

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de VOUGY



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2024, approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU de Vougy

Le Maire,
Yves Massarotti

Pièce N°1



Territoires
—demain

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de VOUGY



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2024, approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU de Vougy

Le Maire,
Yves Massarotti

Pièce N°1

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE GENERAL.....	5
1- La localisation et le positionnement de la commune.....	5
2- Le contexte socio-économique local.....	5
3- Le Schéma de Cohérence Territoriale Faucigny-Glières.....	7
4- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.....	8
5- Le PLU de Vougy.....	8
2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	10
1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés.....	10
2- La justification du choix de la procédure de modification simplifiée.....	22
3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION.....	24
1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU).....	24
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU).....	25
3- Les modifications à apporter aux OAP (pièce n°5 du PLU).....	30
4- Les modifications à apporter au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU).....	35

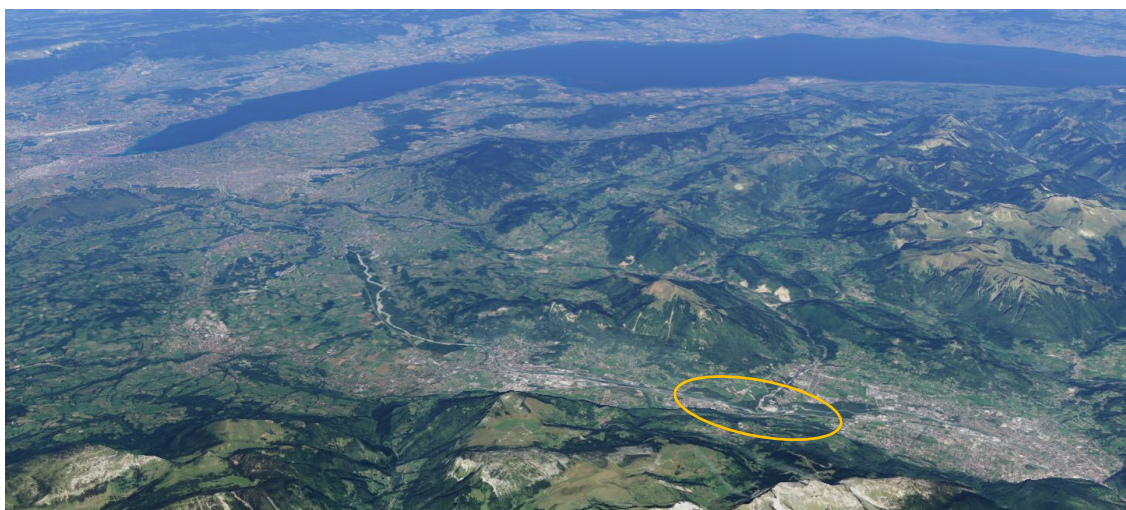
1. LE CONTEXTE GENERAL

1- La localisation et le positionnement de la commune

Vougy est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve, le premier bassin industriel de la Haute-Savoie depuis plus d'un siècle, centré autour des activités de mécanique de précision et de décolletage.

Le territoire auquel appartient Vougy s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2023-2028.

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



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

2- Le contexte socio-économique local

Vougy a connu un développement important jusqu'au début des années 2000, qu'il soit démographique ou urbain. Avec 1584 habitants en 2020, le rythme de croissance démographique, qui a été très soutenu pendant plusieurs décennies est désormais plus modéré, du fait d'un solde migratoire considérablement réduit.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	424	516	597	867	958	1 451	1 497	1 584
Densité moyenne (hab/km ²)	106,3	129,3	149,6	217,3	240,1	363,7	375,2	397,0

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,2	0,6	0,9
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,7	0,3	1,1	0,9	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,0	4,1	0,8	3,1	-0,3	0,2
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	14,7	13,9	11,1
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,7	4,6	3,6

Une croissance démographique désormais plus modérée. Source : Données Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

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

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite, par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (environ 74% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

Vougy dispose d'environ 70 logements locatifs aidés, qui ne suffisent toutefois pas à répondre aux demandes en la matière.

Aussi la tension foncière demeure forte dans le territoire de la basse Vallée de l'Arve, et le marché du logement devient de plus en plus sélectif, voire discriminatoire. La fluidité des parcours résidentiels s'en trouve pénalisée.

Les personnes désireuses de changer de logement éprouvent des difficultés et se trouvent contraintes parfois de quitter la commune. Il en résulte une croissance démographique en baisse, davantage portée par le solde naturel que par l'arrivée de nouveaux habitants.

Sur le plan économique, Vougy représente un véritable pôle d'emplois, puisqu'en 2020, près de 1000 emplois sont exercés sur la commune (soit un indicateur de concentration d'emploi de 125 emplois pour 100 actifs résidants sur la commune), ce qui explique et génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles pour se rendre travailler sur la commune.

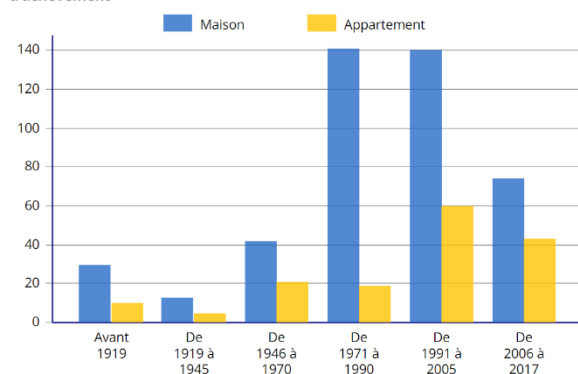
Le tissu artisanal et industriel présent participe à la dynamique de l'activité économique, et les quelques commerces et services de proximité existants permettront de contribuer à l'animation de la commune.

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

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (plus de 63% des ménages avaient au moins deux voitures en 2020).

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

LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



Une production de logements encore déséquilibrée

Source : données Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023

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

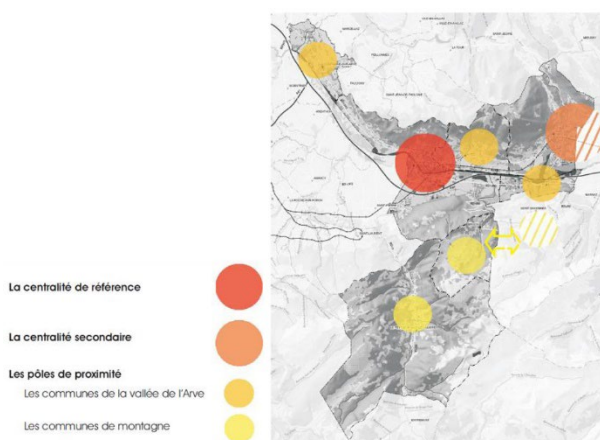
3- Le Schéma de Cohérence Territoriale Faucigny-Glières

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

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

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

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



Carte de l'armature urbaine - Source : CCFG

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 2%/an
- Vougy pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 20 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 40% de collectif, 40% d'intermédiaire et 20% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

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

Le PLH adopté par la CCFG pour la période 2023-2028 fixe pour la commune de Vougy un objectif de production de 68 logements, dont plus d'un tiers en location et accession sociale.

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

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

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

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

Source : PLH de la CCFG

5- Le PLU de Vougy

La commune de Vougy a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2016. Il a par la suite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 15 mai 2018 et d'une modification n°1 approuvée le 28 février 2020.

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

- A. Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace :
 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.
 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.
- B. Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG :
 1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
 2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
 3. Préserver l'activité agricole et permettre une meilleure gestion de la forêt.
 4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces et services de proximité et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.
- C. Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.
 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation et promouvoir une approche paysagère et environnementale, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.

3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.

4. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite faire évoluer localement son PLU et adapter certaines de ses dispositions.

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

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

Au lieu-dit « Les Joncs d'en Haut », à l'Est de la commune de Vougy et en bordure de la route départementale n°1205, est localisée une ancienne station-service et de lavage de véhicules désormais désaffectée. Dans l'objectif de l'optimisation et de la requalification de cette friche urbaine, la commune de Vougy souhaite permettre l'installation d'une activité économique compatible avec les caractéristiques et contraintes du secteur, portée par le propriétaire du foncier. Il s'agit d'un projet de station « multi-services » et « multi-carburants », dont à terme une unité de production d'hydrogène (d'une emprise d'environ 300 m²), dont les caractéristiques et contraintes fonctionnelles nécessitent certaines adaptations du dispositif réglementaire du PLU et notamment la création d'une OAP sectorielle encadrant les conditions d'aménagement du secteur concerné.

D'autres modifications sont apportées au PLU :

- Suite à l'extension du réseau d'assainissement collectif des eaux usées, le règlement graphique du PLU, qui fait figurer les secteurs d'assainissement individuel des eaux usées (indice « i ») doit être mis à jour,
- Certaines dispositions du règlement écrit applicable à l'ensemble de la zone UX sont apportées.
- Certaines mises à jour sont apportées.

► Modifications relatives au lieu-dit les Joncs d'en Haut

► Le site concerné

Il s'agit d'un espace d'environ 0,88 ha situé en limite Est de la commune, limitrophe avec le territoire de Marnaz.



Localisation du secteur concerné

Il est situé au sein d'un secteur urbanisé de Vougy, à dominante d'activités économiques industrielles et artisanales, encadré par de l'habitat de faible densité (des habitations récemment édifiées au Sud-Ouest du secteur n'apparaissent pas sur la photo aérienne), en continuité de la nappe urbaine de Marnaz et à proximité immédiate de la ZAE Ecotec.

Depuis le centre de Vougy, il se situe dans une séquence péri-urbaine (imbrication zone d'activités / habitat) de la RD1205, faisant suite à une séquence paysagère de type « rase campagne », associant surfaces agricoles et cordons boisés.

SÉQUENCE "RASE CAMPAGNE"

SÉQUENCE PÉRI-URBAINE

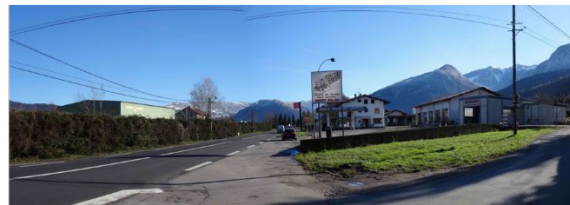


Séquence routière :

Une ligne droite favorisant la vitesse automobile

Séquence d'approche :

Une ligne droite sans véritable structuration urbaine jusqu'au giratoire. Des alignements de haies qui resserrent progressivement les perspectives. Un élargissement du champ visuel à hauteur du site qui ne permet pas à l'automobiliste de freiner sa vitesse d'approche et qui ne sécurise pas l'entrée / sortie futures du site.



Il constitue un site de premier plan, largement ouvert et exposé sur RD, qui a un impact dans le paysage d'entrée de ville. Il s'insère dans un environnement pavillonnaire, cloisonné, refermé sur lui-même et déconnecté du paysage environnant. Il présente des co-visibilités périphériques sensibles avec les habitations riveraines.



Un site largement ouvert sur la Route Blanche, en premier plan



Un environnement pavillonnaire qui cherche à se protéger visuellement derrière des haies / clôtures opaques



Des co-visibilités sensibles en périphérie du site



Le secteur concerné (à noter un important décalage du parcellaire par rapport à la photo aérienne)

De topographie en légère déclivité du Sud au Nord, il est délimité au Nord par la RD1205. Il inclue à l'Ouest la rue de la Tour de l'Isle et à l'Est le chemin du Clos Prieur.

Il s'agit majoritairement d'une friche urbaine, avec sur environ 5700 m² les constructions, aménagements et installations d'une station-service ayant cessé son activité depuis une vingtaine d'années, à laquelle a succédé une station de lavage de véhicules, elle-même fermée depuis deux ans. Sa partie Sud est constituée d'un pré de fauche (sur environ 2200 m²).

Il intègre au Sud-Ouest, le long de la rue de la Tour de l'Isle, un point de collecte des déchets et un arrêt de transport collectif dont le déplacement est prévu plus au Nord, le long de cette même voie.

Il fait l'objet d'une forte exposition visuelle depuis la route départementale et présente actuellement une image dégradée, avec une vaste plateforme en enrobé occupée par les anciens bâtiments et auvents liés à l'activité en état d'abandon, des dalles béton et rampes d'accès services et sous-sol. Du fait de la topographie, la parcelle en herbe à l'arrière-plan est faiblement perceptible.



Frange Est, Chemin du clos Prieur. A gauche ouverture sur le site d'étude.



Route Blanche (RD) en façade Nord du site



Façade Sud, en co-visibilité avec le pavillonnaire riverain



Façade Ouest, vue depuis la rue de la tour de l'Isle

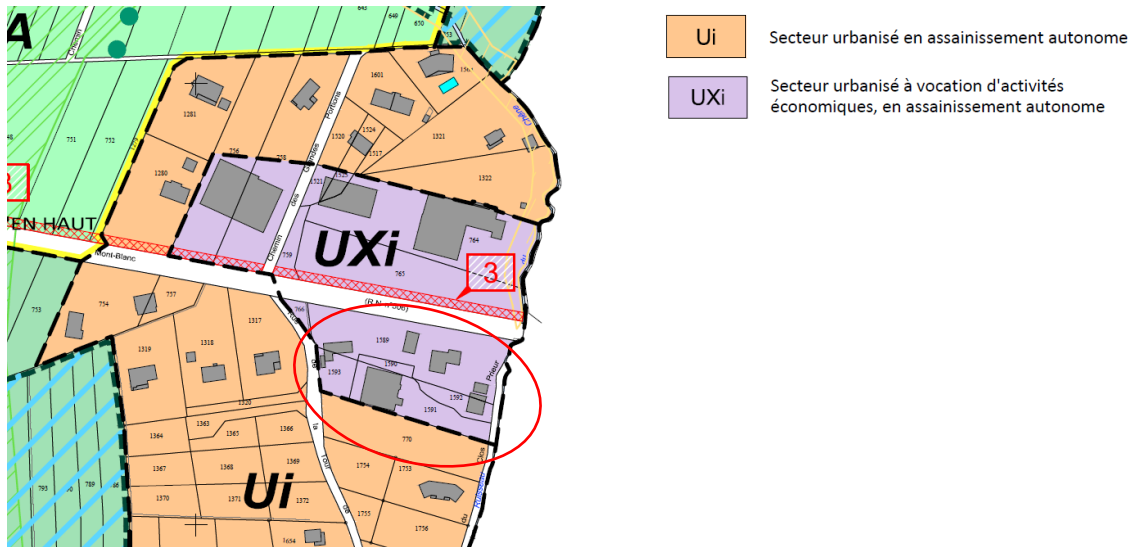


Une vaste plateforme en enrobé support de bâtiments désaffectée



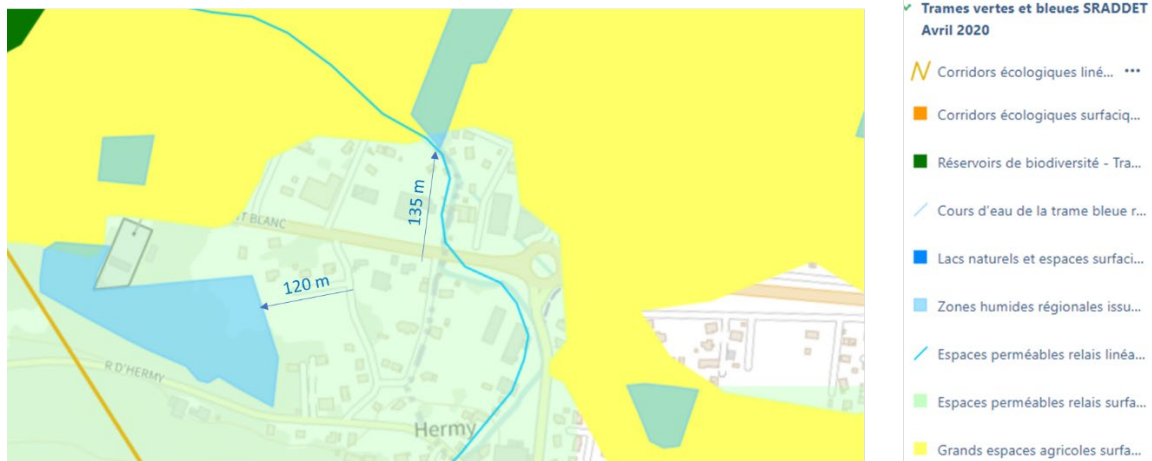
A l'amont du site, en interface avec le pavillonnaire, une surface libre en prairie

Le PLU en vigueur intègre la partie Nord au secteur Uxi, couvrant le secteur d'activités économiques industrielles et artisanales développé de part et d'autre de la route départementale, et la partie Sud, non bâtie, en secteur Ui.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (modification n°1 du PLU)

Il ne fait d'objet d'aucune sensibilité naturelle particulière (aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié). Le SRADDET l'intègre dans un espace perméable relais surfacique de la biodiversité. A noter la proximité du ruisseau du Chêne, à l'Est du secteur, sur la commune de Marnaz (identifié en espace perméable relais linéaire de la biodiversité au SRADDET). Deux zones humides sont situées à plus de 100 m, à l'Ouest et au Nord.

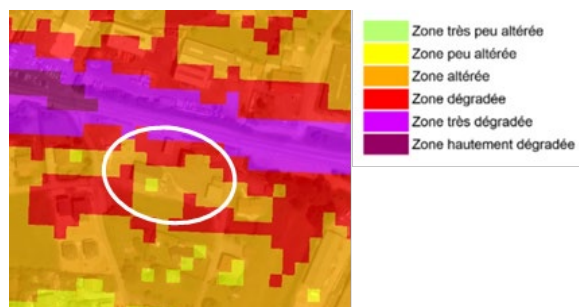


Extrait du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité et a été raccordé récemment au réseau collectif des eaux usées, lesquelles sont traitées à la STEP de Bonneville dont la capacité est largement suffisante (elle a récemment fait l'objet de travaux doublant sa capacité). L'extension du réseau collectif d'assainissement des eaux usées nécessite la suppression de l'indice « i » figurant au règlement graphique du PLU sur ce secteur, au même titre que l'ensemble du secteur récemment raccordé. Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'évacuation des eaux pluviales, mais le terrain présente une aptitude bonne à l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant les risques et nuisances affectant le secteur :

- Le site est affecté par les nuisances sonores de la route départementale (zones très dégradée à altérée),



Indice multi-bruits AURA source Orhane

- Le PPRn identifie un risque modéré lié à la nature humide des sols, assorti de prescriptions particulières,

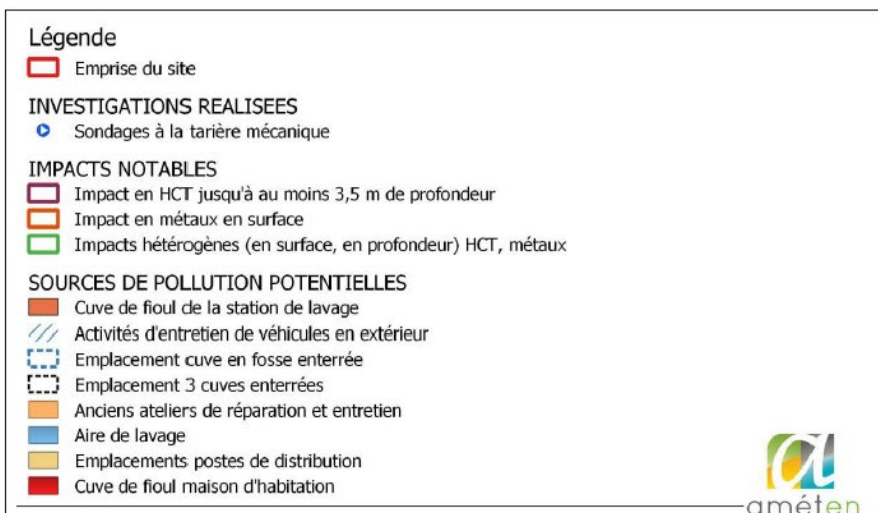
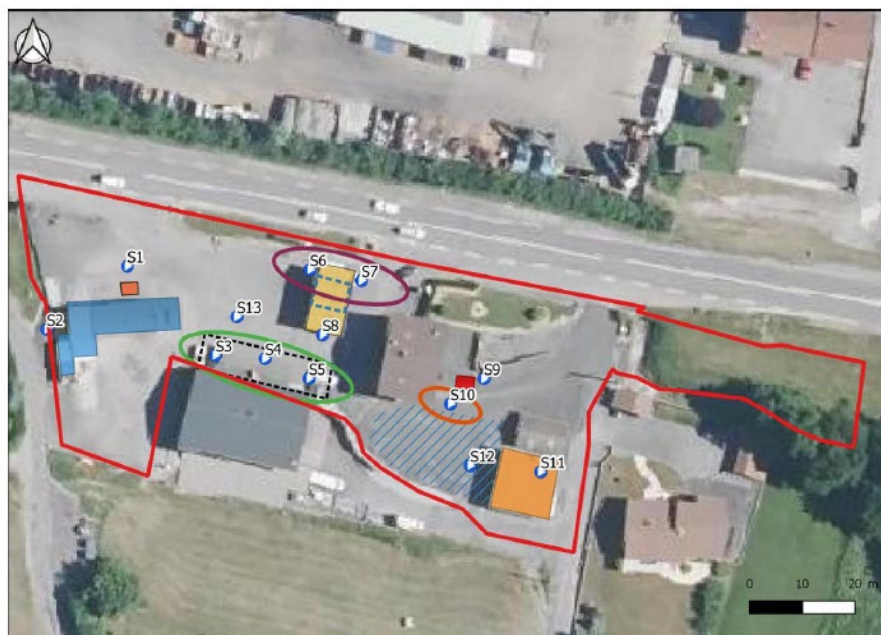


PPRn Vougy

- Il est classé dans la base de données BASIAS (Base de données des anciens sites industriels et activités de services) qui recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Une étude de sol récente a confirmé la présence de sols pollués et formulé des mesures de gestion de cette pollution. Cette expertise émet les recommandations suivantes, dans le cas de maintien sur le site d'une activité de station-service et de station de lavage :

- Traiter le point chaud de pollution au niveau de l'ancienne cuve de carburant qui était enterrée sous l'auvent : mise en œuvre d'investigations complémentaires sur les sols afin de définir l'extension de la zone et les volumes impactés et proposer des mesures de gestion.
- Pour les autres matériaux impactés qui ne constituent pas des points chauds de pollution : possibilité de les laisser en place sous réserve de maintenir un revêtement étanche et en bon état au droit de ces zones.
- Si les matériaux doivent être terrassés dans le cadre du projet : gestion adaptée (évacuation vers une filière spécialisée de type ISDND/biocentre) avec production d'un bordereau de suivi des déchets.
- Mise en place d'un réseau de suivi piézométrique, afin de s'assurer de l'absence d'impact sur les eaux souterraines en aval hydraulique du site.



