</b>	
NB	23,6	N	602,9
		Nbr	0,6
ND	790,8	Ngv	0,4
NDep	4,1	Nh	16,7
NDh	8,8	Nr	327,8
		Ns	13,4
<b>Total N</b>	<b>827,2</b>	<b>Total N</b>	<b>961,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2093,0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2093,0</b>



### III.3.3. Evolution des règles du PLU

*(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires, ainsi qu'à la partie III-2 du présent rapport)*

L'article 11 qui gère l'aspect des constructions n'est pas abordé. En effet, hormis quelques détails de formulation, les règles sont restées identiques. La formulation a notamment été reprise pour évoquer les aspects de matériaux et non plus les matériaux eux-mêmes. Le PLU n'ayant pas la possibilité de prescrire tel ou tel matériaux.

#### PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES

##### Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ **Mise en place de nouvelles zones U en complément de celles existantes :**

> une zone Uh, qui reprend les principales dispositions de la zone Uc ; il apparaissait plus lisible de dénommer la zone de hameaux traditionnels par Uh comme hameau.

> une zone Ubm a été mise en place et reprend les grandes dispositions de l'ancienne zone Udm. La désignation en Ub est plus adaptée du fait de la recherche d'une certaine densité.

> une zone Up, déclinée en Up1 et Up2 a été mise en place sur les hameaux et groupes de constructions. Les règles reprennent celle des zones Ud, mais la délimitation des zones Up a été déterminée en fonction des sensibilités paysagères, de la présence/absence des réseaux, des enjeux agricoles. Des indices « r » ont été ajoutés sur les secteurs concernés par les aléas forts de la carte des aléas. Dans ces secteurs, les dispositions préalables à la construction doivent être prise pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

■ **Maintien des vocations principales de chaque zone sauf exceptions :**

> L'obligation de réaliser du logement social (locatif et/ou accession) est profondément revue : elle est désormais prévue pour toutes les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (règle inexistante au POS) et devra représenter au minimum 20% du nombre de logements créés. Cette évolution s'explique par la nécessité de maintenir le parc de 10% de logements sociaux dans le parc de logements.

> Une servitude spécifique imposant une part de logement locatif social est mise en place dans les secteurs de confortement du centre-village et de Sevraz du fait à la fois : des possibilités de construire plus importantes (habitat collectif ou intermédiaire) et de la proximité des équipements et services à la population (pérennisation des équipements communaux avec l'accueil de jeunes ménages notamment).

> Si les zones urbaines à vocation principale d'habitat conservent des règles permettant l'ensemble des destinations, dans un souci de mixité des fonctions, l'implantation d'activités commerciales en zones urbaines périphériques (zone Ud) est aujourd'hui clairement interdite, pour favoriser la réalisation de telles activités au centre-village (zone Ua), aux Tattes d'en Haut (zone Ubm) ou dans les cœurs de hameaux (zones Uh ou Up).

> Mise en place d'une servitude pour RDC commercial dans la zone Ua pour assurer la préservation de l'animation urbaine.

- > En secteur Ua et Ubm : les commerces ne devront pas excéder 150 m<sup>2</sup> par unité créée, afin de s'assurer qu'il s'agit de commerces de proximités accompagnant la densification souhaitée.
- > En secteur Uh et Up : les commerces sont limités à 70 m<sup>2</sup> pour permettre le maintien des commerces existants et l'installation de locaux de vente de productions artisanales ou de petits commerces.
- > Les sentiers piétonniers inscrits au PDIPR sont localisés au plan de zonage afin d'assurer leur maintien. Leur continuité devra aussi être assurée (principes inscrits dans les OAP, emplacements réservés, ...).
- > Les prescriptions des services de l'État concernant les reculs à appliquer vis-à-vis des cours d'eau sont rappelés.
- > Les prescriptions de l'arrêté préfectoral concernant les obligations d'isolement acoustiques le long des axes classés « voie bruyante » sont rappelées.
- > Afin de traduire les orientations du PADD visant à favoriser le lien social et à préserver le cadre de vie, des éléments paysagers protégés sont inscrits au plan de zonage : le règlement précise que toute destruction de ses éléments devra s'accompagner d'une reconstitution avec espèces identiques.
- > Des bâtiments patrimoniaux ont été identifiés : le règlement fixe donc les modalités de réhabilitation (maintien du volume existant, ...) afin d'assurer la préservation de ces marqueurs identitaires.
- > Pour intégrer les dispositions du Grenelle de l'environnement, des corridors écologiques ont été identifiés : des règles particulières liées au maintien de la perméabilité à la faune sont mises en place dans les secteurs concernés (clôtures, ...).

## **Art 6, 7 et 8 : implantations**

### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les retraits par rapport aux emprises publiques et aux voies restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :
  - > En zone Ua, la règle a été reformulée pour demander une implantation à l'alignement des constructions existantes, le long de l'avenue de Savoie, afin de préserver la structure de rue existante.
  - > Il est précisé dans tous les cas, que les débords de toit et balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.
  - > Des reculs spécifiques sont mis en place en zone Ue : les reculs sont désormais fixés par rapport à la limite d'emprise et non plus par rapport à l'axe de la voie ; idem en Ux.
- Les retraits par rapport aux limites séparatives restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont mises en place :
  - > La possibilité de réaliser des annexes non accolées dans les bandes de recul est de mieux encadrer en limitant les linéaires dans les mêmes proportions que l'article 6. L'objectif est ici d'éviter l'émergence de limites séparatives opaques (le linéaire maximum des annexes non accolées en limite est donc limité à 6 m).
- Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont

règlementées, à la différence du POS, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée :

> En zone Ua, Uh et Up1/Up2, s'agissant de zone dense ou ayant une structure ancienne, notamment une structure de rue et souvent un ordre continu (sur l'avenue de Savoie), seules sont réglementées les implantations d'annexes non accolées

> En zone Ub, Ud, une distance au moins égale à 6 m est imposée, pour assurer une aération suffisante, proches de celles induites par l'application de l'article 7. Cette disposition permettra d'encadrer la densification « au coup par coup » notamment dans le cas de réalisation de petits collectifs en renouvellement urbain, assurant ainsi leur bonne intégration au tissu existant. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.

> Une distance minimum entre le bâtiment principal et les annexes non accolées est fixé à 1,50 m minimum. L'objectif est ici de s'assurer que ces annexes resteront bien déconnectées du volume principal, sachant qu'elles bénéficient d'une application plus souple des règles de retrait (éviter une transformation de l'annexe en extension de l'habitation dans les marges de recul).

■ Des schémas explicatifs sont ajoutés.

## Art 5, 9, 10 et 14 : densités

### Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Une définition précise des éléments compris dans la règle de l'emprise est sol est donnée. En effet, par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont comprises dans la définition.

L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme. Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines, les annexes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...

■ La réglementation de l'article 9 a été revue pour contre-balancer la suppression des COS et vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité :

> De manière générale, proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité.

> Zones Ua et Uh (ex Uc) : le CES n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU

> Zone Ub/1AUb : le CES est passé de 0,40 à 0,25 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibré par rapport à l'ancien COS de 0,5 et à assurer une densification verticale plutôt qu'horizontale en zones Ua avec des collectifs R+2+combles

> Zone Ud/Up1/Up2/ 1AUd : le CES est passé de 0,30 à 0,20 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,20 et à inciter à l'utilisation de l'hauteur admise.

> Zone Ue : le CES est désormais limité à 0,50 alors qu'il n'était pas déterminé dans le POS ; il s'agit d'assurer le maintien d'espaces ouverts.

> Zone Ux : le CES est désormais limité à 0,50 alors qu'il était proposé un gradient de CES selon la superficie des terrains. Ce type de disposition ne peut pas être maintenu dans le PLU. La volonté est de limiter la consommation foncière, y compris en zone économique. .

PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Articles	Ua	1AUa	Ub	1AUb	UC => Uh	Ud	1AUd	NB => Up
	Centre historique dense	secteur dévelpt bourg	1 <sup>ère</sup> périphérie du bourg	1 <sup>ère</sup> périphérie du bourg	Hameaux anciens	Quartiers résidentiels	Quartiers résidentiels	Hameaux
Typologie	collectif	collectif	collectif/collectifs horizontaux	collectif/collectifs horizontaux	fermes / maisons individuelles	maisons individuelles / logements groupés	logements groupés	maisons individuelles
COS du POS	0,7	-	0,5	0,5	0,4	0,2	0,2	0,2
Surface terrain projet	2000	33000	2000	7500	1000	800	7500	800
Surf plancher projet	1400	15000	1000	3750	400	160	1500	160
Surf construite	1680	18000	1200	4500	440	176	1650	176
H max	10	10	9	9	7	6,5	6,5	6,5
Nb niveaux	3,5	3,5	3,5	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Surf emprise au sol	480	5143	343	1286	176	70	660	70
CES calculé	0,24	0,16	0,17	0,17	0,18	0,09	0,09	0,09
CES proposé	-	0,25	0,25	0,25	-	0,2	0,2	0,2
CES du POS	-	-	0,4	0,4	-	0,3	0,3	-

Tableau de synthèse des CES

■ Les hauteurs maximum autorisées restent dans l'esprit du POS. Il est toutefois modifié les hauteurs spécifiques dans le cas de toitures terrasses, afin de conserver un nombre de niveaux identique :

> zone Ua : R+2+Combles et 10 m à la sablière ; 10 m à l'acrotère

> zone Ub : R+2+C et 9 m à la sablière ; 9 m à l'acrotère

> zone Ud/Up : R+1+C et 6,5 m à la sablière ; 6,5 m à l'acrotère

> zone Uh : R+1+C et 7 m à la sablière ; 7 m à l'acrotère

> des schémas explicatifs sont ajoutés

> il a été supprimé la disposition sur la hauteur relative par rapport à la limite d'emprise car il s'agissait d'une reformulation de la règle de recul par rapport aux limites séparatives édictée à l'article 7.

### Art 3 : accès et voirie

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS sont maintenues.

### Art 4 : desserte par les réseaux

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :

■ Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public.

■ Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères, conformément à la réglementation du service gestionnaire. Des règles spécifiques liées à l'intégration paysagère des aires de stockage sont aussi mises en place.