Cartographie localisant les zones polluées identifiées (zones d'impacts notables). Source : Améten, Diagnostic de la qualité environnementale des sols, 2022

► Les enjeux d'aménagement

Compte-tenu de la localisation et des caractéristiques de cet espace majoritairement en friche urbaine, il s'agit de permettre et organiser sa requalification et son optimisation, par une opération permettant :

- Le développement d'une activité économique offrant un service de proximité et pouvant contribuer au développement d'une énergie décarbonée, avec en première phase la distribution d'hydrogène (pour poids lourds essentiellement) et à terme l'implantation d'une unité de production d'hydrogène destinée à la distribution sur place.
- L'insertion paysagère des constructions, installations et aménagements dans leur environnement bâti, devant contribuer à améliorer la perception de ce tronçon d'entrée de ville (dans le sens Vougy-Marnaz) succédant à une séquence « en rase campagne » depuis la sortie de l'agglomération de Vougy.
- La prise en compte des risques et nuisances affectant d'ores et déjà le secteur de projet (risques naturels, pollution des sols, bruit, qualité de l'air) et la gestion de ceux potentiellement induits par la future activité (risques technologiques et environnementaux, nuisances sonores, lumineuses, sécurité routière...).

Ces enjeux d'aménagement sous-tendent les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP n°5 à créer et présentés ci-après.

La prise en compte du paysage de proximité a particulièrement influé le parti d'aménagement avec, notamment, le choix d'aligner le niveau général d'implantation de la station avec celui de la RD. Ce choix permet de limiter les nuisances et l'impact visuel, à la fois des superstructures des installations se trouvant ainsi encaissées par rapport au niveau du terrain naturel de l'urbanisation existante, ainsi que celui des murs d'affaiblissement acoustique érigés sur les limites périphériques du projet. Du fait, ces murs seront constitués d'une partie en soutènement jusqu'au terrain naturel existant, prolongés par des panneaux bois architecturés. L'ensemble étant implanté en retrait par rapport aux limites du secteur d'activité avec les voies périphériques afin de permettre une végétalisation adaptée de ce retrait. Le traitement végétal met en place une gradation d'ambiance depuis un paysage ouvert dit « de visibilité et de sécurité » au premier plan jusqu'à un paysage naturel de protection en arrière-plan.

► Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'accès à l'activité économique devra s'organiser à partir d'une entrée et d'une sortie à sens unique, adaptées aux véhicules légers et lourds, à sécuriser à partir de la route départementale et le carrefour entre la rue de la Tour de l'Île et la RD1205 sera réaménagé en vue de sa sécurisation. Pour les accès à la rue de la Tour de l'Île et au secteur d'activité, les mouvements de tourne-à-gauche sur la RD1205 seront interdits et matérialisés (signalétique, marquage au sol, voire îlot central, ...). Le chemin du Clos Prieur demeurera en impasse, sans connexion avec l'activité économique et la route départementale.

Une attention particulière sera apportée à la sécurisation des mouvements des véhicules au sein du secteur d'activité. L'accès à la zone de services de l'activité économique (retrait marchandises, services hors distribution de carburant...) sera sécurisé pour les modes doux.

Aménagements, installations, constructions :

Le point de collecte des déchets et l'arrêt du transport collectif seront délocalisés en partie aval de la rue de la Tour de l'Île, dans le cadre du réaménagement et de la sécurisation de la voie.

Afin de limiter l'impact des installations, et en particulier de celles de production d'hydrogène sur le voisinage : le niveau général du terrain d'assiette de l'activité sera aligné sur le niveau de la route départementale (hors bandes tampon végétalisées). Ceci permettra d'abaisser le niveau des installations par rapport au niveau du terrain naturel et des tènements voisins situés aux abords.

Dans le cadre de l'aménagement du site, les sols impactés par les hydrocarbures au droit des anciennes cuves de stockage en limite Nord du tènement (zone d'impact en HCT jusqu'à au moins 3,5m de profondeur), devront faire l'objet d'investigations complémentaires afin de définir précisément l'extension de la zone et les volumes impactés et mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées. Les autres matériaux pollués pourront être laissés en place sous réserve d'un revêtement étanche au droit de ces zones (zone d'impact en métaux en surface et zone d'impacts hétérogènes (en surface, en profondeur) HTC, métaux). Les sols pollués qui seraient remaniés dans le cadre de l'aménagement devront être évacués vers une filière spécialisée adaptée, avec production de justificatifs de suivi des destinations et traitements. Si tout le volume de sol pollué n'était pas remanié et évacué du site ou dépollué sur site, un réseau de suivi piézométrique devra être mis en place, afin de s'assurer de l'absence d'impact sur les eaux souterraines en aval hydraulique du site.

Des murs anti-bruit seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores sur l'environnement habité. Ces murs sont constitués d'une partie en soutènement jusqu'au terrain naturel existant, prolongés par des panneaux bois architecturés. L'ensemble étant implanté en retrait par rapport aux limites des voies périphériques afin de permettre une végétalisation adaptée de ce retrait.

Une bande tampon arborée et végétalisée sera aménagée en façades Sud, Est et Ouest du secteur d'activité, afin de limiter l'impact visuel, sonore et lumineux des installations sur l'environnement habité. La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et variées. Les haies mono-végétales sont interdites. Aux abords de la rue de la Tour de l'Île et du chemin du Clos Prieur cette bande paysagée permettra d'intégrer visuellement les ouvrages de soutènement et équipements techniques (postes de transformation, conteneurs déchets...). En façade Sud et le long de ses retours latéraux, une présence végétale significative est attendue, constituée d'un mélange d'arbres de grand à moyen développement formant un écran de protection naturel à l'égard des riverains.

Le traitement paysager de la façade Nord du secteur d'activité sera conçu de manière à apporter une qualité paysagère en entrée de commune sans masquer les cônes de visibilité et de sécurité routière (dispositif anti-éblouissement, ponctuation des espaces libres en entrée / sortie de site par des arbres haute tige maintenant des cônes de vue ouverts...).

Sauf contraintes techniques, les aires de stationnement liées au secteur de services seront traitées en matériaux perméables.

Les installations et les éventuelles constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité feront l'objet d'un traitement soigné, en particulier du point de vue des perceptions depuis la route départementale.

Sauf contraintes techniques, des auvents couvriront les principales zones de fonctionnement du site (zone de services, distribution de carburant, lavage véhicules, production d'hydrogène...), permettant de limiter la diffusion sonore et lumineuse induite par le fonctionnement de l'activité. L'éclairage nocturne sera autant que possible limité aux stricts besoins de fonctionnement et de sécurité des différentes installations et sa diffusion sera évitée en dehors des zones qui le nécessitent. Les auvents seront couverts de panneaux photovoltaïques ou végétalisés.

Le programme de constructions :

Les constructions et installations seront liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité, dont le développement progressif et phasé permettra la mise en exploitation :

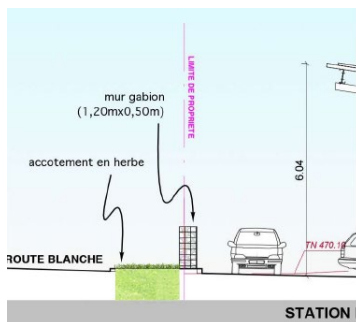
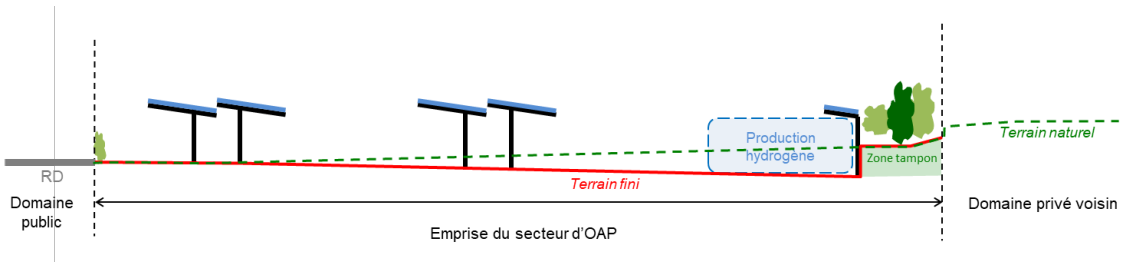
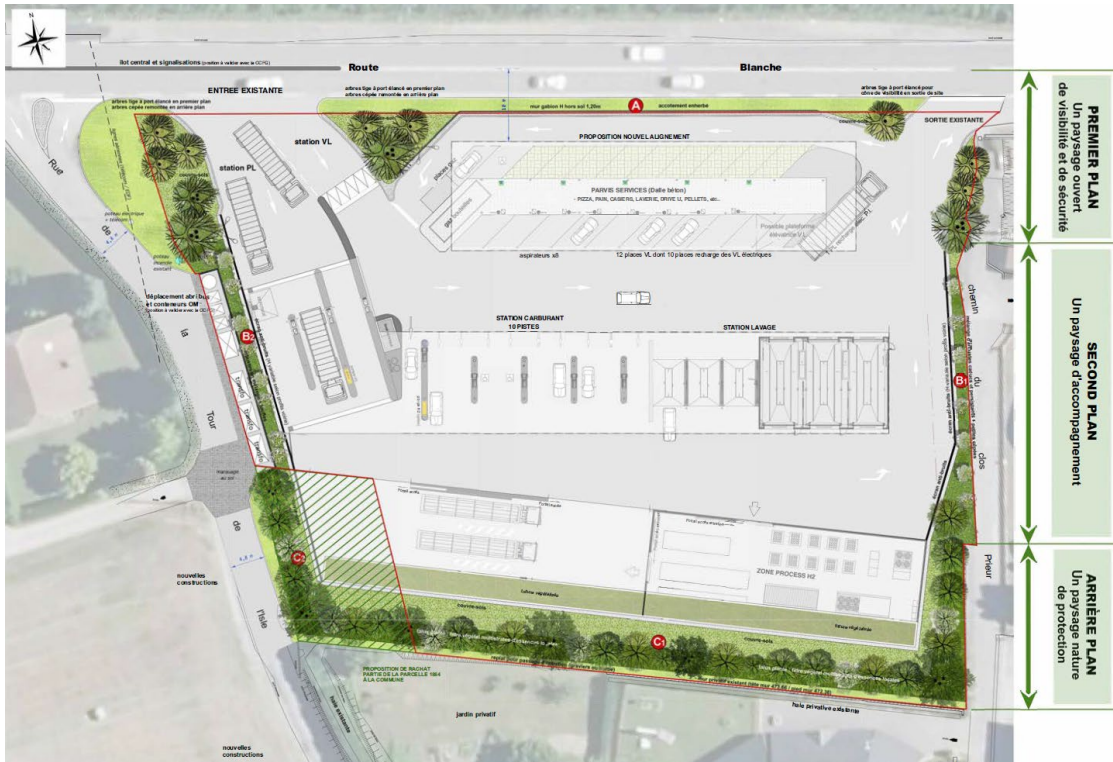
- en première phase, d'une station multi-services : distribution de carburants classiques et d'hydrogène, lavage des véhicules, bornes de recharge des véhicules électriques, points de collecte de marchandises commandées par voie télématique, distributeurs automatiques, laverie...
- en seconde phase, d'une unité de production d'hydrogène.

L'activité de vente sera limitée à celle mentionnée ci-avant et ne comprendra pas de local commercial fermé accueillant la clientèle (notamment type supérette ou supermarché). Aucun logement de fonction ne sera réalisé au sein du secteur.

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



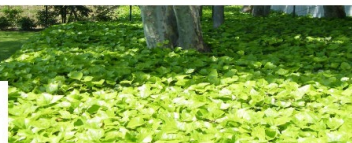
A titre illustratif (schémas et principes non opposables) :



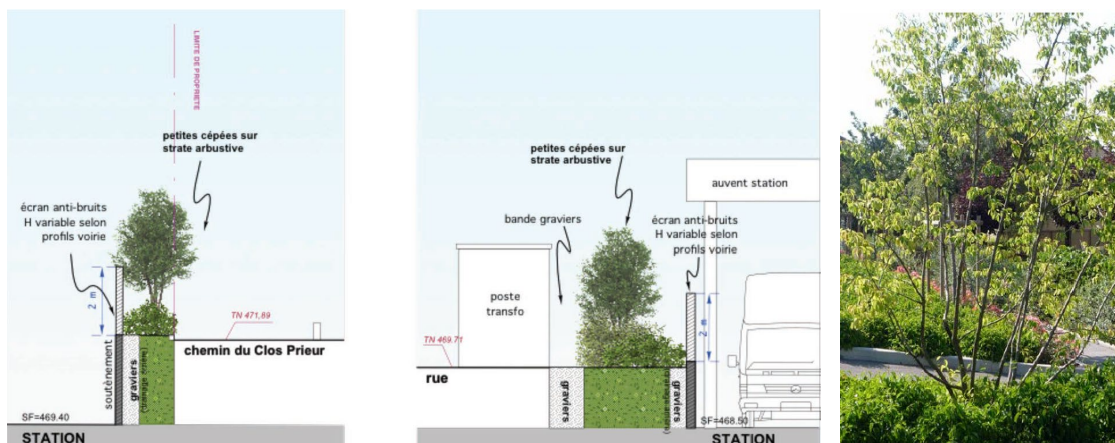
Dispositif paysager et anti-éblouissement en façade sur RD



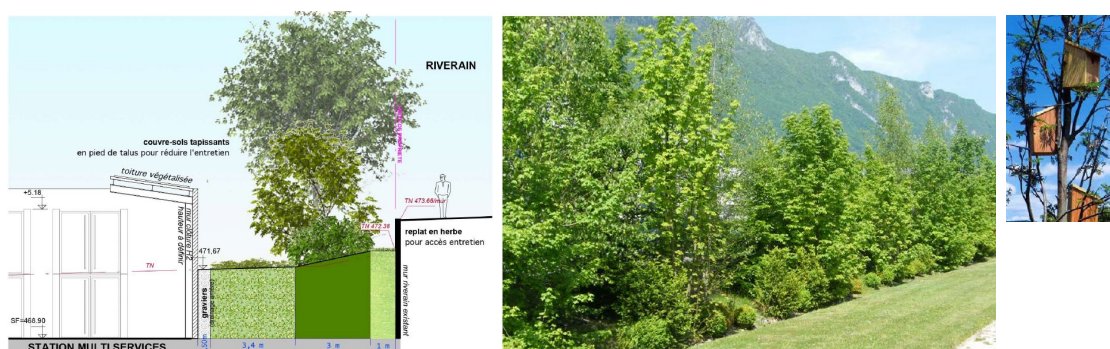
Arbres haute tige en tige et cépées remontées sur couvre-sols pour garder des cônes de vue ouverts et sécurisés



Traitement paysager en façade Nord de l'activité, en vis-à-vis de la RD



Traitement paysager aux abords de la rue de la Tour de l'Île et du chemin du Clos Prieur



Traitement paysager en façade Sud et le long de ses retours latéraux

Outre la création de l'OAP n°5, l'importance, les caractéristiques, les contraintes fonctionnelles du projet et les objectifs d'intégration paysagère et de limitation des risques et nuisances potentiellement induits nécessitent les adaptations suivantes des règlement écrit et graphique :

- Au règlement graphique : la zone UX est étendue sur une partie de la zone U située au Sud, faisant partie du même tènement foncier et nécessaire au projet. Il est rappelé que la mise à jour des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif des EU induit la suppression de l'indice « i » sur certains secteurs.
- Au règlement écrit applicable à la zone UX, un secteur spécifique UX-oap5 est créé, au sein duquel :
 - Les aménagements, constructions et installations sont autorisés à condition qu'ils soient à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt, de bureau ou à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Les logements de fonction ne sont pas autorisés (article 2).
 - Le recul des constructions vis-à-vis de l'axe de la route départementale n°1205, hors agglomération, est porté à 10 m dans le secteur UX-oap5, contre 25 m dans les autres secteurs de la zone UX (article 6). Cette modification a fait l'objet d'une concertation avec le service gestionnaire de la voirie, de même que les modalités de sécurisation des accès, notamment traduites dans l'OAP par l'interdiction des mouvements de « tourne à gauche » sur la RD1205, en entrée et sortie du secteur d'activité et de la rue de la Tour de l'Île.
 - Les dispositifs anti-bruit sont admis jusqu'en limite du domaine public et en limite séparative, afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositifs importants pour atténuer la propagation du bruit généré par les installations (articles 6 et 7).
 - Les affouillements et exhaussements ne sont pas limités à 0,60 m comme dans le reste de la zone UX. Des hauteurs supérieures peuvent être admises sous réserve de

répondre à des impératifs techniques, de sécurité, de limitation des nuisances ou d'insertion du projet dans son environnement. En effet, le nivellement de l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération (globalement à l'altimétrie de la route départementale), nécessitant des hauteurs d'affouillement supérieures, permettra d'encadrer les installations, en particulier celles de production d'hydrogène à positionner au Sud, afin de limiter les impacts paysagers, lumineux et sonores induits par le fonctionnement de l'activité (article 11).

- Afin de répondre aux mêmes objectifs, la hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée et l'aspect et la hauteur des clôtures pourront être adaptés, permettant notamment la réalisation de murs anti-bruit (article 11).

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Création du secteur UX-oap5.
Règlement écrit	Création du secteur UX-oap5, dont les règles sont adaptées au programme et aux intentions d'aménagement
OAP sectorielle	Création d'une OAP sectorielle n°5, selon les principes d'aménagement présentés ci-avant

► **Autres modifications apportées au PLU**

- Certaines modifications du règlement écrit concernent l'ensemble de la zone UX :
 - Le dispositif réglementaire relatif à la gestion des secteurs d'assainissement individuel des eaux usées est supprimé. En effet, l'ensemble des zones UX du territoire est désormais raccordé au réseau collectif (articles 4.2 et 5).
 - Concernant l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, il est précisé que leur rejet vers le milieu naturel est conditionné à l'absence d'impact sur le milieu naturel, lié à la nature ou la quantité des rejets (article 4.3).
 - Il est ajouté à l'article 6 que des dérogations aux règles de recul des constructions vis-à-vis de la RD1025 hors agglomération peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire de la voirie.
 - A l'article 13, une alternative à la plantation des aires de stationnement est ouverte : il s'agit de leur couverture par ombrières supportant des panneaux photovoltaïques. Cette modification est inspirée par les évolutions issues de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER du 10 mars 2023) et sera notamment mise en œuvre dans le secteur d'OAP n°5.
- L'extension du réseau collectif d'assainissement des eaux usées nécessite la suppression de l'indice « i » figurant au règlement graphique du PLU sur l'ensemble du secteur récemment raccordé. Il s'agit, au lieudit « Les Joncs d'en Haut » de l'ensemble du secteur UXi et d'une partie du secteur Ui figurant au PLU en vigueur.
- Pour une meilleure compréhension et concordance avec le règlement écrit, la numérotation des routes départementales est mise à jour sur le fond de plan du règlement graphique.
- Le document graphique annexe est mis à jour des modifications apportées au règlement graphique.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique	Transfert du secteur UXi en zone UX et d'une partie du secteur Ui en zone U. Mise à jour de la numérotation des RD
Règlement écrit	Modifications de certaines dispositions applicables à la zone UX
Document graphique annexe	Mises à jour (zonage et numérotation des RD)

2- La justification du choix de la procédure de modification simplifiée

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

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création (pour les PLU approuvés avant 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

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

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

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 L153-45

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 ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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

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.