## **Art 12 : stationnement**

### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Évolution des règles pour l'habitat en modulant les exigences en fonction de la taille des logements. Une harmonie et une cohérence entre les zones ont été recherchées
- La réalisation de stationnements visiteurs est aussi rendue obligatoire dans les opérations importantes, afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.
- La réalisation d'un local clos pour le stationnement des cycles est aussi imposée dans les opérations importantes, pour encourager les usages.

## **Art 13 : espaces libres et plantations**

### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles du POS sont maintenues :

- Des règles assurant la végétalisation des terrains sont mises en place, notamment sur les aires de stationnement. Cette règle doit participer au maintien du cadre paysager souhaité par la commune.
- Il est imposé une part d'espaces verts communs dans les opérations importantes. L'objectif est ici d'accompagner la densification avec la réalisation d'espaces d'agrément de qualité pour les habitants.

## **Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale**

### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Aucune prescription dépassant la réglementation thermique en vigueur n'est mise en place.

## **Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique**

### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire, il est simplement précisé que les projets doivent l'anticiper en prévoyant les branchements nécessaires.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES À URBANISER**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'adaptations. Au delà des règles de la zone urbaine correspondante, elles doivent aussi répondre aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Une zone 2AUx pour le développement économique à moyen/long terme est mise en place. L'ouverture de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU et à l'établissement d'une OAP intégrant les préoccupations environnementales et les enjeux paysagers.

### **Art 6, 7 et 8 : implantations**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 2AU qui autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et donc des dispositions sur les règles de reculs sont mises en place.
- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

### **Art 5, 9, 10 et 14 : densités**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

La zone 1AUa dispose d'un CES de 0,25 spécifique, la zone Ua n'étant pas réglementée sur ce point.

### **Art 3 : accès et voirie**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

### **Art 4 : desserte par les réseaux**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **Art 12 : stationnement**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **Art 13 : espaces libres et plantations**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Gestion du bâti existant isolé en zone agricole, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
- Possibilité de changement de destination pour les bâtiments, identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme
- Identification d'un secteur A « écologique », pour prendre en compte les enjeux environnementaux sur certains espaces agricoles. Les bâtiments agricoles nouveaux seront interdits.
- Ajout de la possibilité de réaliser des points de vente directe pour encourager les circuits courts.

- Identification d'un secteur As « ski », où les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée sont admis. Ce secteur couvre également les alpages ; ainsi les installations agricoles de plateforme de traite sont admises.
- Identification d'un secteur Ax « activités », pour permettre la gestion d'une activité existante mais en évitant un développement, dans un secteur à dominante agricole.
- Les bâtiments à valeur patrimoniale sont identifiés, autorisant ainsi leur réhabilitation avec changement de destination le cas échéant.
- Les logements de fonction en zone agricole sont désormais limités à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (pas de surface maximum dans le POS), afin de limiter leur réalisation aux seuls besoins de l'exploitation agricole et de s'assurer de leur destination dans le temps.

### **Art 6, 7 et 8 : implantations**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont maintenues.
- Des règles spécifiques sont mises en place pour les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne pour la sécurité et la visibilité depuis la voie publique. L'objectif est ici de permettre l'évolution du bâti existant, dans le respect des dispositions de l'article 2.
- Article 8 : une règle est ajoutée pour réglementer l'implantation des annexes par rapport aux constructions principales.

### **Art 5, 9, 10 et 14 : densités**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Articles 5, 9 : Les règles du POS sont maintenues.
- Article 14 : La Loi ALUR ne permet plus de réglementer les COS.
- Concernant le secteur Ax (STECAL) et As : la hauteur ne devra pas excéder celle du bâti existant, afin de ne pas constituer un marqueur au sein de la plaine agricole.
- Règles de hauteur maximum pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud et les hauteurs des bâtiments agricoles sont limitées désormais à 10 m en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement.

### **Art 3 : accès et voirie**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont maintenues. Elles ont été complétées par des conditions pour les accès des constructions nouvelles sur les voies publiques.

Des dispositions ont été ajoutées par rapport aux voiries départementales.

#### **Art 4 : desserte par les réseaux**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.
- Des dispositions ont été ajoutées concernant les déchets.

#### **Art 12 : stationnement**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud.

#### **Art 13 : espaces libres et plantations**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Le POS ne réglementait pas cet article.
- Mise en place de règles incitant à limiter l'impact paysager des aménagements (qualité du cadre de vie)
- Le règlement incite à l'usage d'essences locales.

#### **Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Non réglementé.

#### **Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Non réglementé.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Gestion du bâti existant isolé en zone naturelle, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
- Possibilité de changement de destination pour les bâtiments, identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme
- Le secteur NDep du POS a été supprimé. Il a été pour partie reclassé en Nbr et pour partie en Nr.
- Le secteur NDh est devenu Nh (zones humides).
- Le secteur Nr, réservoir de biodiversité regroupe les secteurs d'intérêt écologique fort.
- Identification de terrains pour les terrains familiaux des gens du voyage, (secteur Ngv) conformément aux dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.
- Identification d'un secteur Ns « ski », où les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée sont admis.
- Identification d'un secteur Nbr pour permettre la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

### **Art 6, 7 et 8 : implantations**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont maintenues.
- Des règles spécifiques sont mises en place pour les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne pour la sécurité et la visibilité depuis la voie publique. L'objectif est ici de permettre l'évolution du bâti existant, dans le respect des dispositions de l'article 2.
- Article 8 : une règle est ajoutée pour réglementer l'implantation des annexes par rapport aux constructions principales.