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.

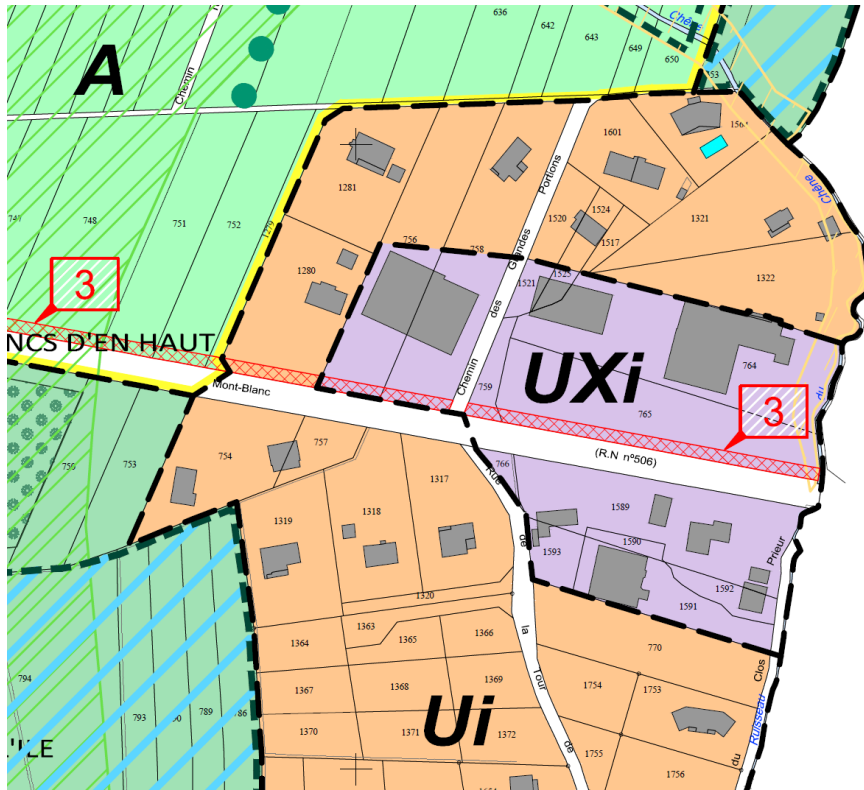
A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

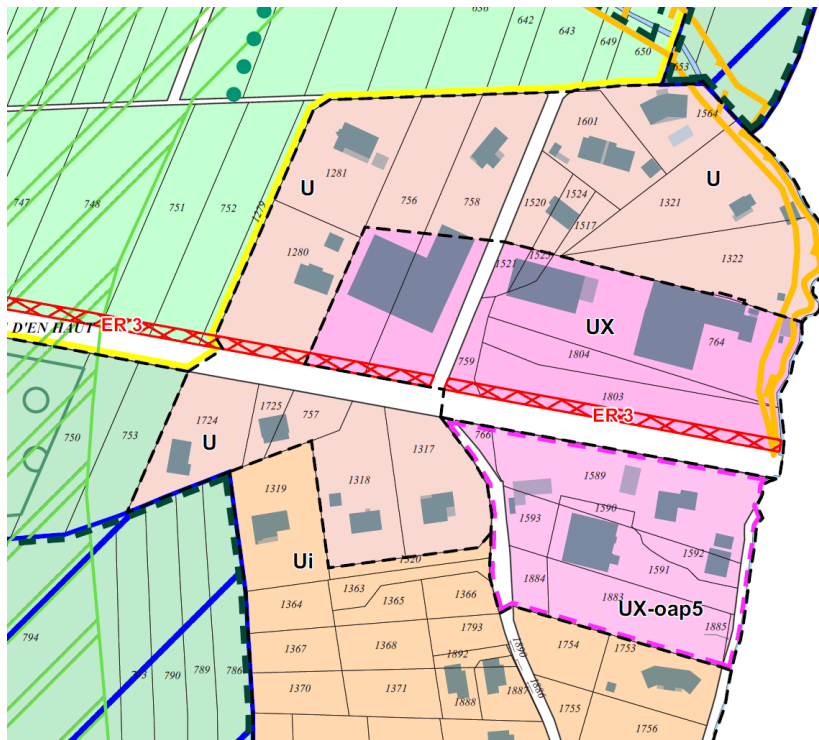
La modification simplifiée N°3 du PLU de Vougy fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

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



Extrait du règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°3 du PLU



Extrait du règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°3 du PLU

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

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

► Zone UX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX est une zone dédiée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique.

Au sein de la zone UX, sont identifiés :

- un secteur UXm, au lieu-dit "Le Tremblay", à vocation de gestion et dépôt de matériaux inertes.
- ***un secteur UX-oap5, au lieu-dit "Les Joncs d'en Haut", faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU (pièce n°5), et numérotée au document graphique du PLU (pièce n°3-2).***
- ~~***un secteur UXi, au lieu-dit "Les Joncs d'en Haut", à vocation de gestion et de développement des activités économiques existantes, en secteur d'assainissement non collectif.***~~

[...]

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

Dans la zone UX et l'ensemble de ses secteurs, à l'exception du secteur UX-oap5 :

- Les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt à condition qu'elles soient à vocation d'activités de production ou de services.
- Les constructions et installations à usage de commerces à condition qu'ils aient vocation de service de proximité.
- Les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :
 - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage...),
 - elles sont incluses dans le volume du bâtiment abritant l'activité,
 - leur surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher pour le logement.
- Les aménagements, les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Néanmoins l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que les annexes non accolées, sont admises dans la limite d'une annexe maximale par construction principale.

Uniquement dans le secteur UXm :

- les remblais et dépôts inertes de matériaux,
- l'adaptation, la réfection, et l'extension des constructions existantes, ainsi que les bâtiments et installations provisoires dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités autorisées dans le secteur,
- les aires de stationnement ainsi que parcs de stationnement dans la mesure où ils sont nécessaires aux véhicules des personnes admises sur le chantier, ou aux véhicules et engins de chantier.

Uniquement dans le secteur UX-oap5 :

- **Les aménagements, constructions et installations à condition qu'ils soient à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt, de bureau ou à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.**
- **Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone.**
- **Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.**

[...]

Article.4.UX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

[...]

4.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal, ***sous réserve d'absence d'impact sur le milieu naturel lié à la nature ou la quantité des rejets.***

[...]

Article.5.UX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

~~***En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.***~~

Article.6.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[...]

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation publique est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°3-2) , les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

— ~~***hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :***~~

- ~~***25m par rapport à l'axe de la route départementale RD1205,***~~

— ***En agglomération :***

- 5 m par rapport à l'axe des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que :
 - leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
 - les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- ***dans le secteur UX-oap5 : dans le cas de dispositifs anti-bruit.***

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum par rapport à l'axe de la route départementale RD1205 de :

- ***dans la zone UX, à l'exception du secteur UX-oap5 : 25 m,***
- ***dans le secteur UX-oap5 : 10 m.***

Des dérogations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire de la voirie.

[...]

Article.7.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[...]

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparatives, dans les cas suivants et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°3-2) :

- [...]
- ***dans le secteur UX-oap5 : dans le cas de dispositifs anti-bruit.***

[...]

Article.11.UX

ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

11.2. Implantation et volume

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

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci. ***En tout état de cause, la La*** hauteur des exhaussements ou affouillements nécessaires à la réalisation du projet ne doit pas dépasser 0,60 m (et 1,5 m pour accès aux garages), ***à l'exception du secteur UX-oap5, ou des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserve de répondre à des impératifs techniques, de sécurité, de limitation des nuisances ou d'insertion du projet dans son environnement.***

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas :

- **le secteur UX-oap5, où des hauteurs supérieures de murs de soutènement pourront être admises, sous réserve de répondre à des impératifs techniques, de sécurité, de limitation des nuisances ou d'insertion du projet dans son environnement,**
- le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

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

[...]

1.5. Clôtures

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 2,00 m, **à l'exception du secteur UX-oap5 où l'aspect et la hauteur des clôtures pourront être adaptés, sous réserve de répondre à des impératifs techniques ou de sécurité.**

Les ouvrages anti-bruit sont autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article.13.UX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[...]

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

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf pour le stationnement des poids lourds.

En tout état de cause :

- les aires de stationnement à l'air libre (sauf pour les poids lourds) doivent être en matériaux perméables et plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement **et/ou sous ombrières supportant des panneaux photovoltaïques.**
- les marges de recul exigées et non affectées doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté,
- l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés,
- les haies continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites,
- les aires de dépôts doivent être masquées par une végétation à feuilles persistantes.

[...]

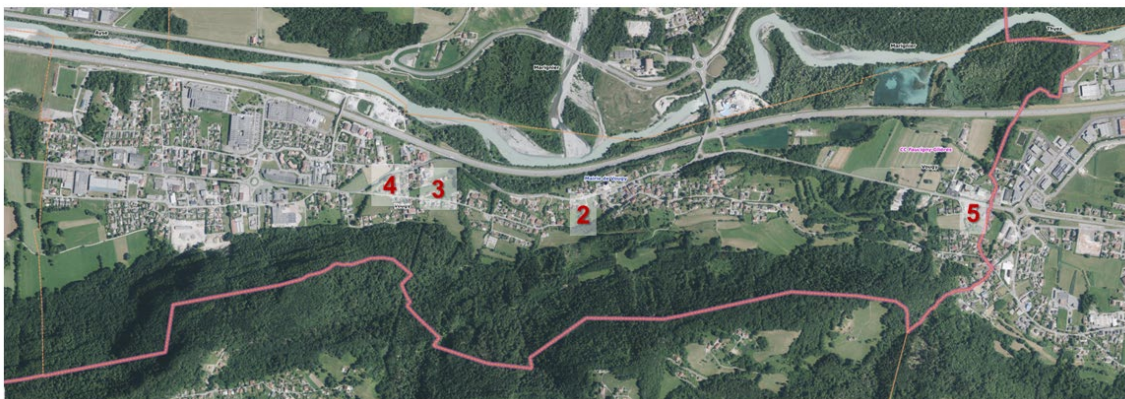
3- Les modifications à apporter aux OAP (pièce n°5 du PLU)

► Localisation des OAP sectorielles

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces Les orientations sectorielles concernent trois quatre secteurs distincts numérotés de 2 à 5 :

- « Chef-lieu » : OAP 2
- « Fond de Vougy » : OAP 3
- « Fond de Vougy » : OAP 4
- « Les Joncs d'en Haut » : OAP 5

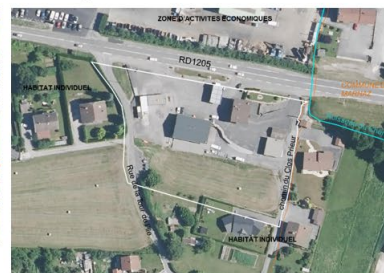


► Création de l'OAP sectorielle n°5

LES JONCS D'EN HAUT : UX-oap5

Le site :

Il s'agit d'un espace d'environ 0,88 ha situé en limite Est de la commune, limitrophe avec le territoire de Marnaz. Il est situé au sein d'un secteur urbanisé de Vougy, à dominante d'activités économiques industrielles et artisanales, encadré par de l'habitat de faible densité (des habitations récemment édifiées au Sud-Ouest du secteur n'apparaissent pas sur la photo aérienne), en continuité de la nappe urbaine de Marnaz et à proximité immédiate de la ZAE Ecotec.



De topographie en légère déclivité du Sud au Nord, il est délimité au Nord par la RD1205. Il inclue à l'Ouest la rue de la Tour de l'Île et à l'Est le chemin du Clos Prieur.

Le site concerné. A noter un important décalage du parcellaire par rapport à la photo aérienne

Il s'agit majoritairement d'une friche urbaine, avec sur environ 5700 m² les constructions, aménagements et installations d'une station-service ayant cessé son activité depuis une vingtaine d'années, à laquelle a succédé une station de lavage de véhicules, elle-même fermée depuis deux ans. Sa partie Sud est constituée d'un pré de fauche (sur environ 2200 m²).



Il intègre au Sud-Ouest, le long de la rue de la Tour de l'Île, un point de collecte des déchets et un arrêt de transport collectif dont le déplacement est prévu plus au Nord le long de cette même voie.



Il fait l'objet d'une forte exposition visuelle depuis la route départementale et présente actuellement une image dégradée, avec une vaste plateforme en enrobé occupée par les anciens bâtiments et auvents liés à l'activité en état d'abandon, des dalles béton et rampes d'accès services et sous-sol. Du fait de la topographie, la parcelle en herbe à l'arrière-plan est faiblement perceptible.

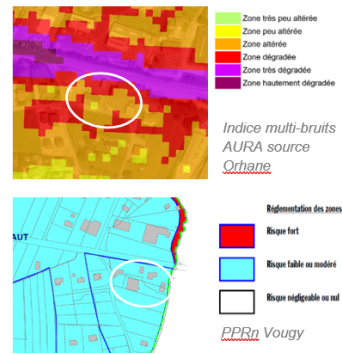


Il ne fait d'objet d'aucune sensibilité naturelle particulière (aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié). A noter la proximité du ruisseau du Chêne, à l'Est du secteur, sur la commune de Marnaz. Deux zones humides sont situées à plus de 100 m, à l'Ouest et au Nord.

Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité et a été raccordé récemment au réseau collectif des eaux usées, lesquelles sont traitées à la STEP de Bonneville dont la capacité est largement suffisante (elle a récemment fait l'objet de travaux doublant sa capacité). Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'évacuation des eaux pluviales, mais le terrain présente une aptitude bonne à l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant les risques et nuisances affectant le secteur :

- Le site est affecté par les nuisances sonores de la route départementale,
- Le PPRN identifie un risque modéré lié à la nature humide des sols, assorti de prescriptions particulières,
- Il est classé dans la base de données BASIAS relative aux sites industriels et activités de service. Une étude de sol récente a confirmé la présence de sols pollués et formulé des mesures de gestion de cette pollution (voir ci-après).



36

Cartographie localisant les zones polluées identifiées (zones d'impacts notables) :



Source : Améten, Diagnostic de la qualité environnementale des sols, 2022

37

Les enjeux d'aménagement :

- Permettre et organiser la requalification et l'optimisation d'une friche urbaine, par une opération permettant :
 - Le développement d'une activité économique offrant un service de proximité et pouvant contribuer au développement d'une énergie décarbonée.
 - L'insertion paysagère des constructions, installations et aménagements dans leur environnement bâti, devant contribuer à améliorer la perception de ce tronçon d'entrée de ville.
 - La prise en compte des risques et nuisances affectant d'ores et déjà le secteur de projet (risques naturels, pollution des sols, bruit, qualité de l'air) et la gestion de ceux potentiellement induits par la future activité (risques technologiques et environnementaux, nuisances sonores, lumineuses, sécurité routière...).

Les principes d'aménagement (opposables) :

Accès et desserte :

- L'accès à l'activité économique devra s'organiser à partir d'une entrée et d'une sortie à sens unique, adaptées aux véhicules légers et lourds, à sécuriser à partir de la route départementale et le carrefour entre la rue de la Tour de l'Île et la RD1205 sera réaménagé en vue de sa sécurisation.
- Pour les accès à la rue de la Tour de l'Île et au secteur d'activité, les mouvements de tourne-à-gauche sur la RD1205 seront interdits et matérialisés (signalétique, marquage au sol, voire îlot central, ...).
- Le chemin du Clos Prieur demeurera en impasse, sans connexion avec l'activité économique et la route départementale.
- Une attention particulière sera apportée à la sécurisation des mouvements des véhicules au sein du secteur d'activité.
- L'accès à la zone de services de l'activité économique (retrait marchandises, services hors distribution de carburant...) sera sécurisé pour les modes doux.

Aménagements, installations, constructions :

- Le point de collecte des déchets et l'arrêt du transport collectif seront délocalisés en partie aval de la rue de la Tour de l'Île, dans le cadre du réaménagement et de la sécurisation de la voie.
- Afin de limiter l'impact des installations, et en particulier de celles de production d'hydrogène sur le voisinage : le niveau général du terrain d'assiette de l'activité sera aligné sur le niveau de la route départementale (hors bandes tampon végétalisées). Ceci permettra d'abaisser le niveau des installations par rapport au niveau du terrain naturel et des tènements voisins situés aux abords.
- Dans le cadre de l'aménagement du site, les sols impactés par les hydrocarbures au droit des anciennes cuves de stockage en limite Nord du tènement ¹, devront faire l'objet d'investigations complémentaires afin de définir précisément l'extension de la zone et les volumes impactés et mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées. Les autres matériaux pollués pourront être laissés en place sous réserve d'un revêtement étanche au droit de ces zones ²

¹ Zone d'impact en HCT jusqu'à au moins 3,5m de profondeur (se référer ci-avant à la cartographie localisant les zones polluées identifiées)

² Zone d'impact en métaux en surface et zone d'impacts hétérogènes (en surface, en profondeur) HTC, métaux (se référer ci-avant à la cartographie localisant les zones polluées identifiées).

38

Les sols pollués qui seraient remaniés dans le cadre de l'aménagement devront être évacués vers une filière spécialisée adaptée, avec production de justificatifs de suivi des destinations et traitements. Si tout le volume de sol pollué n'était pas remanié et évacué du site ou dépollué sur site, un réseau de suivi piézométrique devra être mis en place, afin de s'assurer de l'absence d'impact sur les eaux souterraines en aval hydraulique du site.

- Des murs anti-bruit seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores sur l'environnement habité. Ces murs sont constitués d'une partie en soutènement jusqu'au terrain naturel existant, prolongés par des panneaux bois architecturés. L'ensemble étant implanté en retrait par rapport aux limites des voies périphériques afin de permettre une végétalisation adaptée de ce retrait.
- Une bande tampon arborée et végétalisée sera aménagée en façades Sud, Est et Ouest du secteur d'activité, afin de limiter l'impact visuel, sonore et lumineux des installations sur l'environnement habité. La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et variées. Les haies mono-végétales sont interdites. Aux abords de la rue de la Tour de l'Île et du chemin du Clos Prieur cette bande paysagée permettra d'intégrer visuellement les ouvrages de soutènement et équipements techniques (postes de transformation, conteneurs déchets...). En façade Sud et le long de ses retours latéraux, une présence végétale significative est attendue, constituée d'un mélange d'arbres de grand à moyen développement formant un écran de protection naturel à l'égard des riverains.
- Le traitement paysager de la façade Nord du secteur d'activité sera conçu de manière à apporter une qualité paysagère en entrée de commune sans masquer les cônes de visibilité et de sécurité routière (dispositif anti-éblouissement, ponctuation des espaces libres en entrée / sortie de site par des arbres haute tige maintenant des cônes de vue ouverts...).
- Sauf contraintes techniques, les aires de stationnement liées au secteur de services de l'activité économique seront traitées en matériaux perméables.
- Les installations et les éventuelles constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité feront l'objet d'un traitement soigné, en particulier du point de vue des perceptions depuis la route départementale.
- Sauf contraintes techniques, des auvents couvriront les principales zones de fonctionnement du site (zone de services, distribution de carburant, lavage véhicules, production d'hydrogène...), permettant de limiter la diffusion sonore et lumineuse induite par le fonctionnement de l'activité. L'éclairage nocturne sera autant que possible limité aux stricts besoins de fonctionnement et de sécurité des différentes installations et sa diffusion sera évitée en dehors des zones qui le nécessitent. Les auvents seront couverts de panneaux photovoltaïques ou végétalisés.

Le programme de constructions :

- Les constructions et installations seront liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité, dont le développement progressif et phasé permettra la mise en exploitation :
 - en première phase, d'une station multi-services : distribution de carburants classiques et d'hydrogène, lavage des véhicules, bornes de recharge des véhicules électriques, points de collecte de marchandises commandées par voie télématique, distributeurs automatiques, laverie...
 - en seconde phase, d'une unité de production d'hydrogène.

L'activité de vente sera limitée à celle mentionnée ci-avant et ne comprendra pas de local commercial fermé accueillant la clientèle (notamment type supérette ou supermarché). Aucun logement de fonction ne sera réalisé au sein du secteur.