### **Art 5, 9, 10 et 14 : densités**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Articles 5, 9 : Les règles du POS sont maintenues.
- Article 14 : La Loi ALUR ne permet plus de réglementer les COS.
- Concernant le secteur Ngv (STECAL) et Nbr : la hauteur ne devra pas excéder 4 m, afin d'assurer la bonne intégration paysagère du bâti.
- Hauteur des constructions agricoles est portée à 12 m (au lieu de 10 m) suite à la demande de la Chambre d'Agriculture.

- Concernant le secteur Ns : hauteur dans le respect des hauteurs des constructions et installations déjà existantes au voisinage.
- Règles de hauteur maximum pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud/Up.

### **Art 3 : accès et voirie**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont maintenues.

### **Art 4 : desserte par les réseaux**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.

### **Art 12 : stationnement**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud/Up.

### **Art 13 : espaces libres et plantations**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Mise en place de règles incitant à limiter l'impact paysager des aménagements (qualité du cadre de vie).

### **Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Non réglementé.

### **Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Non réglementé.

# **PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## CHAPITRE IV.1 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

### Les grandes orientations du projet de vie et l'explication des choix retenus au regard des objectifs environnementaux fixés par la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle II)

L'objectif de cette phase consiste à apprécier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux préalablement identifiés dans le cadre de l'état initial.

Il s'agit :

- d'expliquer les choix retenus par le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.
- de justifier, le cas échéant, les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

Les grandes orientations du projet de vie et l'explication des choix retenus au regard des objectifs environnementaux fixés par la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle II)

### **IV.1.1. L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD de Viuz-en-Sallaz a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

- la modération de la consommation de l'espace avec :
  - un projet urbain privilégiant le recentrage de l'urbanisation sur le chef-lieu et sa périphérie, ainsi que les hameaux de Sevraz, Bregny, Bucquigny, Boisinges et les Tattes
  - des formes urbaines diversifiées en cohérence avec le souci de densification
  - le développement du renouvellement urbain
- la préservation des réservoirs de biodiversité
- la préservation des principaux espaces agricoles et forestiers

### **IV.1.2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

---

Les orientations du PADD visent à rationaliser la consommation énergétique en confortant l'urbanisation dans les poches urbaines déjà bâties et en particulier le chef-lieu qui devra accueillir 50 % des nouveaux logements.

Ces mesures sont favorables à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle en :

- confortant et maillant les cheminements piétonniers
- créant des pistes cyclables
- prévoyant des dessertes en transports collectifs
- identifiant un espace pour l'implantation d'un parking pour favoriser le co-voiturage en lien avec le schéma départemental mis en place par le CD 74 et l'ARC

### **IV.1.3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts**

---

Les orientations du PADD de Viuz-en-Sallaz préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces naturels complémentaires.

L'urbanisation est par ailleurs privilégiée dans les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif afin de préserver les sous-sols et les milieux récepteurs de la pollution domestique. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un collecteur d'assainissement collectif lorsqu'il n'est pas en place. Les secteurs qui restent en assainissement individuel voient leur capacité de développement limitée.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables. La préservation des nombreuses zones humides situées sur le territoire y participe également.

### **IV.1.4. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

---

En protégeant de l'urbanisation les boisements et les grands tenements agricoles, le PADD de Viuz-en-Sallaz préserve les continuités écologiques favorables à la dynamique écologique.

### **IV.1.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

---

Les mesures prises en faveur de la maîtrise des sources de pollutions et ces alternatives aux transports motorisés individuels participent à la prévention des pollutions et nuisances.

## CHAPITRE IV.2 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA- COMMUNALES

### IV.2.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
<p><b>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :</b></p> <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 ressources en eau exploitées par la commune de Viuz-en-Sallaz sont de bonne qualité et couvrent les besoins actuels de la population.</p> <p>A l'échéance du PLU (10 à 15 ans), la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population de Viuz-en-Sallaz en demande moyenne, comme en demande de pointe.</p>

PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	
<i>Les PLU ne sont pas concernés.</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
<p><b>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) »</b></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 projet de PLU de Viuz-en-Sallaz préserve les milieux aquatiques à forte valeur patrimoniale ainsi que leurs espaces tampons, au travers d'un classement adapté (zones Naturelles N, Nr et Nh).</p> <p>La zone Ngv, réservée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, se situe dans la ripisylve du Foron. La zone est aujourd'hui occupée par une plateforme de remblai qui surplombe d'une hauteur de 1 m le terrain naturel. Il s'agit d'un espace artificialisé.</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>	
<i>Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.</i>	
<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>	
<b>Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</b>	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».	Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz intègre ces objectifs.
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).	Les masses d'eau qui parcourent le territoire de Viuz-en-Sallaz sont au bon état chimique. Le projet de développement urbain de la commune encadre les rejets d'eaux usées et pluviales des zones U et 1AU et favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, contribuant ainsi au maintien du bon état chimique du Foron.
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	Le règlement des zones U et 1AU du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