39

Schéma et légende opposables :

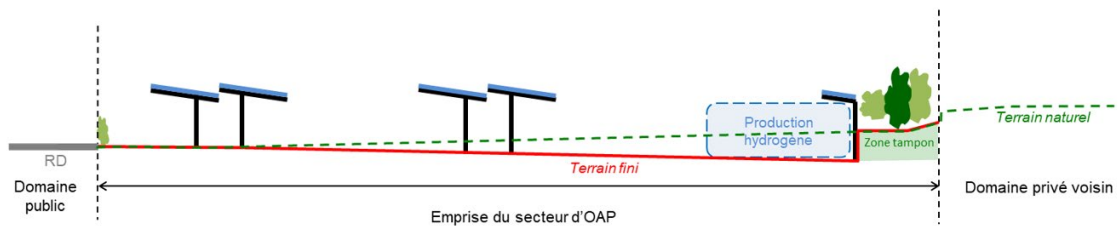


40

A titre illustratif, schémas non opposables :



41



Plan en coupe (Nord-Sud)

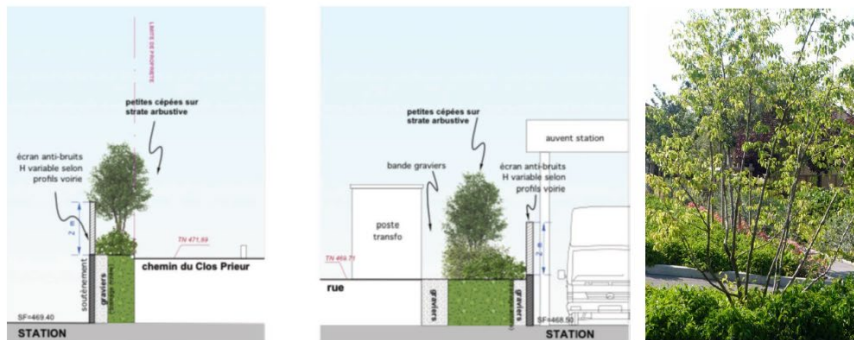


Dispositif paysager et anti-éblouissement en façade sur RD

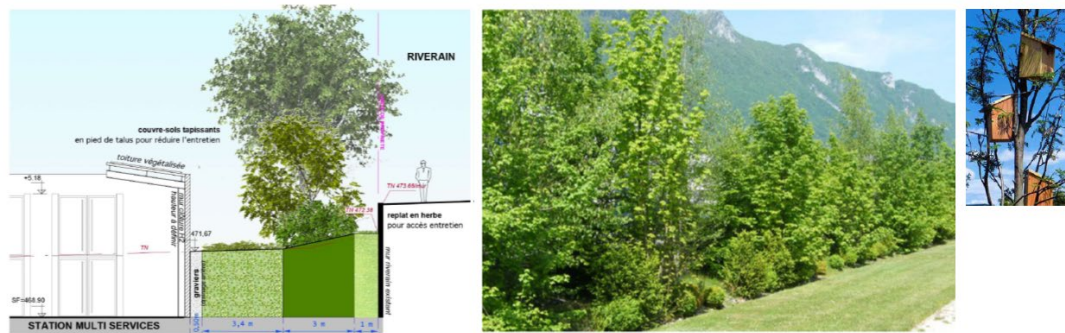
Traitement paysager en façade Nord de l'activité, en vis-à-vis de la RD

Arbres haute tige et cèpes remontées sur couvre-sols pour garder des cônes de vue ouverts et sécurisés

42



Traitement paysager aux abords de la rue de la Tour de l'Île et du chemin du Clos Prieur



Traitement paysager en façade Sud et le long de ses retours latéraux

43

ANNEXE Délibération n° 2020

Envoyé en préfecture le 09/03/2020

Reçu en préfecture le 09/03/2020

Affiché le 09/03/2020

ID : 074-217403120-20200228-2020_01_14-DE

SLOW

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAOVIE

COMMUNE DE VOUGY

MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

PIECE N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2020, approuvant la modification n°1 du PLU de Vougy



Le Maire,
Allain SOLLIET

**territoires
_demain**

1 LE CONTEXTE GENERAL

1.1 La localisation et le positionnement de la commune

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

Le territoire auquel appartient Vougy s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2016.

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



Figure 1 - Localisation de la commune à l'interface entre deux pôles de vie dynamiques

1.2 Le contexte socio-économique local

Vougy a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain. Avec plus de 1530 habitants en 2016, sa population presque ée multipliée par 4 en une cinquantaine d'année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	424	516	597	867	958	1 317	1 487	1 532
Densité moyenne (hab/km²)	106,3	129,3	149,6	217,3	240,1	330,1	372,7	384,0

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,7	2,5	0,6
due au solde naturel en ‰	0,4	0,1	0,7	0,3	1,3	0,8	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en ‰	2,4	2,0	4,1	0,8	3,4	1,7	-0,3
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	16,3	12,4	12,8
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,5	4,5	3,3

Figures 2 et 3 - une croissance démographique importante

Source : Données Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

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

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite, par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (environ 74% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

Vougy dispose de 70 logements locatifs aidés (42 PLUS, 5 PLAI et 23 PLS), qui ne suffisent toutefois pas à répondre aux demandes en la matière.

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

Il en résulte néanmoins une croissance démographique, maîtrisée et équilibrée mais portée très majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants, au niveau de vie de plus en plus élevé, ce qui peut nuire aux équilibres sociaux et à la vie de village.

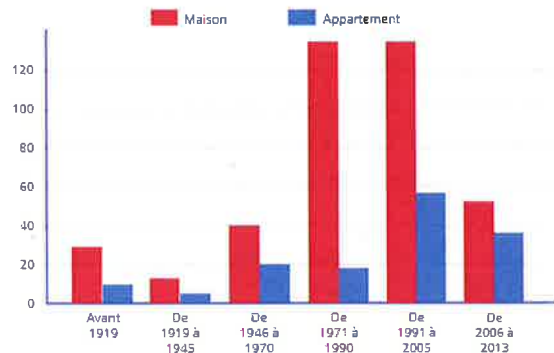


Figure 4 - un parc de logements encore déséquilibré

Source : données Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019

Sur le plan économique, Vougy représente un véritable pôle en termes d'emplois, puisqu'en 2016, 148 emplois sont proposés en moyenne pour 100 actifs résidants sur la commune, ce qui explique et génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles pour se rendre travailler sur la commune.

Le tissu artisanal et industriel présent participe à la dynamique de l'activité économique, et les quelques commerces et services de proximité existants permettront de contribuer à l'animation de la commune.

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

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (près de 61% des ménages avaient au moins deux voitures en 2015).

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

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

1.3 Le schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 23 février 2012, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Vougy en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

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

Le contexte général

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

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

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 2%/an
- Vougy pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 20 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 40% de collectif, 40% d'intermédiaire et 20% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

En matière de développement économique, le SCOT reconnaît les ZAE des Grands Bois et de la Praz, et permet l'extension Est de la ZAE des Lacs, aujourd'hui ouverte à l'urbanisation.

La centralité de référence

La centralité secondaire

Les pôles de proximité

- Les communes de la vallée de l'Arve

- Les communes de montagne



Figure 5 - carte de l'armature urbaine

Source : CCFG

1.4 Le PLU de Vougy

La commune de Vougy a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2016. Il a par la suite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 15 mai 2018.

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

- A. Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace :
 - 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
 - 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.
 - 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.
- B. Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG :
 - 1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
 - 2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
 - 3. Préserver l'activité agricole et permettre une meilleure gestion de la forêt.
 - 4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces et services de proximité et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.
- C. Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.

Le contexte général

- 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
- 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation et promouvoir une approche paysagère et environnementale, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
- 3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.
- 4. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite faire évoluer localement son PLU et adapter certaines de ses dispositions.

2 LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

1. Les objectifs de la modification n°1 du PLU

Après quelques années d'application, il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications et évolutions au document d'urbanisme de Vougy, pour une meilleure opérationnalité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, et pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur la commune.

2.1.1 Les besoins d'évolution du PLU

Dans le cadre de cette modification du PLU, il est envisagé de :

- Modifier légèrement le règlement graphique, afin de prendre en compte la réalité du terrain existant pour définir la limite entre la zone urbaine (zone U) et la zone à urbaniser (secteur 1AUC-oap3*), au lieu-dit "Vougy d'en Bas".

En effet, la zone à urbaniser couvre actuellement une construction annexe liée à une construction principale située en zone U, rendant difficile la mise en œuvre opérationnelle de cette orientation d'aménagement et de programmation.



Construction principale

Construction annexe

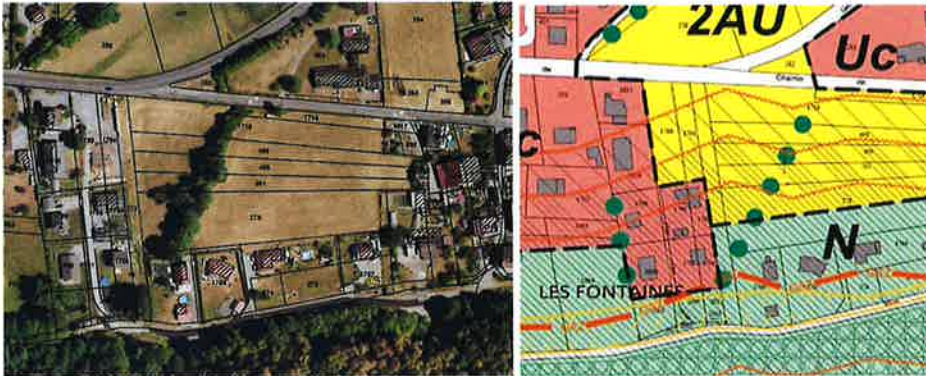
- Mettre œuvre d'un emplacement réservé au lieu-dit "Les Fontaines", pour permettre la réalisation d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales, nécessaire à la bonne gestion des eaux pluviales dans le secteur et à l'échelle de la commune.

L'inscription de cet emplacement réservé répond plus spécifiquement au moyen mis en œuvre suivant de l'objectif induit C.2 du PADD : "*Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers*".

En lien avec ce projet, il est nécessaire pour la commune de mieux maîtriser les nouvelles constructions dans le secteur. En effet, la mise en œuvre de nouvelles constructions génératrices d'eaux pluviales supplémentaires doit être liée à la mise en place effective d'une solution technique viable pour la gestion de ces eaux. Pour ce faire, la commune souhaite mobiliser l'outil du périmètre d'étude inscrit au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de pouvoir surseoir à statuer sur les nouvelles autorisations d'urbanisme qui pourraient compromettre la mise en œuvre de ce projet.

Objectifs et justification de la procédure

A ce titre, le PLU est également rectifié concernant le tracé de la haie à protéger qui, au règlement graphique actuel, ne correspond pas à la réalité du terrain.



Différence entre le tracé réel de la haie à protéger et son inscription actuelle au règlement graphique.

Les adaptations des pièces concernées du PLU ne génèrent pas de risques graves ni de nuisances et ne suppriment aucun espace boisé classé.

2.1.2 La procédure de modification n°1 du PLU

La présente modification envisagée est conforme aux obligations énoncées à l'article L.153.36 du Code de l'Urbanisme compte-tenu de sa portée limitée sur l'économie générale du PLU actuel.

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

Article L153-36

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

Article L153-41

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

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

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification (L153-37).

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

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le maire.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission

Objectifs et justification de la procédure

d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal (L.153-43).

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26. (L.153-44).

3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Comme vu précédemment, il est nécessaire de modifier :

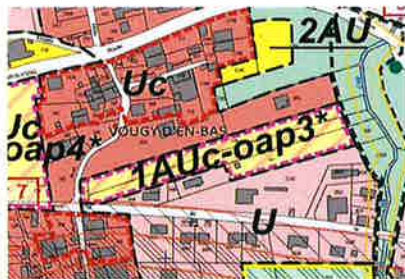
- Le règlement graphique,
- Le plan et la liste des emplacements réservés,
- Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.

1. Les modifications au règlement graphique du PLU (pièces 3-2 du PLU)

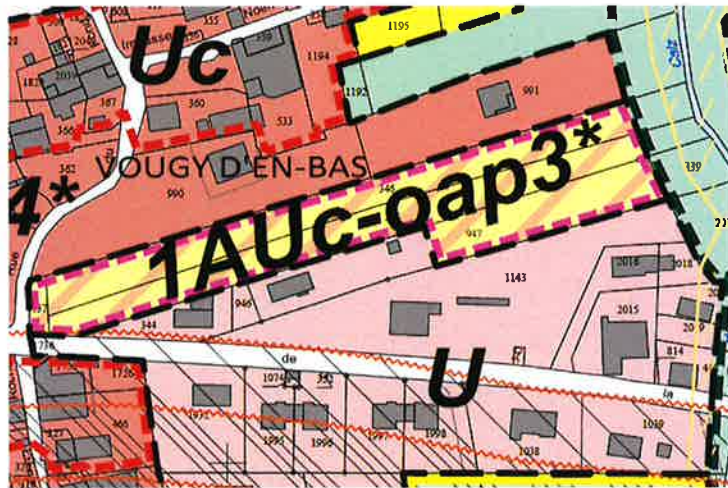
3.1.1 La modification des limites du secteur 1AUc-oap3*

Il s'agit de faire évoluer la limite du secteur 1AUc-oap3*, ainsi que du périmètre de mixité sociale associé, afin qu'ils ne comprennent pas l'annexe de la construction principale existante en zone U.

PLU en vigueur



Modification proposée

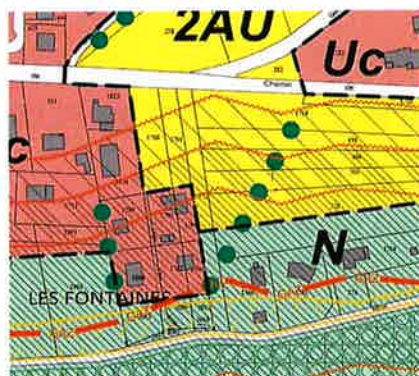


Modification des limites du secteur 1AUc-oap3*, du périmètre de mixité sociale associé, ainsi que de la zone U.

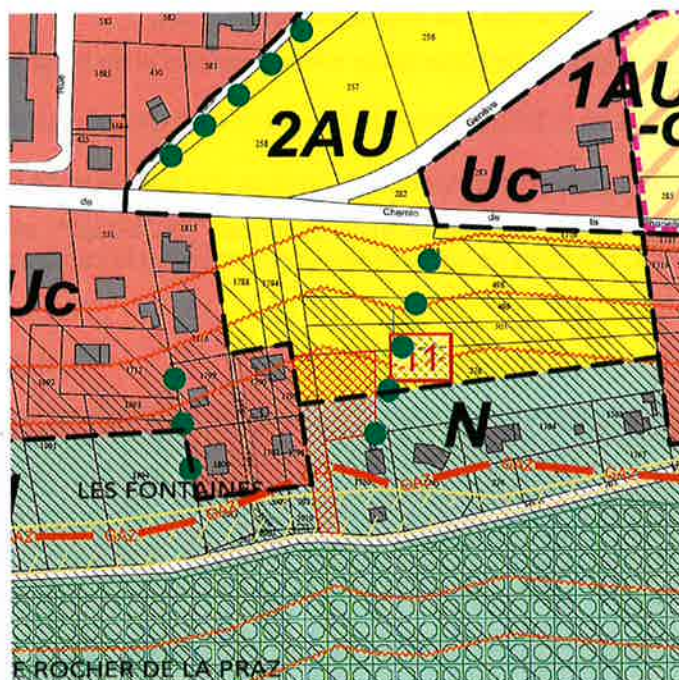
3.1.2 L'inscription d'un emplacement réservé

Il est inscrit, comme vu précédemment, un emplacement réservé pour la mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

PLU en vigueur



Modification proposée



Inscription d'un emplacement réservé n°11.

3.2 Les modifications de la liste des emplacements réservés du PLU

Inscription d'un emplacement réservé n°11 "création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales" (bénéficiaire : commune de Vougy).

ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Aménagement du carrefour "Rue des 3 Arbres-Rue des Grands Bois"	72 m ²	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur "Rue des Vernais"	210 ml	Commune
3	Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante Marnaz-Scionzier	1 265 ml	Commune
5	Aménagement d'une aire d'accès au cimetière	1 150 m ²	Commune
6	Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'arve (Projet SM3A, 4 m de largeur)	19 133 m ²	SM3A
7	supprimé		
8	Création d'un chemin de liaison (3 m de largeur) au Lieu-dit "Les Racettes"	66 ml	Commune
9	Aménagement d'un espace public	386 m ²	Commune
10	Aménagement d'un trottoir le long de la RD 1205	211 m ²	Commune
11	Création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales	1 640 m ²	Commune

Contenu de la modification

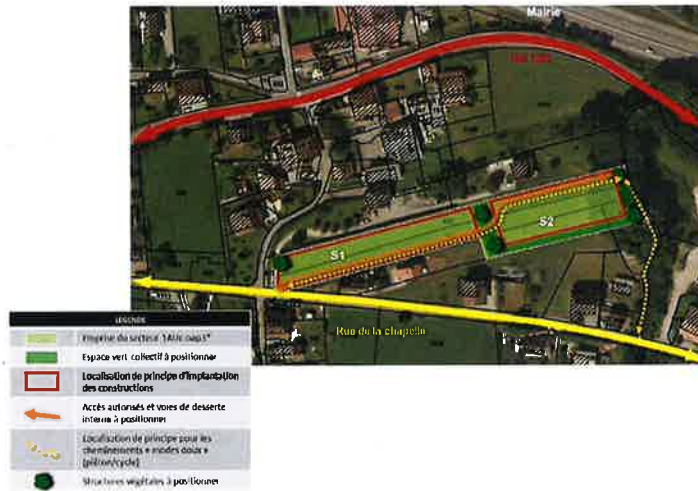
2. Les modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce 5 du PLU)

Schéma opposable

PLU en vigueur



Modification proposée

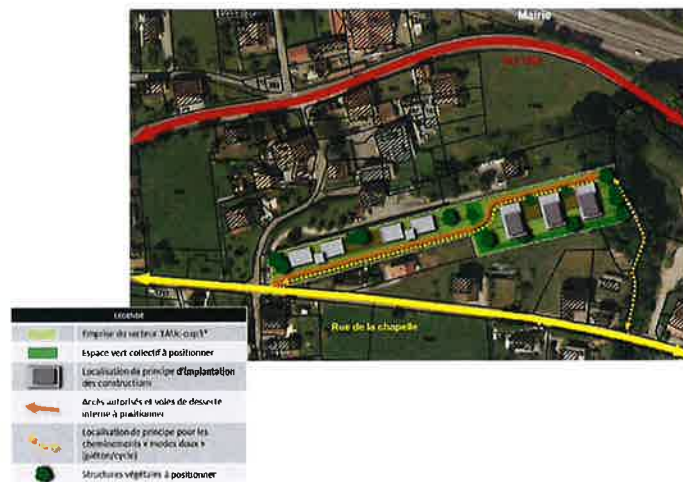


Croquis non opposable

PLU en vigueur



Modification proposée



Envoyé en préfecture le 09/03/2020

Reçu en préfecture le 09/03/2020

Affiché le 09/03/2020

SLOW

ID : 074-217403120-20200228-2020_01_14-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE VOUGY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION



Certifié conforme,

Le Maire,
Alain SOLLIET

PIECE N°1

SOMMAIRE

SOMMAIRE **p. 2**

I - LE CONTEXTE GENERAL **p. 3**

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG p.3

1.3 – Le PLU de VOUGY p.3

II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE **p. 5**

2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés p. 5

2.2 – la procédure de modification simplifiée p. 6

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU **p. 7**

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p. 7

3.2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU p. 8

3.3 – Les adaptations à apporter à la liste des emplacements réservés du PLU p. 9

3.4 – Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
sectorielles du PLU p. 11

I. LE CONTEXTE GENERAL

1.1- Localisation et positionnement de la commune

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

Le territoire auquel appartient Vougy s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2018.

Le contexte démographique :

Le dernier recensement de la population (Insee, 2014) montre une croissance démographique sur la commune entre 1999 et 2009 de +4,2% par an, puis une croissance qui ralentit entre 2009 et 2014 de +0,6%, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,2	0,6
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,7	0,3	1,1	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,0	4,1	0,8	3,1	-0,3
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	14,7	13,9
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,7	4,6

(Source : Insee 2018)

En 2014, la commune comptait 1536 habitants.

1.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG

Le SCOT de la CCFG, approuvé le 16 mai 2011, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Vougy en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

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

1.3- Le PLU de SAINT-VOUGY

La commune de VOUGY a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 18 mai 2016.

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 15 septembre 2017.

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

- 1- Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace :
 - 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
 - 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.
 - 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.