<p>ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).</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>Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz a classé en zone Naturelle Nr et Nh les périmètres des zones humides.</p> <p>Les cours d'eau et leurs ripisylves bénéficient d'un classement en zone Naturelle N et Nr. Ce zonage préserve en particulier le Foron de Fillinges et ses ripisylves.</p> <p>La zone Ngv, réservée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, se situe dans la ripisylve du Foron. La zone est aujourd'hui occupée par une plateforme de remblai qui surplombe d'une hauteur de 1 m le terrain naturel. Il s'agit d'un espace artificialisé qui ne participe pas au bon fonctionnement des milieux aquatiques.</p>
<p>Les documents d'urbanisme s'appuient 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 projet de PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. 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><b>Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</b></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>La station d'épuration de Scientrier, à laquelle seront raccordées fin 2016, les eaux usées de la commune de Viuz-en-Sallaz, a été dimensionnée pour accueillir les flux supplémentaires induits par le développement urbain de l'ensemble de l'agglomération à laquelle elle est attachée.</p> <p>Des travaux d'extension sont planifiés par le Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe.</p>
<p><b>Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</b></p> <p>Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.</li> </ul> <p>Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une</p>	<p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future 1AU est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.</p> <p>Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.</p>

<p>réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.</li> </ul> <p>Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source</p> <p>(noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désimperméabiliser l'existant.</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.</p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i></p>	
<p><b>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</b></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</p>	<p>Les masses d'eau du territoire de Viuz-en-Sallaz ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>

l'état trophique des eaux.	
<i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	
<p><b>Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde</b></p> <p>Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.</p>	<p>Le territoire de Viuz-en-Sallaz ne comporte pas de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable et concernée par une zone de sauvegarde.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i>	
<p><b>Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :</b></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...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame verte et bleue de Viuz-en-Sallaz identifie les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau qui parcourent le territoire, en particulier le Foron de Fillings.</p>
<p><b>Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</b></p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.</p> <p>Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Le PADD du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz a inscrit parmi les orientations environnementales, la protection des cours d'eau et de leurs ripisylves.</p> <p>Ces espaces sont classés en zone naturelle N et Nr.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i>	

<p><b>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</b></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>L'ensemble des zones humides du territoire de Viuz-en-Sallaz, identifiées à l'inventaire départemental, bénéficie d'un zonage approprié, Naturel Nr et Nh permettant la préservation de l'ensemble de leurs fonctions.</p>
<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><b>Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</b></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 objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible.</p> <p>Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux.</p> <p>Ces mesures participent au respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.</p>
<p><b>Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</b></p> <p>Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.</p>	<p>Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz n'est pas concerné par cette question.</p>

*Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques*

**Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues**

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.

Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations définies par la carte des aléas.

La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.

## **IV.2.2. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

*« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.*

*Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.*

*Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

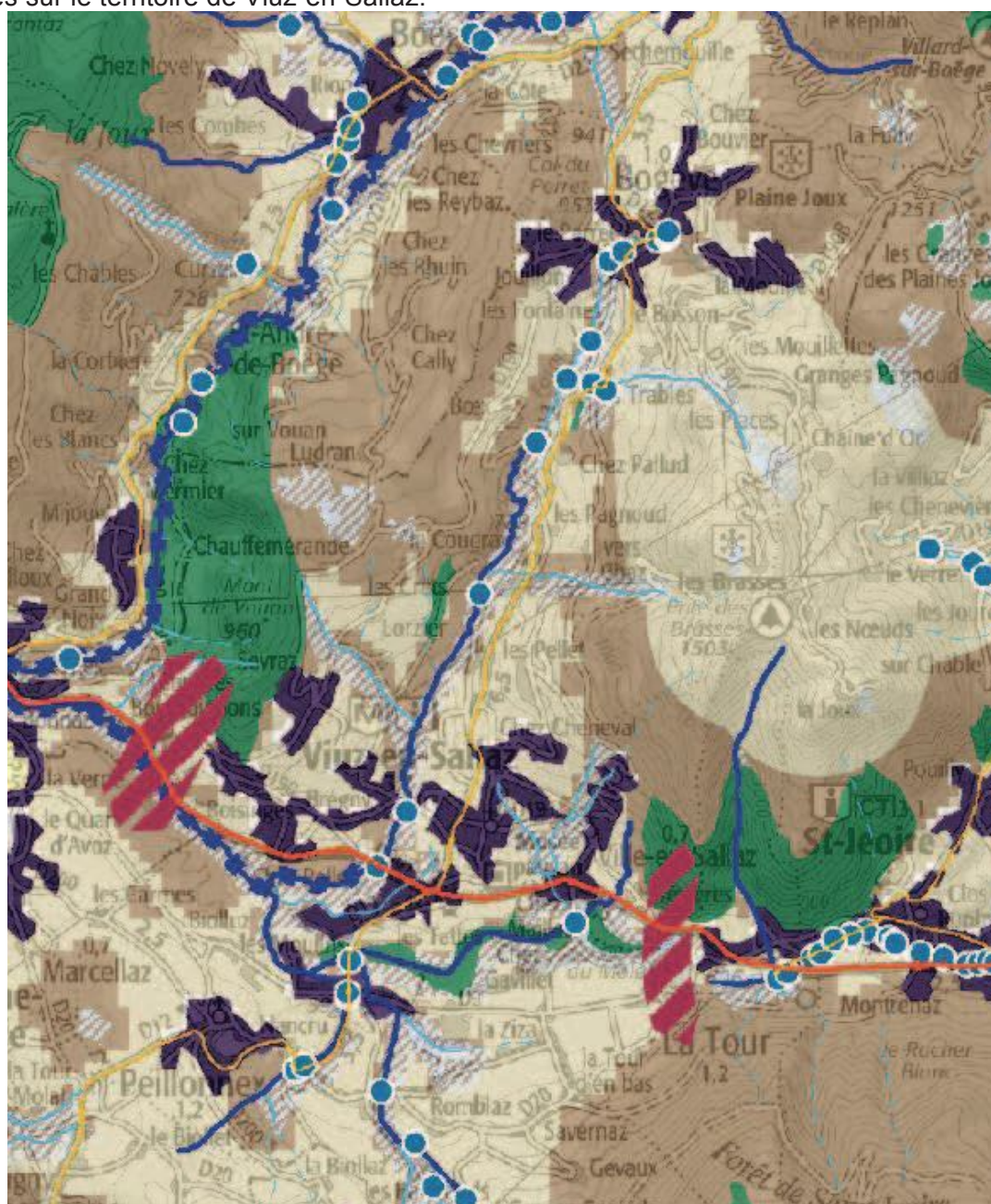
### IV.2.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Trame verte et bleue, introduite dans la Loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante, extraite de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes, présente les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés sur le territoire de Viuz-en-Sallaz.



Commune de Viuz-en-Sallaz – Extrait de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz.

<b>ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme</b>	
<b>Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Le territoire de Viuz-en-Sallaz accueille quatre ZNIEFF de type 1 identifiées au SRCE au titre des réservoirs de biodiversité. Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz, en classant ces réservoirs en zone Naturelle Nr (réservoirs de biodiversité), reconnaît leur intérêt écologique.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Le PADD de Viuz-en-Sallaz affirme le principe de la protection des réservoirs de biodiversité.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	L'ensemble des réservoirs de biodiversité bénéficient d'un zonage Naturel Nr, dont le règlement interdit tout drainage ou remblai et autres travaux qui sont susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides et toute intervention susceptible de porter atteinte aux milieux et biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
<b>Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable</li> <li>• mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.</li> </ul>	Les espaces terrestres de forte perméabilité sont constitués des boisements qui couvrent le versant ouest de la pointe des Brassés ainsi que les espaces ouverts et boisés situés en rive droite du Foron de Fillings. Ces espaces sont majoritairement conservés en l'état au projet de PLU, et bénéficient d'un classement Naturelle et Agricole.
<b>Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le SRCE identifie un corridor fuseau situé au pied du Mont de Vouan. Ce corridor est également inscrit dans le contrat corridors Bargy-Glières-Môle en cours de validation.  Les espaces naturels et agricoles constitutifs de

PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

	l'emprise du corridor ont été classés en zone Naturelle et Agricole au projet de PLU de Viuz-en-Sallaz. Ils bénéficient par ailleurs d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 garantissant le maintien de leurs qualités actuelles.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Le document d'urbanisme en vigueur de la commune voisine de Fillinges a classé en zone N l'interface Est de son territoire mitoyen avec Viuz-en-Sallaz.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	La carte de la trame verte et bleue de Viuz-en-Sallaz identifie l'emprise du corridor repéré au SRCE.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion</li> <li>• le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant</li> </ul>	Les secteurs identifiés comme corridor écologique sont classés en zone Naturelle et Agricole, limitant ainsi les aménagements aux équipements publics et autorisant le maintien des exploitations agricoles. La trame L151-23 garantit le maintien des structures arborées constitutives des espaces agricoles et naturels.
Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.	Le corridor fuseau identifié à l'ouest du territoire communal de Viuz-en-Sallaz devrait bénéficier de mesures de restauration dans le cadre du contrat corridors Bargy-Glières-Môle en cours de validation. Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz ne remet pas en cause une potentielle remise en état.
<b>Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Viuz-en-Sallaz a bien identifié les milieux aquatiques, présents sur le territoire communal. La prise en compte de la trame bleue se traduit dans les différentes pièces du projet de PLU, notamment au plan de zonage et au règlement : classement en zone Naturelle N, Nr et Nh.  La zone Ngv, réservée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, se situe dans la ripisylve du Foron. La zone est aujourd'hui

## PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

	occupée par une plateforme de remblai qui surplombe d'une hauteur de 1 m le terrain naturel. Il s'agit d'un espace artificialisé.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables aquatiques identifiés au SRCE sont liés aux cours d'eau et aux zones humides. Ces espaces, en dehors des secteurs déjà anthropisés, sont classés en zone Naturelle et Agricole au projet de PLU. Par ailleurs, le projet de PLU ne remet pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées sur le territoire.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.
<b>Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	
<b>ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	
<b>Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain mobilise préférentiellement des espaces situés au sein des enveloppes bâties.
<b>Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Les espaces agricoles à valeur écologique et paysagère identifiées à la trame verte et bleue bénéficient d'un zonage spécifique, Ae Agricole écologique qui préserve la structure écopaysagère.

### IV.2.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

## PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

Le tableau ci-dessous présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz.