- 2- Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG :
 - 1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
 - 2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
 - 3. Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt.
 - 4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces, et services de proximité, et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.
- 3- Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.
 - 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
 - 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
 - 3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.
 - 4. Prévenir, limiter voire réduire les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Cette procédure a plusieurs objectifs :

1. Permettre de faire évoluer plusieurs dispositions réglementaires pour une meilleure adaptation au contexte de la commune, et afin d'en faciliter leur application :

- concernant le règlement écrit :
 - o dans l'article 11.4 des zones U et 1AU, 3^e alinéa, ne pas réglementer le débord des toitures pour les constructions annexes, le débord prescrit pour les constructions principales (0,80 m) n'étant pas adapté, du point de vue architectural, à ce type de construction.
 - o dans l'article 11.5 des zones U et 1AU, 5^e et 6^e alinéa, autoriser la mise en place de murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en bordure de la totalité des propriétés, compte tenu du contexte géographique de la commune, et de la proximité, pour les secteurs d'habitat, des zones économiques ou des infrastructures routières.
 - o dans l'article 11.5 des zones U et 1AU, permettre la mise en place de séparations de type "claustra" entre les terrasses des constructions mitoyennes, compte tenu du développement de l'habitat intermédiaire sur la commune et de la nécessité de préserver l'intimité des pièces de vie dans chaque logement.
 - o dans l'article 11.5, 3^e alinéa des zones U, UX et 1AU, autoriser la mise en œuvre de murs anti-bruit, au regard notamment de la présence sur la commune d'infrastructures routières et autoroutières d'envergure, ainsi que de la proximité des zones d'activité économiques par rapport aux secteurs d'habitat. Une insertion paysagère dans le site existant de ces installations devra par ailleurs être recherchée.

2. Permettre de faire évoluer l'orientation d'aménagement n°4, afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet d'habitat intermédiaire, répondant à la demande en logements sur la commune et permettant l'installation de nouveaux ménages :

- concernant les emplacements réservés :
 - o supprimer l'Emplacement Réservé (ER) n°7 (ayant pour objet la création d'une voirie pour la zone 1AU-oap4*). En effet, l'avancée des études pour la requalification de la traverse de Vougy fait apparaître qu'il n'est pas opportun de desservir le projet concerné par l'OAP 4 depuis la route de Genève, et que l'accès devra être réalisé depuis la Rue de la Chapelle.
- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :
 - o Modifier l'OAP 4 afin de prendre en compte les évolutions en matière de desserte du projet, à savoir une desserte automobile unique depuis la Rue de la Chapelle, et une desserte piétonne traversant le site du Nord au Sud, permettant une liaison Route de Genève – Chemin de la Chapelle.
 - o Modifier l'OAP 4 afin de prendre en compte le projet d'habitat intermédiaire en cours de réflexion, notamment concernant le croquis non opposable.

Par ailleurs, au regard de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015 de l'ordonnance du 23 septembre 2015, la numérotation des articles législatifs du Code de l'Urbanisme a été modifiée pour prendre en compte les textes en vigueur, au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires.**

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

2.2– La procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

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

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

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

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

Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Vougy doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

3.1– Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU

Les modifications apparaissent en *rouge gras italique*.

Article.11.U – Aspect extérieur

Article.11.AU – Aspect extérieur

[...]

11.4. Toitures :

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

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

- ces dispositions ne concernent pas les constructions annexes.

[...]

Article.11.U – Aspect extérieur

Article.11.AU – Aspect extérieur

[...]

11.5. Clôtures :

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

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

[...]

Article.11.U – Aspect extérieur

Article.11.AU – Aspect extérieur

[...]

11.5. Clôtures :

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Pour les clôtures séparant les terrasses des constructions mitoyennes, une séparation de type "claustra" ou pleine est autorisée, sous réserve d'accord entre les propriétaires :

- sur une profondeur de 3 m maximum par rapport à la façade de la construction concernée,

- une hauteur de 1,80m maximum.

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

[...]

Article.11.U – Aspect extérieur
Article.11.AU – Aspect extérieur

[...]

11.5. Clôtures :

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

Les ouvrages anti-bruit sont autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

[...]

Article.11.UX – Aspect extérieur

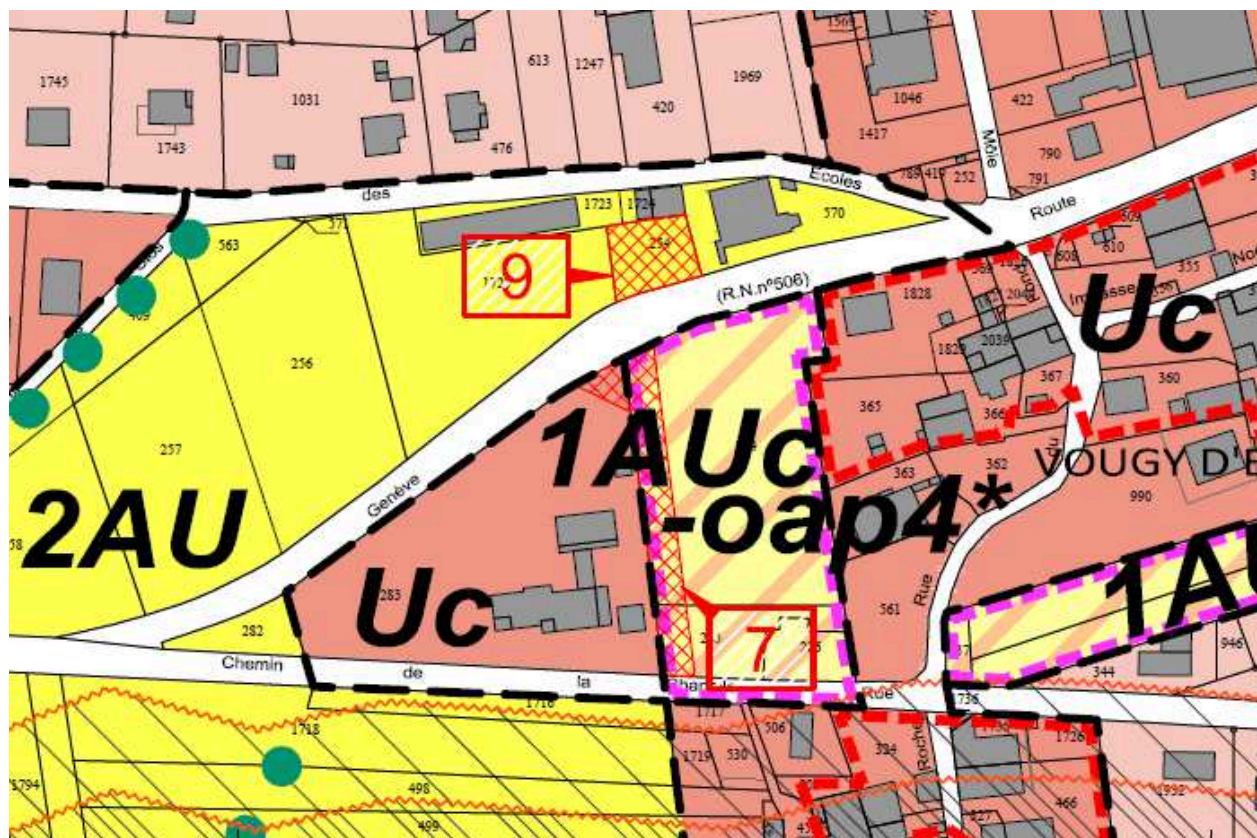
[...]

11.5. Clôtures :

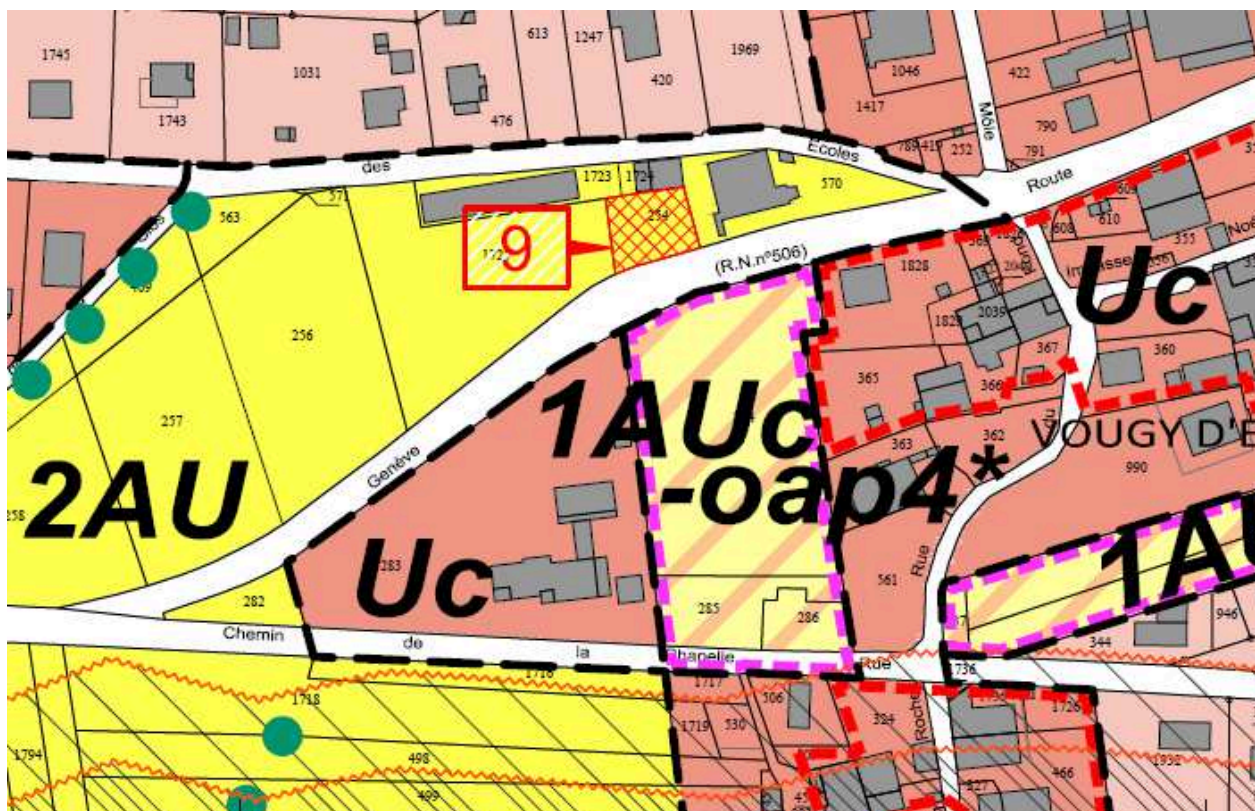
Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 2,00 m.

Les ouvrages anti-bruit sont autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

3.2– Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU



PLU avant modification simplifiée n°2.



PLU après modification simplifiée n°2.

3.3– Les adaptations à apporter à la liste des emplacements réservés du PLU

EMPLACEMENTS RESERVES

ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Aménagement du carrefour "Rue des 3 Arbres-Rue des Grands Bois"	72 m ²	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur "Rue des Vernais"	210 ml	Commune
3	Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante Marnaz-Scionzier	1 265 ml	Commune
5	Aménagement d'une aire d'accès au cimetière	1 150 m ²	Commune
6	Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'arve (Projet SM3A, 4 m de largeur)	19 133 m ²	SM3A
7	Création d'une voirie pour la zone 1AU-oap4* (8 m de largeur)	770 m ²	Commune
8	Création d'un chemin de liaison (3 m de largeur) au Lieu-dit "Les Racettes"	66 ml	Commune
9	Aménagement d'un espace public	386 m ²	Commune
10	Aménagement d'un trottoir le long de la RD 1205	211 m ²	Commune

PLU avant modification simplifiée n°2.

EMPLACEMENTS RESERVES

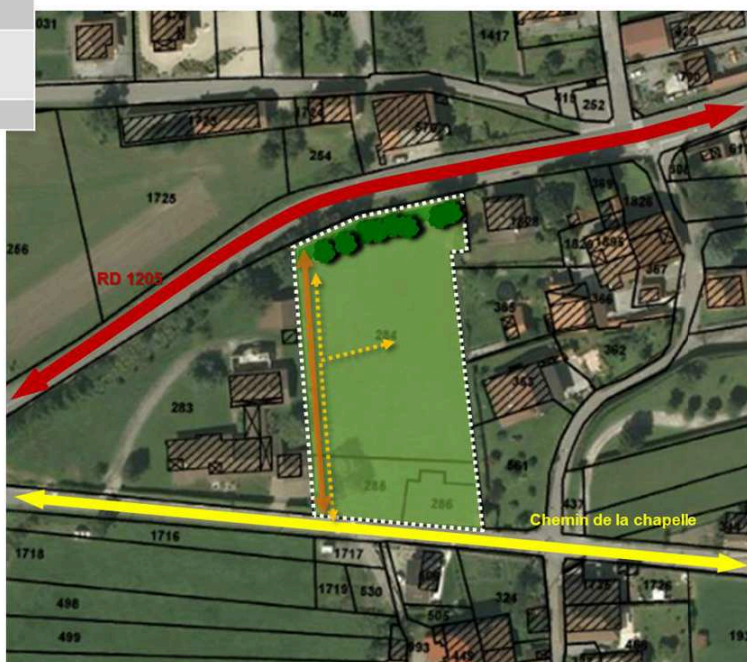
ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Aménagement du carrefour "Rue des 3 Arbres-Rue des Grands Bois"	72 m ²	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur "Rue des Vernais"	210 ml	Commune
3	Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante Marnaz-Scionzier	1 265 ml	Commune
5	Aménagement d'une aire d'accès au cimetière	1 150 m ²	Commune
6	Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'arve (Projet SM3A, 4 m de largeur)	19 133 m ²	SM3A
7	supprimé		
8	Création d'un chemin de liaison (3 m de largeur) au Lieu-dit "Les Racettes"	66 ml	Commune
9	Aménagement d'un espace public	386 m ²	Commune
10	Aménagement d'un trottoir le long de la RD 1205	211 m ²	Commune

PLU après modification simplifiée n°2.

3.4– Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLU

Intentions d'aménagement (schéma opposable)

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner









PLU avant modification simplifiée n°2.

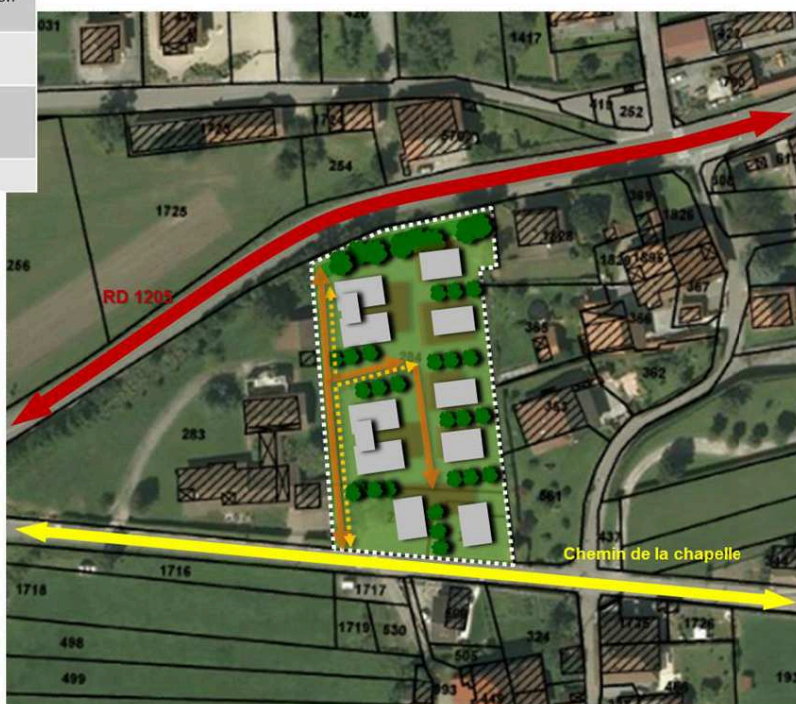
LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner









PLU après modification simplifiée n°2.

Proposition d'aménagement (croquis non opposable)

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUc-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



PLU avant modification simplifiée n°2.

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUc-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



PLU après modification simplifiée n°2.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE VOUGY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à ma délibération en date du
approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Vougy,

Le Maire,
Alain SOLLIET

PIECE N°1

SOMMAIRE

SOMMAIRE **p. 2**

I - LE CONTEXTE GENERAL **p. 3**

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG p.3

1.3 – Le PLU de VOUGY p.3

**II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA
PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE** **p. 5**

2.1 – L'objectif de la procédure p. 5

2.2 – la procédure de modification simplifiée p. 5

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU **p. 7**

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p. 7

I. LE CONTEXTE GENERAL

1.1- Localisation et positionnement de la commune

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

Le territoire auquel appartient Vougy s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en oeuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2016.

Le contexte démographique :

Le dernier recensement de la population (Insee, 2013) montre une croissance démographique sur la commune entre 1999 et 2008 de +4,5% par an, puis une croissance qui ralentit entre 2008 et 2013 de +1,1%, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,5	1,1
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,7	0,3	1,2	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,0	4,1	0,8	3,3	0,4
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	15,1	12,1
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,5	5,2

(Source : Insee 2017)

En 2014, la commune comptait 1530 habitants.

1.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG

Le SCOT de la CCFG, approuvé le 16 mai 2011, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Vougy en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

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

1.3- Le PLU de SAINT-VOUGY

La commune de VOUGY a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 18 mai 2016.

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

- 1- Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace :
 - 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
 - 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.
 - 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.

- 2- Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG :
 - 1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
 - 2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
 - 3. Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt.
 - 4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces, et services de proximité, et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.
- 3- Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.
 - 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
 - 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
 - 3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.
 - 4. Prévenir, limiter voire réduire les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Cette procédure a plusieurs objectifs :

1. Permettre de répondre favorablement à un recours gracieux intenté au PLU :

- concernant le règlement écrit :

- compléter les destinations autorisées pour le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, situé au lieu-dit "Les Petites Iles Ouest", afin que la destination nouvelle puisse être "activité commerciale".

Il est rappelé que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

2. Permettre de reformuler plusieurs dispositions réglementaires pour une meilleure compréhension, afin d'en faciliter leur application :

- concernant le règlement écrit :

- dans l'article 2, 8^e alinéa de la zone UX (secteur UXm), supprimer le mot "limitées" qui rend la quantification de l'extension autorisée difficilement appréciable, notamment au regard des besoins de l'entreprise existante.

- Concernant les règlements écrit et graphique :

- supprimer l'identification du secteur 1AUc-oap2 par un astérisque (*), afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement selon plusieurs tranches fonctionnelles en vue de faciliter sa mise en œuvre.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires.**

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

2.2 – La procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

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

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

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

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

Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Vougy doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Cette modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet la modification des articles 2.UX et 2.A du règlement écrit.

Concernant le changement de destination autorisé au PLU en vigueur pour le bâtiment situé au lieudit "Les Petites Iles Ouest", il s'agit de permettre l'installation d'une activité artisanale à vocation de garage automobile qui en outre procède à la revente de véhicules d'occasion. L'objectif étant de permettre cette activité commerciale liée à cette activité artisanale.

Concernant la zone UX, et plus particulièrement le secteur UXm qui recouvre une activité liée au BTP, il s'agit de permettre pleinement le fonctionnement de cette dernière, c'est-à-dire permettre l'extension des bâtiments existants dans les limites du règlement de la zone UX. En effet, le terme "limitée" figurant au règlement du secteur UXm n'est pas justifié et relève d'une erreur de plume.

Concernant le secteur 1AUc-oap2, il est nécessaire, au regard de la configuration parcellaire du site, de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement selon plusieurs tranches fonctionnelles, afin d'assouplir les conditions de mise en œuvre du projet, et ainsi permettre une meilleure faisabilité en vue de sa réalisation.

Par ailleurs, au regard de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de l'ordonnance du 23 septembre 2015, la numérotation des articles législatifs du Code de l'Urbanisme a été modifiée pour prendre en compte les textes en vigueur, au niveau des règlements écrit et graphique.

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU

Les modifications apparaissent en **rouge gras italique**.

Article.2.UX – Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

[...]

Uniquement dans le secteur UXm :

- les remblais et dépôts inertes de matériaux,
- l'adaptation, la réfection, et l'extension **limitée** des constructions existantes, ainsi que les bâtiments et installations provisoires dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités autorisées dans le secteur,
- les aires de stationnement ainsi que parcs de stationnement dans la mesure où ils sont nécessaires aux véhicules des personnes admises sur le chantier, ou aux véhicules et engins de chantier.

[...]

La zone 1AU - Article liminaire

[...]

A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois secteurs composent **la zone 1AU** qui font l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** définie dans le PLU (pièce n°5), et numérotés au document graphique du PLU (pièce n°3-2) :

- **un secteur 1AUc-oap2**, correspondant au centre de Vougy, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,

[...]

Article.2.1AU – Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

[...]

Uniquement dans le périmètre délimité au titre de l'article **L.151.15** du CU, dans le secteur **1AUc-oap2** :

- 20% de la Surface De Plancher (SDP) des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements locatifs socialement aidés, et 20% de la SDP des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements en accession socialement aidée.