<b>ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le PLU</b>
<b>Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur</b>	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future destinés à l'accueil de logements et bénéficiant d'une OAP prévoit que la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.  Les OAP incluent également des mesures en faveur des liaisons piétonnes et des espaces verts participant ainsi à la prise en compte de la qualité de l'air et de la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
<b>Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges</b>	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune de Viuz-en-Sallaz n'est pas concernée par la présence d'une gare.
<b>Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle</b>	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future bénéficiant d'une OAP prévoit des mesures en faveur des aménagements paysagers.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
<b>ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le PLU</b>
<b>Renforcer la part des transports en commun</b>	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire de Viuz-en-Sallaz.

PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

	Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	
<b>Développer l'intermodalité</b>	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	Le territoire de Viuz-en-Sallaz n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU. Le projet de PLU a inscrit au plan de zonage un emplacement réservé à la création d'un parking pour le covoiturage.
<b>Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière</b>	Favoriser les modes doux.	Le projet de PLU de de Viuz-en-Sallaz a prévu des emplacements réservés à la réalisation de cheminements piétonniers et d'un parking de covoiturage.
	Développer les nouveaux usages de la voiture.	
<b>Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés</b>	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	L'offre de stationnement n'a pas été plafonnée. Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des cycles et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local doivent être adaptées à l'importance de l'opération projetée. Pour toute construction de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, quelle que soit sa destination, le règlement des zones U et 1AU exige la réalisation d'un local clos pour les cycles, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire</b>		
<b>Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives</b>	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies	Les aspects liés à la performance énergétique du bâti ne sont pas réglementés. Le contenu des secteurs d'urbanisation future destinés à l'accueil de logements et bénéficiant d'une OAP prévoit que la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

	renouvelables ou de récupération.	
<b>ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire</b>		
<b>Stabiliser le foncier agricole</b>	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le territoire de Viuz-en-Sallaz conserve de vastes tènements agricoles en périphérie des hameaux et du chef-lieu.
<b>ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques</b>		
<b>Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique</b>	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	La station de ski des Brasses ne prévoit pas de développement de son parc de remontées mécaniques ni de son réseau de neige de culture.
<b>ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire</b>		
<b>Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire</b>	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU.  Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au cœur du chef-lieu participent aux enjeux identifiés sur le territoire sur la qualité de l'air.
<b>ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales</b>		
<b>Aménager en anticipant le changement climatique</b>	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique.  Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accroissement des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.	Sans objet.
<b>ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme</b>		
<b>Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource</b>	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et

	<p>PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire.</p> <p>Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables.</p> <p>Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.</p>	<p>AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement au réseau collectif d'assainissement.</p>
--	--	---

#### IV.2.4. Le SCOT des TROIS VALLÉES

Le SCoT des Trois Vallées est en cours d'élaboration. L'arrêt du projet de SCoT est prévu courant 2016 et son approbation en 2017.

En absence d'opposabilité de ce document, le PLU de Viuz-en-Sallaz ne peut pas démontrer sa compatibilité avec le projet de SCoT.

Toutefois, il a été tenu compte de l'avancement et des choix du SCoT pour établir le PLU :

- urbanisation et maîtrise de la consommation foncière
- diversité du logements et mixité sociale
- développement économique
- enjeux environnementaux et paysagers.

## CHAPITRE IV.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

### **IV.3.1. La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités**

---

Le Mont de Vouan, les prairies sèches entre le Limonet et le Coudray ainsi que le marais du Déluge forment les principaux réservoirs de biodiversité du territoire de Viuz-en-Sallaz. A ce titre, ils bénéficient d'un zonage Nr, dont le règlement interdit « *tout drainage ou remblai et autres travaux qui sont susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides et toute intervention susceptible de porter atteinte aux milieux et biotopes qui participent à l'équilibre environnemental* ».

Le règlement du projet de PLU autorise les ouvrages et activités suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le plan de gestion de l'espace naturel sensible du mont de Vouan.

Le classement en zones Agricoles et Naturelles de l'emprise des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, assorti d'une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, garantit le maintien des fonctionnalités des réservoirs de biodiversité. Ces secteurs « alimentent » les réservoirs de biodiversité, facilitant les échanges, notamment de la faune, avec les espaces naturels périphériques.

Les incidences du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz sur les réservoirs de biodiversité sont positives.

### **IV.3.2. La préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques pour la biodiversité du territoire et la dynamique écologique**

---

Les milieux naturels aquatiques (cours d'eau et zones humides), les espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager et les milieux forestiers forment les réservoirs complémentaires de biodiversité.

Ils participent activement à la biodiversité locale, en tant qu'habitats naturels et en tant qu'espaces naturels terrestres et aquatiques perméables pour les échanges entre les différents milieux naturels.

Ces espaces bénéficient d'un classement adapté, Naturel N pour les milieux aquatiques. En effet, les périmètres des zones humides sont classés en zone Naturelle humide Nh, tandis que le linéaire des cours d'eau bénéficie d'un zonage Naturel N incluant leurs bandes boisées rivulaires. Le tracé du Foron ainsi que ses ripisylves sont classés en zone Naturelle de réservoir de biodiversité Nr.

Les milieux forestiers de la montagne des Brasses sont classés en zone Naturelle N.

Les espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager bénéficient d'un classement en zone Agricole écologique Ae, assorti d'une trame au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme visant à protéger la trame arborée qui les constitue. En effet, le règlement de la zone Ae identifiée au titre de l'article L151.23 prévoit les dispositions suivantes :

- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles classées Ae sont soumis à déclaration préalable en Mairie de Viuz-en-Sallaz et au code forestier.
- Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les espaces naturels et agricoles repérés au titre des corridors écologiques bénéficient d'un zonage Naturel et Agricole assorti d'une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme qui conforte leur vocation de zones tampons des réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques.

Dans ces secteurs, sont admis :

- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques
- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).
- les travaux de gestion sylvicole

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés au titre de l'article L151-23 sont soumis à déclaration préalable en Mairie de Viuz-en-Sallaz et au code forestier.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

### **IV.3.3. La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques**

---

Le développement résidentiel et économique engendré par la mise en œuvre du projet de PLU de Viuz-en-Sallaz peut induire une augmentation des consommations énergétiques via le bâti et les déplacements.

Les mesures en faveur de la densification et le développement préférentiel de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liées au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Les emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers et d'un parking de covoiturage ainsi que les dispositions en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques développées dans les secteurs à OAP, participent également à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le développement.

Ce sont des mesures d'atténuation...

### **IV.3.4. La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau**

---

Le développement du territoire peut être source de pollution des cours d'eau, par l'intermédiaire des rejets domestiques et industriels.

Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz garantit la maîtrise des risques de rejets domestiques en prévoyant les extensions urbaines préférentiellement dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non programmation un système d'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Concernant les risques de rejets industriels, le règlement des zones Ux prévoit un certain nombre de dispositions visant à prévenir tout risque de contamination des cours d'eau :

## PARTIE IV : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- l'évacuation des eaux d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur
- en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet
- chaque industriel s'implantant devra prévoir des réseaux distincts pour la collecte et la circulation des eaux usées industrielles. Selon le type d'activité de l'entreprise, ces réseaux seront équipés de vannes permettant le confinement en cas de rejet accidentel, et de regards pour le suivi de la qualité des effluents.
- les dispositifs de traitement des eaux pluviales (végétalisation, vanne de confinement de la pollution etc.) sont obligatoires.

Par ailleurs, la protection des ripisylves des cours d'eau participe activement au piégeage des pollutions issues du lessivage des terres agricoles et des surfaces imperméabilisées.

En maîtrisant les rejets domestiques et industriels, le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz est sans effet sur la qualité des cours d'eau.

### **IV.3.5. La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport**

---

Le classement sonore des infrastructures de transport et sa prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie fait l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de la constructibilité.

Par ailleurs, le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz ne prévoit aucun nouveau secteur de développement urbain le long de la RD 907.

En n'aggravant pas la situation existante et en informant les riverains de la RD 907 via l'annexe Bruit, on peut considérer que le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz est sans effet sur les sources de nuisances sonores.

### **IV.3.6. La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire**

---

Les secteurs affectés par des aléas naturels sont exclus des zones de développement de l'urbanisation.

Le projet de PLU de Viuz-en-Sallaz est sans effet sur les aléas naturels.

**PARTIE V :  
INDICATEURS POUR  
L'ÉVALUATION DES  
RÉSULTATS DE  
L'APPLICATION DU PLU**

---

## Chapitre V.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

### INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME

#### Rappel de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

Neuf ans au plus après la délibération portant l'approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de des objectifs prévus à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'équilibre entre renouvellement urbain / utilisation économe des espaces naturels / sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- Le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie
- ...

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision.

Les indicateurs de suivi retenus au titre de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme et qui devront être élaborés sont ci dessous (liste non exhaustive qui pourra être complétée au besoin).

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : <ul style="list-style-type: none"><li>• Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune</li><li>• Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li><li>• Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li><li>• Suivi des zones humides et de leur entretien</li></ul>
POPULATION	Evolution de la démographie : <ul style="list-style-type: none"><li>• cumul de la population municipale</li><li>• cumul de la population des ménages</li><li>• taille des ménages</li></ul>

PARTIE V : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU  
PLU

<b>HABITAT</b>	<p>Concernant les logements produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>
<b>FONCIER</b>	<p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</p>
<b>CLIMAT – RISQUES ET NUISANCES</b>	<p>Evolution des indices de qualité de l'air (ATMO) selon les indicateurs disponibles à l'échelle intercommunale</p> <p>Evolution du tonnage de déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de déchets recyclés</li> <li>• Evolution du compostage</li> <li>• Décharges sauvages connues</li> </ul>
<b>DÉPLACEMENTS</b>	<p>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes d'entrée de ville et suivi de l'accidentologie</p> <p>Evolution du nombre moyen de migration alternante</p> <p>Evolution du taux de motorisation par ménage</p> <p>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle</li> <li>• Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire</li> </ul>
<b>RESSOURCE</b>	<p>Suivi de la consommation en eau</p> <p>Suivi de la mise en œuvre de la protection des captages.</p> <p>Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales</p> <p>Suivi de l'évolution de la production d'énergie renouvelable (nombre de ménages ou d'entreprises équipées).</p>