[...]

Article.4.1AU – Desserte par les réseaux

[...]

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

- dans le secteur **1AUc-oap2** : 20%,

[...]

Article.7.1AU – Implantation par rapport aux limites séparatives

[...]

7.2. Règles générales

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

- **dans les secteurs 1AUc-oap3* et 1AUc-oap4*** : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m,
- **dans le secteur 1AUc-oap2**, égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

[...]

Article.9.1AU – Emprise au sol

[...]

9.2. Règles générales

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

- **dans le secteur 1AUc-oap2** : 0,35,
- **dans les secteurs 1AUc-oap3*et 1AUc-oap4*** : 0,25.

[...]

Article.10.1AU – Hauteur maximale

[...]

10.2. Règles générales

[...]

Le gabarit et la hauteur des constructions ne doivent pas excéder :

- dans le secteur **1AUc-oap2** : RDC ou RDCS + 2niveaux + C ou RDC ou RDCS + 2niveaux + ATT + C, et 12,5 m,
- dans les secteurs **1AUc-oap3*** et **1AUc-oap4***: RDC ou RDCS + 1 niveau + C, et 9 m.

[...]

Article.13.1AU – Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

[...]

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

[...]

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans le secteur **1AUc-oap2** : 20%,
- dans les secteurs **1AUc-oap3*** et **1AUc-oap4***: 40%.

[...]

Article.2.A – Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières

[...]

Uniquement dans la zone A :

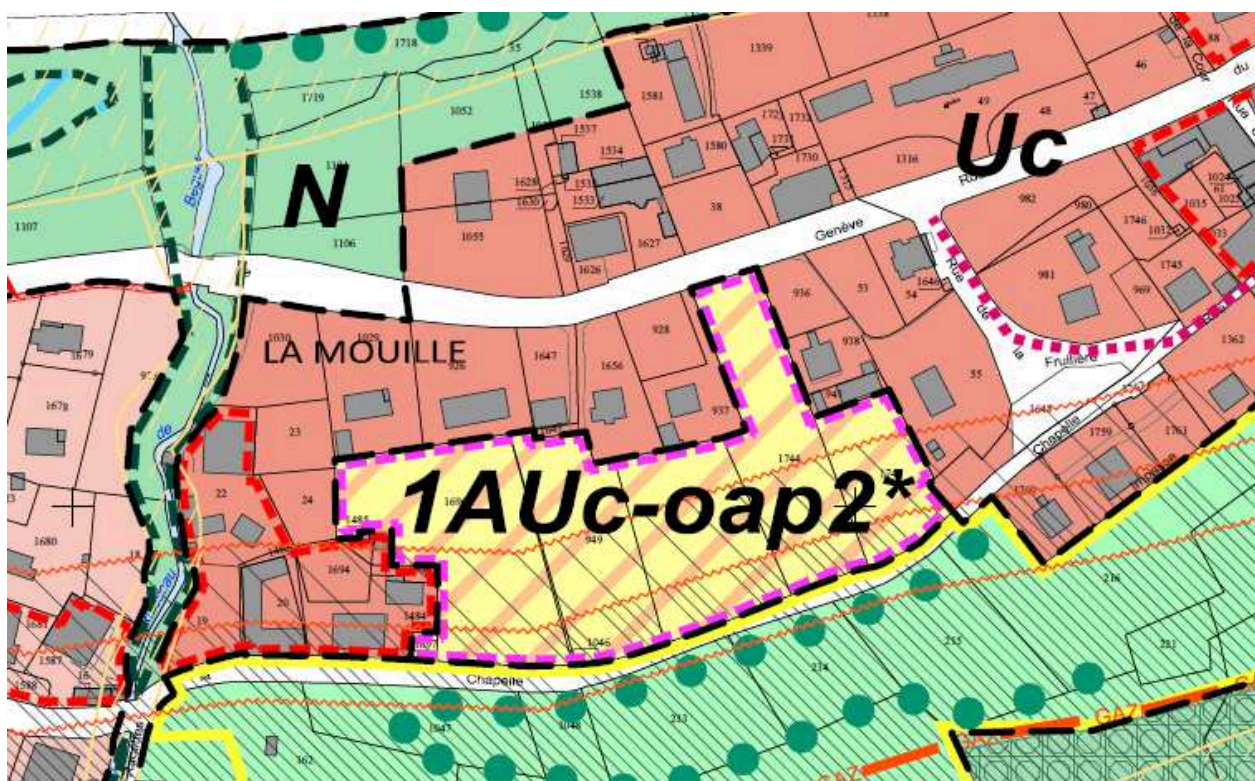
Le changement de destination du bâtiment identifié au titre de l'article **L.151.11** du CU, sous réserve :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
- que la destination projetée soit bureau, artisanat, **commerce**, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif.

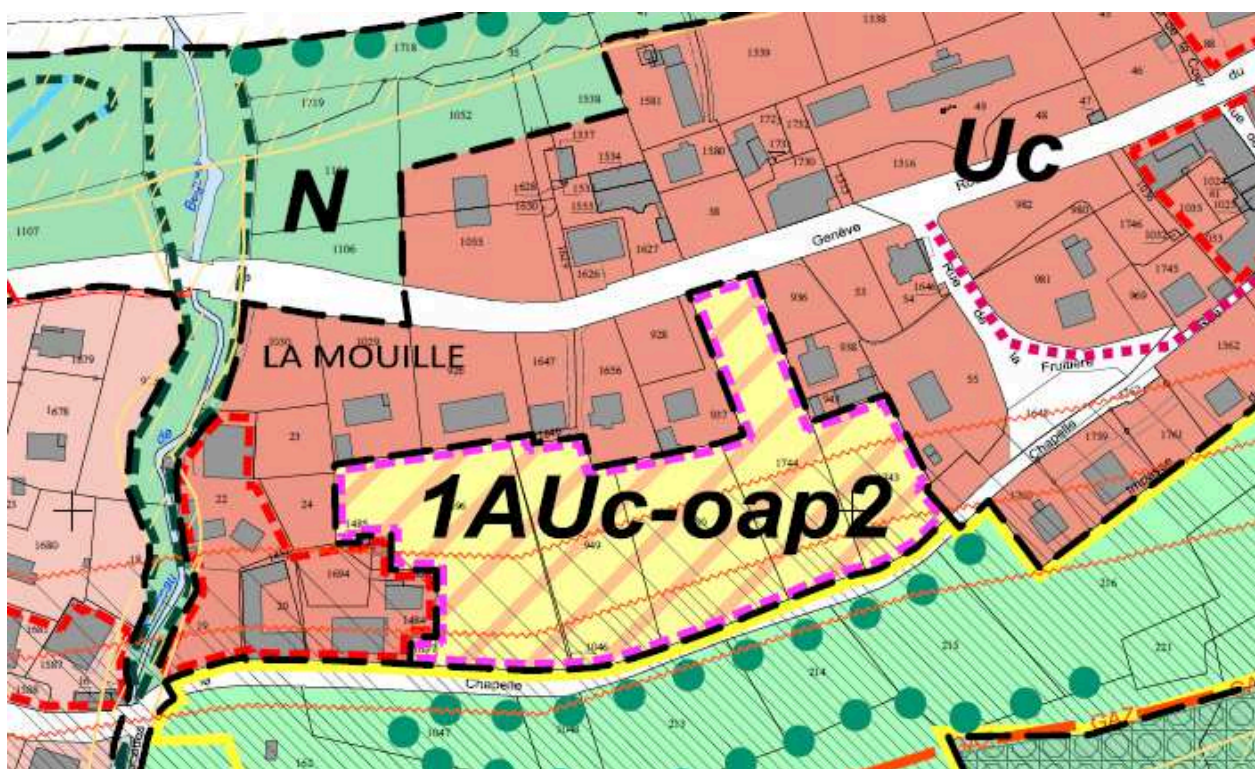
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

[...]

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU



PLU avant modification simplifiée n°1.



PLU après modification simplifiée n°1.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

VOUGY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme par le Maire
Et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2016,
approuvant la révision du POS valant élaboration du PLU de Vougy.

Le Maire,
Alain SOLLIET

PIECE N°1

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 5
1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?	p. 5
2 – La place et la portée du PLU	p. 6
3 – Le contenu du PLU	p. 7
4 – Le rapport de présentation du PLU	p. 7
1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC.....	p. 9
0 – PREAMBULE	p. 9
1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL	p. 10
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS	p. 11
2.1 - La population.....	p. 11
2.2 - Les logements.....	p. 12
2.3 - Population et logements : les principales prescriptions supra-communales.....	p. 13
2.4 - Population et logements : les enjeux pour l'avenir	p. 16
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	p. 17
3.1 - Population active résidant à Vougy.....	p. 17
3.2 - Emplois et activités économiques.....	p. 17
3.3 - L'économie : les prescriptions supra-communales.....	p. 19
3.4 - L'économie : les enjeux pour l'avenir	p. 21
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	p. 22
4.1 – Les équipements	p. 22
4.2 – Le réseau routier et les déplacements.....	p. 22
4.3 – Transports et déplacements : les enjeux pour l'avenir	p. 27
5 – ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE	p. 29
5.1 – Principes méthodologiques.....	p. 29
5.2 – Résultat de l'étude sur l'enveloppe urbaine.....	p. 29

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT..... p. 32

1 – PREAMBULE p. 32

 1.1 – Cadre réglementaire dans le contexte communal..... p. 32

 1.2 – Description de la manière dont l'assistance environnementale a été réalisée p. 32

2 – DIAGNOSTIC BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE..... p. 34

 2.1 – Les zones réglementaires et d'inventaires p. 34

 2.2 – Les milieux naturels. p. 39

 2.3 – Dynamique écologique..... p. 41

 2.4 – Conclusion..... p. 44

3 – PAYSAGE p.45

 3.1 – Situation générale..... p.45

 3.2 – Les entités paysagères..... p.45

 3.3 – Les points focaux et les espaces marquants..... p.48

 3.4 – Conclusion..... p.50

4 – RESSOURCE EN EAU..... p.53

 4.1 – Caractéristiques des masses d'eau..... p.53

 4.2 – Conclusion p.54

5 – ENERGIE..... p.55

 5.1 – Etat des lieux sur la commune p.55

 5.2 – Conclusion p.55

6 – SITES ET SOLS POLLUES..... p.57

 6.1 – Etat des lieux sur la commune p.57

 6.2 – Conclusion p.57

7 – LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES..... p.58

 7.1 – Les risques sur la commune p.58

 7.2 – Conclusion p.59

8 – QUALITE DE L'AIR ET NUISANCES SONORES..... p.63

 8.1 – La qualité de l'air sur le territoire..... p.63

 8.2 – Le bruit..... p.64

 8.3 – Conclusion p.66

9 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	p.67
10 – LA SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX DU PLU.....	p.68
3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS	p.65
0 – PREAMBULE	p.65
1 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL / LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	p.67
1.1 – Enjeux transversaux	p.67
1.2 – Pourquoi renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy au profit de son dynamisme social et de son animation... ?.....	p.69
1.3 – Pourquoi maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi... ?.....	p.69
1.4 – Pourquoi proposer un cadre environnemental et paysager de qualité ?.....	p.70
2 – MOTIF DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIF DES CHANGEMENTS APPORTES	p.77
2.1 – Les zones du PLU : les zones urbaines « U ».....	p.77
2.2 – Les zones du PLU : les zones d'urbanisation future « AU ».....	p.80
2.3 – Les zones du PLU : la zone agricole « A ».....	p.81
2.4 – Les zones du PLU : la zone naturelle « N ».....	p.83
2.5 – Bilan des surfaces des zones	p.84
2.6 – Les dispositions graphiques particulières	p.85
2.7 – Les dispositions réglementaires	p.88
2.8 – Les emplacements réservés	p.108
2.9 – Les annexes informatives	p.108
3 – LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE	p.111
4 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	p.114
4.0 – Préambule	p.114
4.1 – OAP 1 : OAP thématique	p.114
4.2 – OAP 2 : Chef-Lieu	p.114
4.3 – OAP 3 : Fond de Vougy (Partie Est)	p.115
4.4 – OAP 4 : Fond de Vougy (Partie Ouest)	p.116
5 – BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	p.117
5.1 – Sur le PADD	p.117
5.2 – Sur les capacités d'accueil.....	p.117
5.3 – Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation	p.119

5.4 – Sur l'équilibre entre les espaces p.119

4^{ème} PARTIE : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... p.121

1 – Enjeu 1 : La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques p.121

2 – Enjeu 2 : Le confortement et la lisibilité des enveloppes urbaines et la qualification des marges paysagères p.125

3 – Enjeu 3 : L'organisation du territoire pour le développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et les économies d'énergies..... p.127

4 – Autres enjeux environnementaux pris en compte dans le projet p.129

5 – L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique p.130

5^{ème} PARTIE : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU p.132

0 – Préambule p.132

1 – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan p.132

PREAMBULE

1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?

1.1. RAPPEL HISTORIQUE

En 1992, il y a presque vingt ans, la commune de Vougy s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols. Celui-ci a été modifié six fois entre 1995 et 2007.

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS), mais ce document de 1992 apparaît aujourd'hui inadapté.

En effet, depuis 1990, une profusion de lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole...). Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, la plus importante et la plus récente de ces lois est la **loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi SRU)** du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi SRU allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

La **loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2, adoptée le 12 juillet 2010 a fixé, quant à elle, de grandes objectifs en matière d'énergie, d'habitat et de transport dans un souci de préservation de l'environnement et du climat.

Puis, le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT) Faucigny-Glières a été lancé et approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18 mai 2011. Ce document d'orientation et de mise en cohérence de l'aménagement du territoire de Faucigny-Glières s'inscrit dans une perspective d'une quinzaine d'années.

Il implique, pour le PLU de Vougy, une obligation de compatibilité.

Le Conseil Municipal de Vougy a donc prescrit, par une délibération en date du 13 avril 2010, **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles R. 123-15 et suivants du Code l'Urbanisme, en mettant en avant les objectifs suivants :

- La vie et l'animation du village à conforter, par le développement des logements, des services à la population, des équipements et l'armature des espaces publics.
- Le développement économique à soutenir, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG) en la matière.
- La diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer.
- L'activité agricole à maintenir, tout en prenant en compte le développement démographique et économique de la commune.
- La protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT de la CCFG en la matière.
- Un cadre bâti et paysager à améliorer au profit de la qualité de vie des habitants

1.2. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Conformément à la loi SRU et à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation :

- Mise à disposition en mairie de documents d'information sur la révision du PLU, au fur et à mesure des études et de la procédure.

- Ouverture d'un registre de recueil des avis et observations.
- Informations dans le Bulletin municipal.
- Diffusion de lettres d'information spécifiques à l'élaboration du PLU :
 - sur la procédure et les objectifs (lettre 1), en avril 2010.
 - sur la synthèse du diagnostic et les enjeux (lettre 2), en janvier 2011.
 - sur le PADD (lettre n°3) et sa traduction réglementaire, en octobre 2013.
- Organisation de réunions publiques :
 - sur la synthèse du diagnostic et les enjeux, en février 2011.
 - sur le PADD et sa traduction réglementaire, en octobre 2013.

2 – La place et la portée du PLU

La loi SRU, complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi UH du 02 juillet 2003, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.
- Il constitue **un cadre de cohérence** pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU **précise le droit des sols** et permet d'exprimer le projet de la commune **sur l'intégralité de son territoire**.

Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté : ZAC.

Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

- Véritable plan d'urbanisme, le PLU **est un document à la fois stratégique et opérationnel**, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

- Plus lisible pour les citoyens, **il facilite la concertation à laquelle il est soumis**.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

- **Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme** : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales, et la protection des espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

- **Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux**.

Le cas échéant, le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme supra communaux, s'effectue dans les conditions suivantes, définies par l'article **L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme** :

- si la commune est couverte par un schéma de cohérence territorial (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), si elle existe.
- le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), si ces documents existent.

- en outre, le plan local d'urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 123-2 du Code de l'urbanisme).

3 – Le contenu du PLU

Article L. 123-1 :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...).

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. (...).

Article R. 123-1 :

"Le Plan Local d'urbanisme, après un rapport de présentation comprend, le projet d'aménagement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes (...)"

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

4 – Le rapport de présentation du PLU

Selon l'article R. 123-2 du CU, le rapport de présentation du PLU :

"Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés".

Le rapport de présentation constitue donc :

- le document explicatif de l'analyse du territoire intercommunal et de la politique d'aménagement du territoire retenue.
- le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC

0 – PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic...

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances...

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
- dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

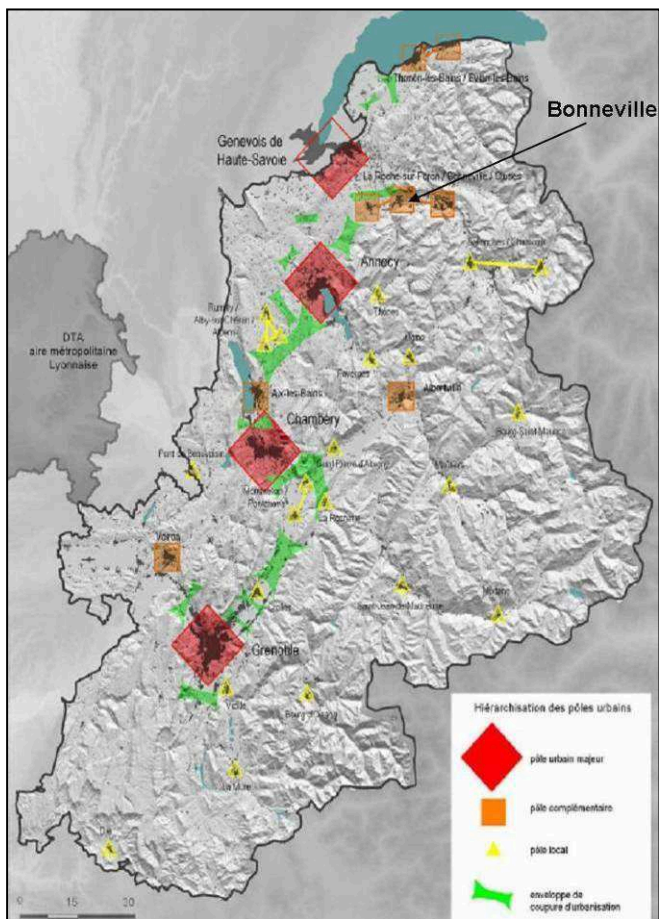
Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :

- objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

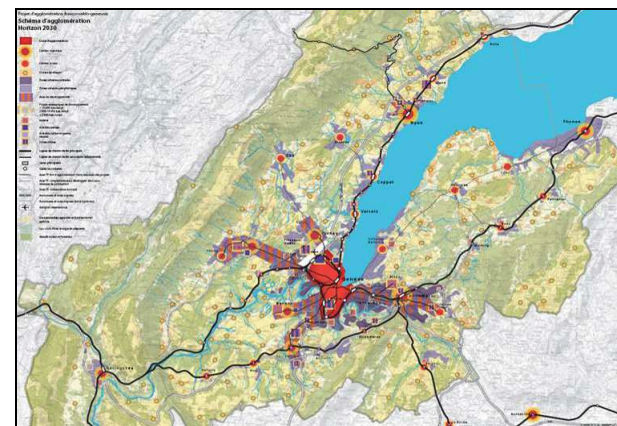
1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

▪ Un territoire qui s'organise

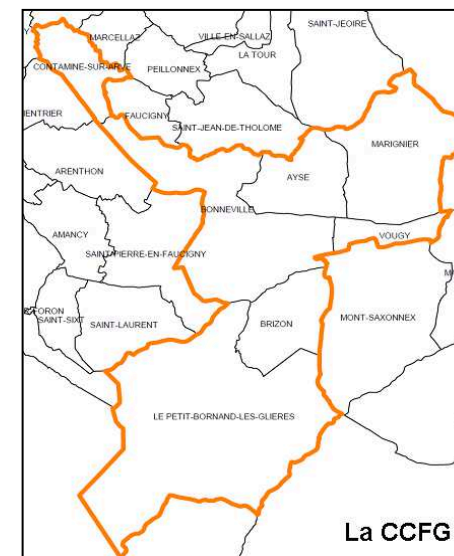
- A travers le projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord, qui identifie le secteur de Bonneville, comme "pôle complémentaire", apte à structurer le territoire, à l'échelle départementale et du système urbain des Alpes du nord.



- A l'échelle de l'Agglomération Franco-Valdo-Genevoise et du Département, avec un projet de Schéma d'agglomération.



- A l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec l'approbation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur le périmètre communautaire, au regard duquel le futur PLU de Vougy devra être cohérent et compatible.



2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

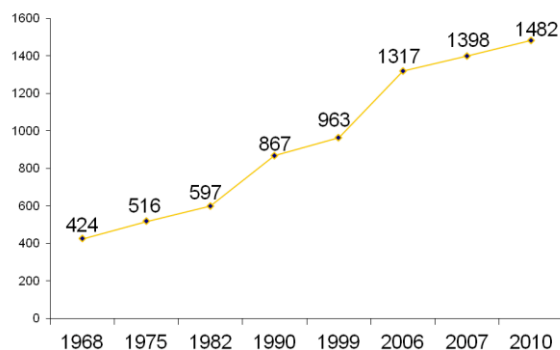
2.1 LA POPULATION : PROFIL ET STRUCTURE

La croissance démographique

Elle s'est accélérée ces dernières années, avec un taux de croissance de +4% par an entre 99-10. Un taux qui est nettement supérieur à celui de la CCFG (1.95%/an entre 99 et 07).

La croissance démographique est alimentée à 73% par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

Evolution de la population communale de 1968 à 2010



Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,9	+2,1	+4,8	+1,2	+4,0
due au solde naturel en %	+0,4	+0,1	+0,7	+0,3	+1,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,4	+2,0	+4,1	+0,9	+2,9
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	14,8
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,8	4,2

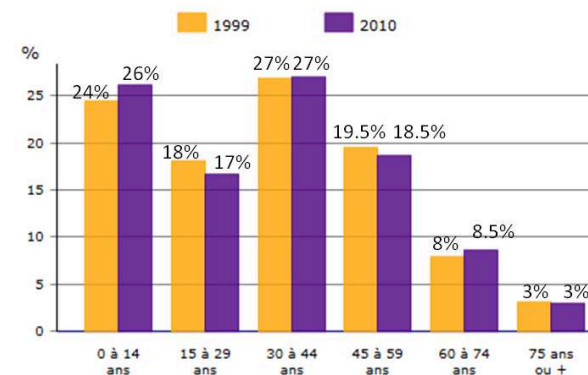
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

Une population qui a tendance à "rajeunir"

La part des "- de 44 ans" est passée de 69 à 70% entre 99 et 2010 et celle des "+ de 45 ans", de 30.5 à 30%.

L'indice de jeunesse (-19ans/+60ans) est passé, quant à lui, de 2.7 à 2.9, entre 99 et 2010.

Age de la population



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La taille moyenne des ménages

Elle est élevée et en hausse par rapport au dernier recensement (99 : 2.8 / 2010 : 3), ce qui est la caractéristique d'une population familiale (jeunes couples). Elle est supérieure aux moyennes de la CCFG (2.5 en 2006) et du département (2.3 en 2010).

En 2012, la taille des ménages est redescendue à 2,7.

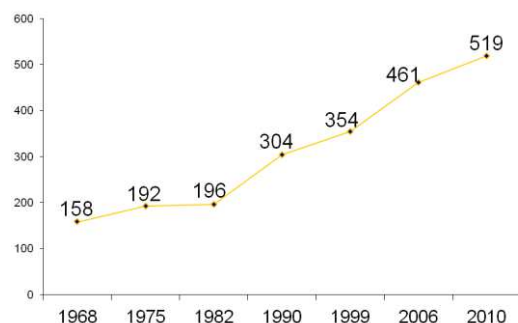
2.2 LES LOGEMENTS : PROFIL ET STRUCTURE

- **Un parc de logements essentiellement constitué de résidences principales**

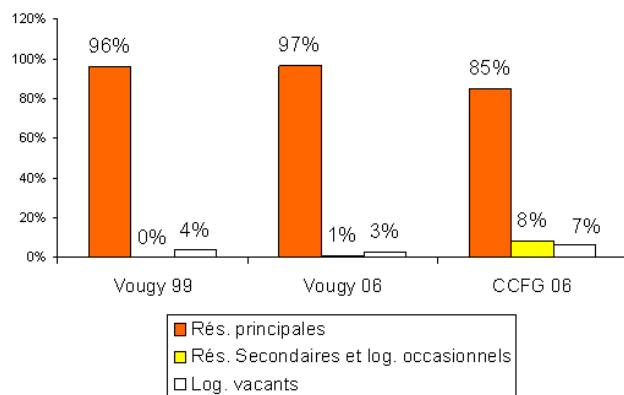
Celui-ci a plus que triplé en 42 ans. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires est insignifiant (4 en 2010).

Quant à la part de logements vacants, elle est trop faible pour assurer la fluidité du parcours résidentiel (13 en 2010).

Evolution du parc de logements de Vougy



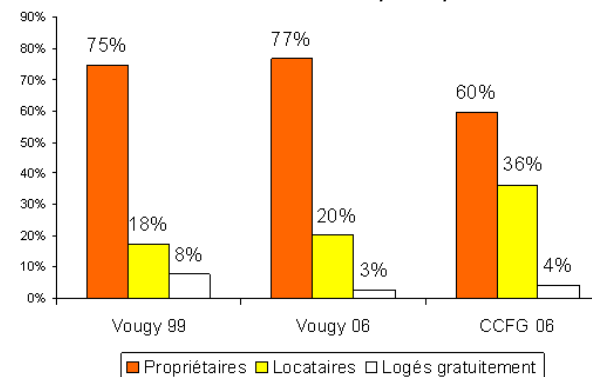
Evolution de la structure du parc de logements par catégorie



En 2010, la structure du parc de logements par catégorie est identique à celle de 2006.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires. En 2010, le statut des RP est identique à celui de 2006.

Statut des résidences principales

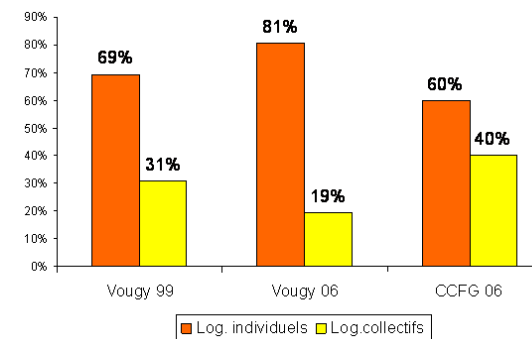


Le parc de logements locatif aidé comptait 71 logements en 2009, soit :

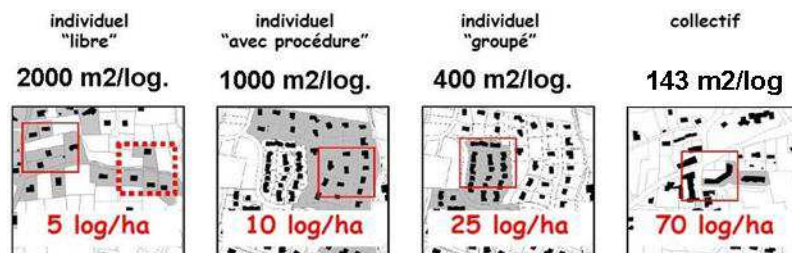
- 15% du parc des résidences principales de la commune,
- 5% du parc des logements locatifs aidés de la CCFG.

- **Une part de logements collectifs relativement faible et en diminution (- 12 points).** En 2010, la structure du parc de logements par type est identique à celle de 2006.

Evolution de la structure du parc de logements par type

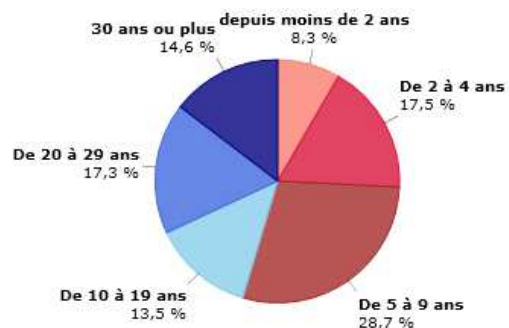


Les choix en matière d'habitat ne sont pas neutres : la réalisation de logements collectifs constitue un mode de développement plus économe en espace, et également, moins coûteux pour la collectivité.



- **Une prédominance des logements de grande taille :** 78% des résidences principales ont "4 pièces ou plus" en 2010 : une part qui est en augmentation de 5 points, par rapport à 1999 (73%).
- **Ancienneté d'emménagement des ménages :** 54.5% des ménages ont leurs résidences principales à Vougy, depuis moins de 10 ans.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

2.3 LA POPULATION ET LES LOGEMENTS : PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

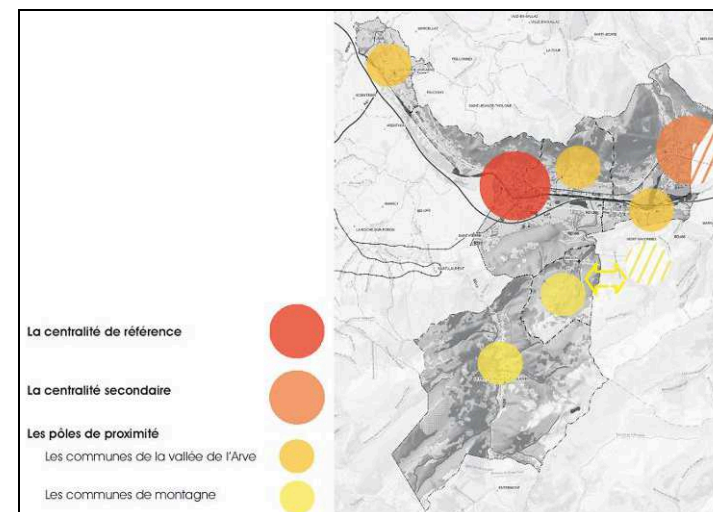
▪ L'article L. 121.1* du Code de l'Urbanisme

Ce dernier impose :

- Un principe général d'équilibre entre développement et préservation,
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat,
- "La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature".

▪ Le SCOT de la CCFG

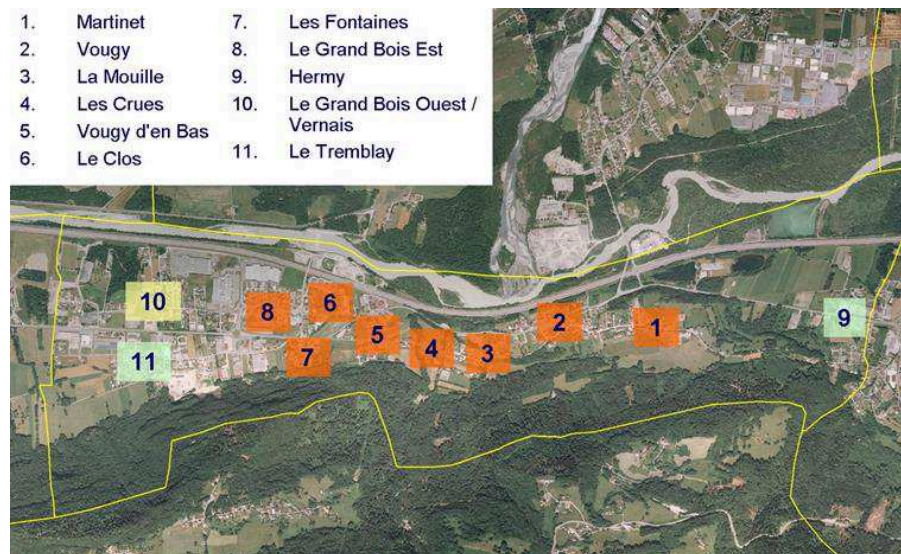
Au sein de l'armature urbaine de la CCFG, Vougy est une "commune de la vallée de l'Arve", identifiée comme "pôle de proximité".



- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 2%/an.
- Vougy pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (soit en moyenne de l'ordre de 21 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements (pour les nouvelles constructions) qui est la suivante : 40% de collectif, 40% d'intermédiaire, et 20% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- Il est demandé d'identifier et d'évaluer les potentialités de densification et de restructuration des espaces urbanisés existants avant de définir de nouvelles zones d'urbanisation future.
- Une production de logement locatif aidé fixée à 20% à l'échelle de la CCFG, et à échéance du SCOT. Cet objectif global sera décliné à l'échelle de temps des PLH successifs (durée : 6 ans) pour définir plus précisément les orientations des communes.

▪ Les orientations du SCOT pour Vougy

- **Un développement préférentiel de l'urbanisation aux lieudits :** Martinet (dans la limite de la préservation de la fonctionnalité du corridor écologique limitrophe), Vougy, La Mouille, Les Crues, Vougy d'en Bas, Le Clos, Les Fontaines, Le Grand Bois Est.
- **Un développement secondaire de l'urbanisation aux lieudits :** Le Grand Bois Ouest, Le Tremblay, Vernais.
- **Un confortement modéré des hameaux et groupements de constructions suivants,** et en tout état de cause, dans les limites des sensibilités agricoles, naturelles et paysagères présentes dans le secteur, et les limites des possibilités des équipements de desserte : Hermy.



Secteur cité dans le cadre du...

- Orange "Développement préférentiel de l'urbanisation"
- Yellow "Développement secondaire de l'urbanisation"
- Green "Confortement modéré des hameaux et groupements de constructions"

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**, approuvé en décembre 2010, fixe un objectif de réalisation d'environ 79 logements aidés pour Vougy, à échéance du SCOT, soit 15 ans.

Depuis le début du PLH (et du SCOT), ont été autorisés à Vougy :

- 15 logements individuels et 2 logements groupés entre 2011 et 2013 (aucun logement aidé).
- 5 logements individuels en 2014 (aucun logement aidé).

La commune doit donc poursuivre les efforts engagée pour la production et la diversification du logement.

▪ **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage**

Le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017 permet de répondre aux différents besoins exprimés en matière d'aires de grand passage, d'aires d'accueil, d'habitat adapté, mis en évidence lors de l'évaluation du premier schéma 2003-2009, et lors du diagnostic de la situation actuelle.

Il énonce 5 grands principes pour répondre aux besoins :

- Principe n° 1 - Elaborer un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
- Principe n° 2 - Organiser l'accueil par territoire et assurer une coordination départementale.
- Principe n° 3 - Respecter la mobilité et favoriser l'accès aux services de voyageurs.
- Principe n° 4 - Privilégier les aires de grand passage fixes aux aires tournantes.
- Principe n° 5 - Maintenir une contribution des communes ou territoires qui n'ont pas réalisé les aires prévues au précédent schéma.

La CCFG se doit de créer 35 places en aires d'accueil. La gestion de ces aires d'accueil est mise en œuvre à l'échelle de la CCFG.

2.4 POPULATION, LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS : LES ENJEUX POUR L'AVENIR

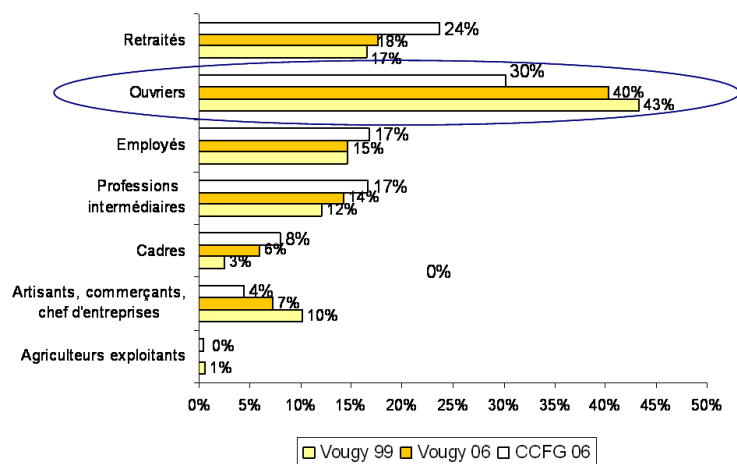
- **Déterminer les perspectives d'évolution démographique souhaitables pour Vougy en tenant compte des prescriptions du SCOT, mais aussi, des contraintes et des sensibilités propres à la commune.**
- **Œuvrer pour un équilibre durable de la population (tant au niveau social que générationnel) en agissant sur la structure et l'offre de logements.**
 - ↳ Renforcer la production de logements collectifs, intermédiaires et de logements aidés.
- **Structurer et maîtriser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les orientations du SCOT pour définir des priorités en termes de répartition spatiale pour un bon fonctionnement (notamment, en termes de transports et de proximité des services).**
 - ↳ Valoriser les espaces stratégiques encore disponibles au centre de la commune.
- **Favoriser la production de logements qui intègrent les préoccupations environnementales (mise en œuvre des énergies renouvelables, gestion de l'eau et des déchets).**

3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 POPULATION ACTIVE RESIDANT A VOUGY

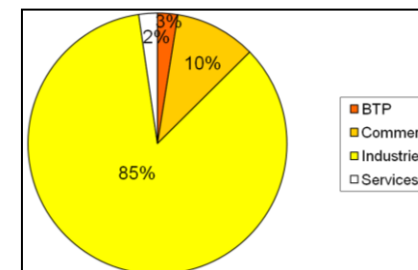
- **Un taux d'activité en augmentation** : en 2010, 79.7% des "15-64 ans" se déclaraient "travaillant" ou "chômeur" (ils étaient 76.3% en 99).
- **Un taux d'emploi en augmentation** : en 2010, 73.6% des "15-64 ans" avaient un emploi (ils étaient 72% en 99).
- **Un taux de chômage en augmentation** : il est passé de 5.6 à 7.7% entre 99 et 2010.
- **Des actifs appartenant majoritairement à la catégorie "Ouvriers"**

Evolution des CSP des actifs résidents à Vougy ou au sein de la CCFG



3.2 EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Une progression du nombre d'emplois sur la commune** : 1211 emplois recensés en 2010 contre 875 en 1999, soit une augmentation de 38.4%. Toutefois, le ratio emploi/actif est en légère baisse : de 1.8 en 99, il est de 1.6 en 2010 (soit, un peu plus d'1 emploi pour 1 actif vivant sur la commune), du fait de l'augmentation simultanée du nombre d'actifs.
- **110 établissements recensés en 2011, principalement dans l'industrie (présence de plusieurs grosses entreprises) et surtout le commerce.**



Répartition des postes salariés par secteurs d'activités en 2011 (hors agriculture)

- **Le secteur industriel reste le plus grand pourvoyeur d'emplois sur la commune (85%).**

- **La présence de deux zones d'activités économiques, mais plus de foncier disponible dans ces zones :**

- La zone des Grands Bois.
- La ZI de la Praz, à vocation d'activités de production / services.

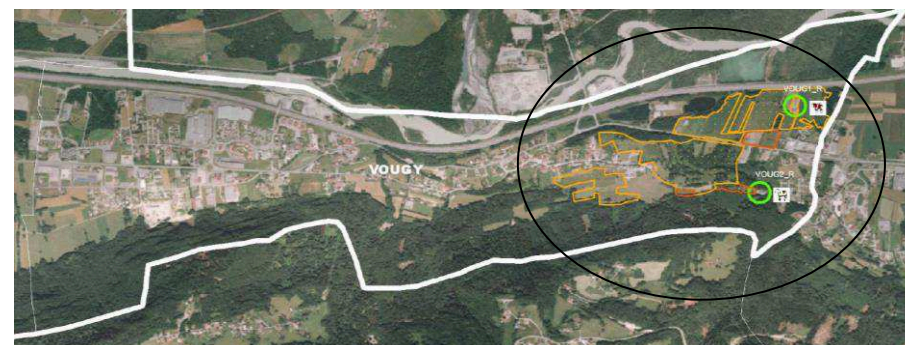
- **A noter, la commune dispose de peu de commerces et services de proximité.**

- **Le tourisme : un secteur d'activités économiquement peu significatif pour la commune.**

- Ont été recensés 24 lits en 2009 (20 en hôtellerie et 4 en meublés), 3 restaurants et 1 snack.

- **Une activité agricole encore dynamique, mais sous pression**

- Deux exploitations agricoles pérennes, soumises au règlement Sanitaire Départementale : une Société Civile d'Exploitation Agricole, et un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
- L'agriculture est orientée exclusivement vers la production de lait.
- 76 vaches laitières (VL) et 150 génisses ont été recensées. Ces exploitations totalisent 174 "Unité Gros Bétail".
- La surface agricole utile est de 394 hectares.
- Les personnes travaillant dans ces exploitations représentent 4 "Unité de Travail Humaine".
- Les pâtures présentes sur le territoire communal sont insuffisantes pour satisfaire aux besoins des VL. L'été, les vaches sont en alpage sur la commune du Reposoir ou du Grand-Bornand.
- Aujourd'hui, les VL d'une des exploitations restent même toute l'année au Grand-Bornand. Le site de Vougy accueille seulement les génisses laitières durant l'hiver. Mais, cette situation est "transitoire" : les associés souhaitent construire un bâtiment vaches laitières avec salle de fabrication sur Vougy, ou à proximité.
- Vougy est incluse dans les zones AOC Reblochon, AOC Abondance, IGP Tomme et Emmental de Savoie.



LEGENDE

SIEGES : PERENNITE - REPRENABILITE

○ Pérenne + étiquette associée : eacarto_R : RSD

FONCTION DES PARCELLES

▨ Pâture laitière (< 1 km du siège d'exploitation)

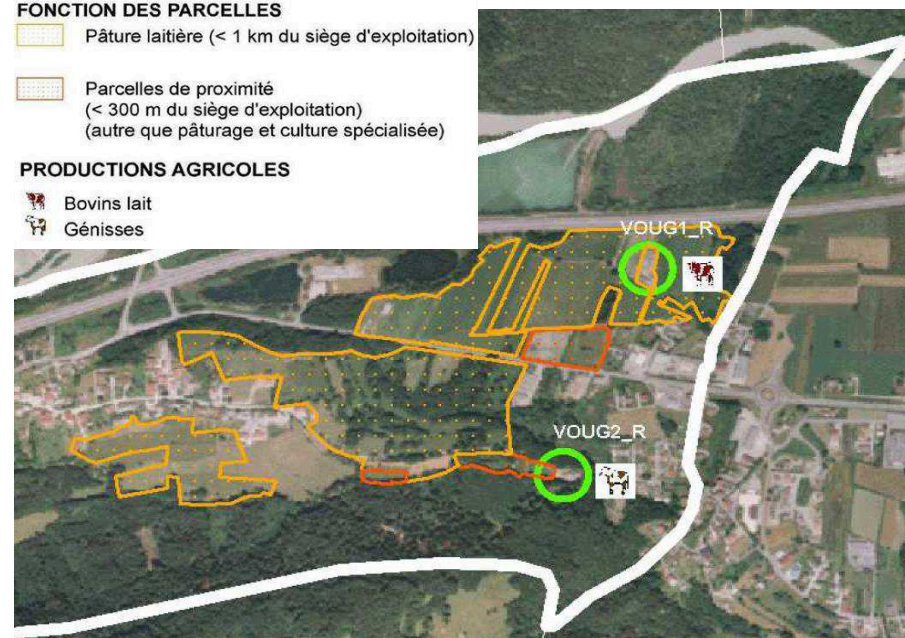
▨ Parcelles de proximité (< 300 m du siège d'exploitation) (autre que pâturage et culture spécialisée)

PRODUCTIONS AGRICOLES

🐄 Bovins lait

🐄 Génisses

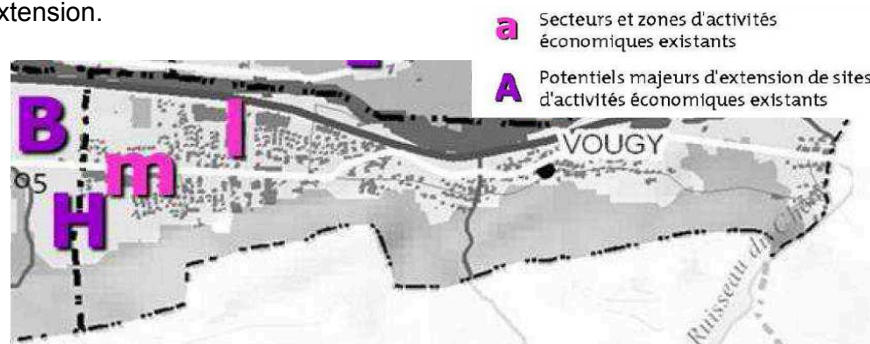
Zoom



3.3 ECONOMIE : PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

Le SCOT

Il localise les secteurs et zones d'activités économiques existants, ou en extension.



Zones existantes :

COMMUNES	LOCALISATION	PRINCIPES DE VOCATION DOMINANTE	SURFACES
VOUGY ET BONNEVILLE	Espaces compris entre les secteurs urbanisés existants de Vougy et le ruisseau le Bronze, sur Bonneville, au NORD de la RD 1205. Lieudit l'Isle-(Bonneville).	Activités de production / services	Environ 21 ha

Possibilité d'extension retenue par le SCOT sur Vougy :

RESERVE A PLUS LONG TERME			
	LOCALISATION	PRINCIPES DE VOCATION DOMINANTE	SURFACES
VOUGY ET BONNEVILLE	H. Espaces compris entre les secteurs urbanisés existants de Vougy et le ruisseau le Bronze, sur Bonneville, au Sud de la RD 1205. Lieudits : La fin de la Praz et Le Golliat (Vougy) ; La Prat, Vers le Bronze (Bonneville).	Activités de production / services. Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que suite à une révision du SCOT. Néanmoins, dans une vision à plus long terme, les DUL concernés devront préserver la capacité de ces espaces à muter vers une vocation d'accueil d'activités économiques	ENVIRON 26 HA

Le SCOT demande une optimisation de la consommation d'espace.

En conséquence, l'aménagement et les règles applicables au sein du futur PLU devront permettre de tendre en moyenne sur les zones vers :

- 35 emplois à l'hectare pour les zones à dominante d'industrie et d'artisanat.

Avec :

- Des Coefficients d'Emprise au Sol égaux ou supérieur à 0,50.
- Une mutualisation du stationnement automobile.
- Pour les activités pour lesquelles cela est envisageable, des constructions en étages incluant le stationnement en rez-de-chaussée.

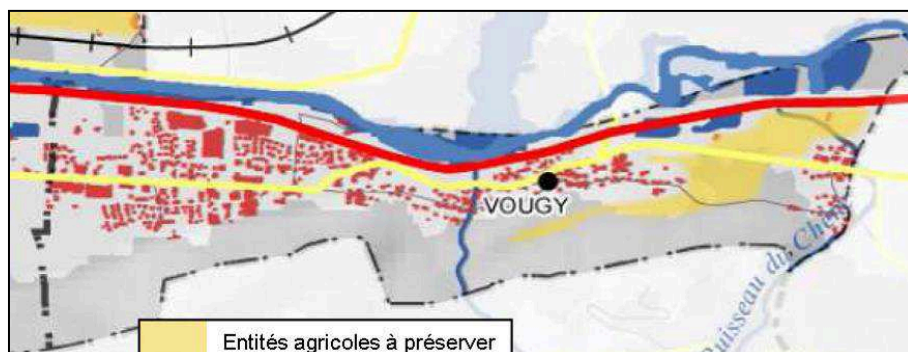
Ces objectifs pourront cependant être revus à la baisse, en cas de :

- Limitation de l'optimisation de l'usage des sols au regard de contraintes techniques, fonctionnelles ou paysagères.
- Diversification de l'usage des zones vers l'accueil d'équipements compatibles avec leur vocation.

De même, des dispositions réglementaires adaptées à l'optimisation des zones d'activités existantes sont attendues au sein du futur PLU.

En outre et de manière générale, le futur PLU devra encourager la mixité au sein du tissu urbain, entre l'habitat et les activités économiques compatibles avec celui-ci.

Enfin, le SCOT localise les entités à vocation agricole dominante.



Au sein des "espaces agricoles à préserver" identifiés sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation agricole ou liées à la diversification de cette activité (agro-tourisme).
- L'extension mesurée des bâtiments préexistants et le comblement des "dents creuses" au sein de secteurs déjà urbanisés, tels qu'ils seront définis dans les DUL au regard de la problématique de la consommation de l'espace), le confortement modéré des hameaux et groupements de constructions identifiés dans le volet "armature urbaine et structuration des centres" du DOG, ainsi que les extensions limitées de l'urbanisation dans un objectif de réparation paysagère (amélioration de la lecture des limites des espaces urbanisés et de la compacité des secteurs concernés).
- Les travaux publics de nature à restituer l'usage agricole des sites après travaux (ex : remblaiements).
- Les infrastructures et équipements d'intérêt général ou liés à l'exploitation de la forêt, sous réserve qu'ils soient adaptés et compatibles avec la pérennité des activités agricoles des secteurs concernés.

En outre, le futur PLU devra :

- Identifier les sièges d'exploitation concernés.
- Maintenir un cône d'ouverture de l'ordre de 120° vers la zone exploitée.
- Préserver les espaces agricoles de proximité.
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Retenir, le cas échéant, des secteurs agricoles au sein desquels les constructions de toute nature, y compris agricoles, sont interdites.

3.4 ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS : ENJEUX POUR L'AVENIR

- **Soutenir le renforcement de l'économie locale, en :**
 - Confirmant la vocation économique des ZA présentes sur le territoire communal.
 - Œuvrant pour le maintien et le développement des commerces et des services à la population.
 - ↳ Mener une réflexion afin de développer une certaine dynamique au centre dans le but de mieux satisfaire à terme aux besoins de la population résidente, en termes de commerces et de services de proximité.
 - Permettant une mixité des fonctions entre habitat et activités non nuisantes.

- **Maintenir l'activité agricole en prenant en compte les conditions du bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes.**

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS, ET ASSOCIATIONS

Ci-après la liste des équipements présents sur la commune :

- **Equipements divers :**
 - Mairie, Chapelle, Cimetière, Agence Postale.
 - Salle polyvalente des Vernays (300 pers.) et l'ancienne maternelle (60 pers.).
 - Déchetterie intercommunale.
 - Un centre de première intervention.
 - Un centre de jour pour l'accueil de personnes touchées par la maladie d'Alzheimer).
- **Equipements scolaires :**
 - Un groupe scolaire (8 classes de maternelle et primaire).
 - Potentiel de classes supplémentaires par réaménagement de l'école primaire. De plus, il existe une capacité d'accueil d'élèves supplémentaires dans les classes de maternelle.
- **Lieux / Equipements sportifs et de loisirs :**
 - Stade (terrains de sports).
 - Cours de tennis.
 - Boulodrome (qui pourrait faire l'objet d'un déplacement).
 - Ateliers municipaux.
 - Skate parc, City stade.
- **La présence d'un petit tissu associatif**, avec une quinzaine d'associations recensées.

4.2 LE RESEAU ROUTIER ET LES DEPLACEMENTS

- **La mobilité** : une problématique importante, qui s'inscrit dans un cadre géographique large.

	2010	%	1999	%
Ensemble	730	100,0	468	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	159	21,7	119	25,4
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	571	78,3	349	74,6
<i>située dans le département de résidence</i>	502	68,8	325	69,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	2	0,3	5	1,1
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	3	0,4	2	0,4
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	64	8,7	17	3,6
<i>Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales</i>				

Lieu de travail des actifs occupés résidents à Vougy

Des besoins croissants en mobilité liés :

- A la généralisation d'un mode de vie "urbain", induisant notamment des déplacements individuels motorisés de plus en plus nombreux :
 - en 99, 48% des ménages de Vougy avaient deux voitures, ils sont 61% en 2010, soit une augmentation de 64%.
- Au fait que plus de 78% des actifs occupés de Vougy travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence et, principalement, dans la vallée de l'Arve, mais aussi à Genève :
 - le nombre de frontaliers a augmenté de manière significative, passant de 11 à 66, entre 1999 et 2008.
- **Un thème majeur de l'aménagement :**
 - Des impacts sur l'urbanisation, l'économie, l'environnement, les paysages...
 - Des coûts de plus en plus importants pour la collectivité.

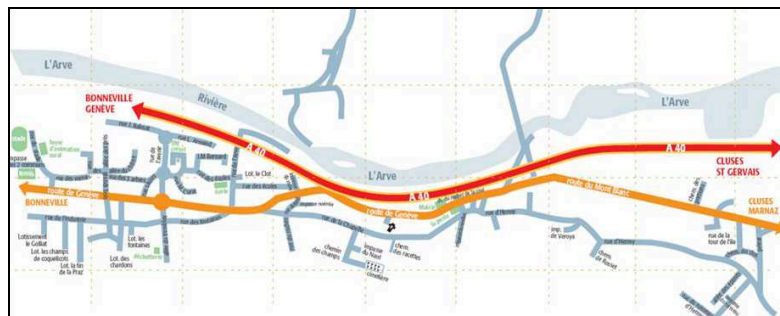
▪ **Deux axes principaux, classés "Voies à grande circulation", traversent la commune selon un axe Est / ouest**

- L'A 40 : un axe structurant à l'échelle régionale, qui permet de relier Genève à St-Gervais. Mais, la commune de Vougy ne possède pas d'échangeur sur son territoire (les demi-échangeurs les plus proches étant à Bonneville ou à Cluses).
- La RD1205 (route de Genève / route de Mt-Blanc) : une voie structurante à l'échelle départementale, qui permet de relier Annemasse à Sallanches.

Cette voie est une véritable "colonne vertébrale" autour de laquelle s'est historiquement développé l'essentiel de l'urbanisation de la commune.

- une étude portant sur la restructuration urbaine de la traversée de Vougy a récemment été réalisée.

Ces deux axes sont concernés par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dont la disposition générale est la suivante (des dérogations sont possibles sous conditions) : *"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation"*.



- **Un réseau secondaire constitué de voies communales**, qui ont principalement une fonction de desserte des zones habitées ou de zones économiques.

▪ **Un trafic en hausse sur l'A40 et la RD1205**

Tronçon de voirie concerné	Trafic journalier 2000*	Trafic journalier 2006*	Evolution 2000/2006	% P.L. 2006
A40 entre Bonneville et Cluses	16 600	23 808	+ 43%*	11%
RD1205 entre Bonneville et Cluses	12 500	14 315	+ 14.5%	8%

* Moyenne Journalière Annuelle

*Augmentation sensible du trafic probablement dû à la fermeture provisoire du tunnel du Fréjus

Actualisation des données (2012) sur tronçons de voiries identiques :

- A40, la MJA est de 25 951 véhicules : un trafic toujours en hausse...
- RD1205, la MJA est de 14 059 véhicules : le trafic reste stable...
- Le % PL a légèrement diminué : il est de 7%, en 2012.

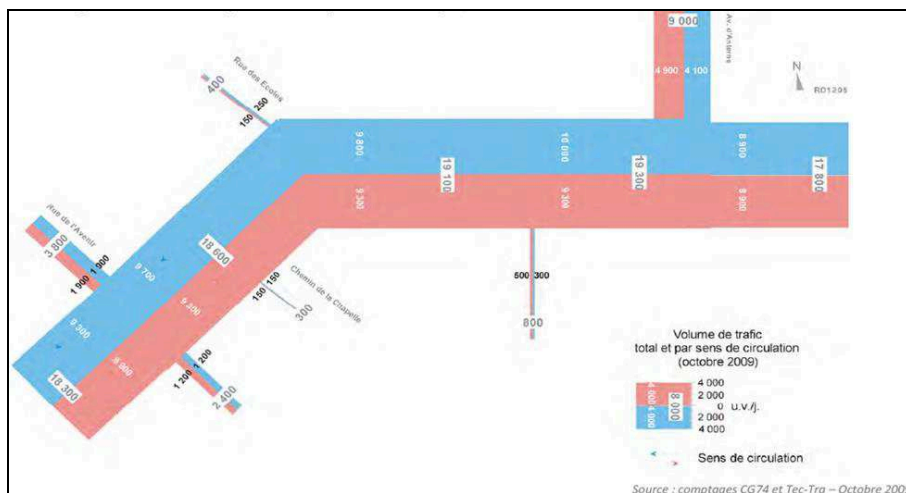
▪ **L'A40 et la RD1205 sont concernées par différents types de trafic :**

- Un trafic "d'échange", notamment avec Bonneville ou Cluses, pour les achats, les démarches administratives, les visites (hôpital...), les études, les loisirs...
- Un trafic de transit de différentes natures :
 - transit lié aux déplacements domicile / travail depuis ou vers d'autres secteurs du Département (aires urbaines d'Annecy, Cluses ou Annemasse, Suisse).
 - transit constitué par les flux en direction des stations de ski, via l'autoroute.
 - transit routier international en provenance ou en direction de la Suisse, ou de l'Italie.

- **La commune a procédé récemment à des aménagements et à la sécurisation de sa traversée** (réalisation de trottoirs).

Zoom sur le trafic de la RD 1205 :

Sur la base des comptages manuels directionnels et des comptages automatiques du Conseil Général, il a été calculé le diagramme d'écoulement journalier d'un jour ouvrable moyen :



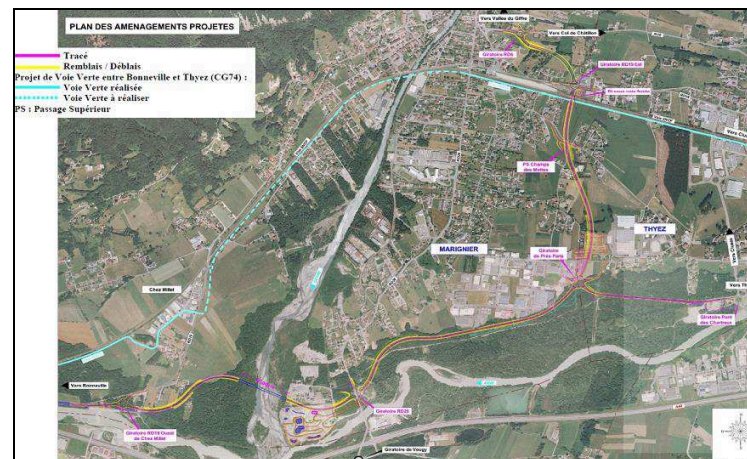
De cette analyse, il ressort que :

- 19 300 u.v./j.1 empruntent la RD 1205, au droit de la Mairie.
- sur la RD 1205, les sens de circulation sont relativement équilibrés, avec une légère supériorité pour le sens Est-Ouest.
- les principales voies sécantes sont : l'avenue d'Anterne, avec 9 000 u.v./j. et les rues de l'Avenir et des Fontaines, avec respectivement 3 800 et 2 400 u.v./j. Les autres voies sécantes sont empruntées par moins de 900 u.v./j.

Aujourd'hui, la RD 1205 représente l'itinéraire le plus compétitif au regard de la distance parcourue, des vitesses moyennes pratiquées, des temps de parcours et du coût pour rejoindre Bonneville à Cluses.

Le projet de contournement des communes de Marignier et de Thyez devrait permettre de dévier de la RD 1205 les flux de transit qui traversent actuellement la commune de Vougy.

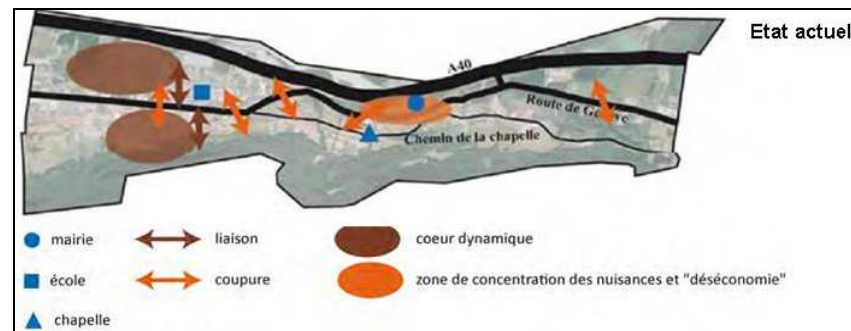
Ce nouvel itinéraire pourrait également remplacer l'itinéraire existant, à savoir la RD 1205, comme voie à grande circulation et itinéraire pour les convois exceptionnels, ce qui permettrait à la commune de Vougy de procéder à des aménagements et à la sécurisation de sa traverse.



Projet de contournement des communes de Marignier et de Thyez

La problématique de la RD 1205

- Constats :
 - une voie qui coupe physiquement la commune en deux, source de nuisances importantes et très accidentogène.
 - des flux conséquents qui portent atteinte à la qualité de vie, et à l'attractivité de la commune.



- Suite à la réalisation d'un diagnostic établi dans le cadre de l'étude en cours, portant sur la restructuration urbaine de cette voie, plusieurs objectifs ont été dégagés :
 - supprimer (ou à minima dévier) le trafic de transit du cœur de la commune.
 - améliorer l'image urbaine de la RD 1205.
 - traiter les points dangereux sur la RD 1205.
 - supprimer la coupure du territoire communal induite par la RD 1205.
 - connecter les principaux cheminements piétons pour réaliser une trame piétonne attractive et sécurisée.
 - créer un réseau d'itinéraires cyclables, permettant de relier les principaux pôles générateurs de déplacements, et le relier efficacement au réseau d'agglomération.

Plusieurs scénarii vont être prochainement présentés à la commune.

▪ **Le stationnement : une offre plutôt satisfaisante**

- L'offre publique totale est d'environ 326 places de stationnement sur le domaine public.

Offre	Localisation	Exploitation
128	secteur école (parc+voirie)	gratuit - illimité dans le temps
77	salle des fêtes (parc)	gratuit - contrôle d'accès (portail)
21	stade (voirie)	gratuit - illimité dans le temps
env.60	rue des Fontaines et voie sécantes (voirie)	gratuit - illimité dans le temps
25	Place des Anciens Cbt (parc)	gratuit - illimité dans le temps
3	Chapelle (parc)	gratuit - illimité dans le temps
12	Parc des Champs (parc)	gratuit - limité à 15h

- L'offre privée semble satisfaire la demande de stationnement des employés.

▪ **Les transports en commun**

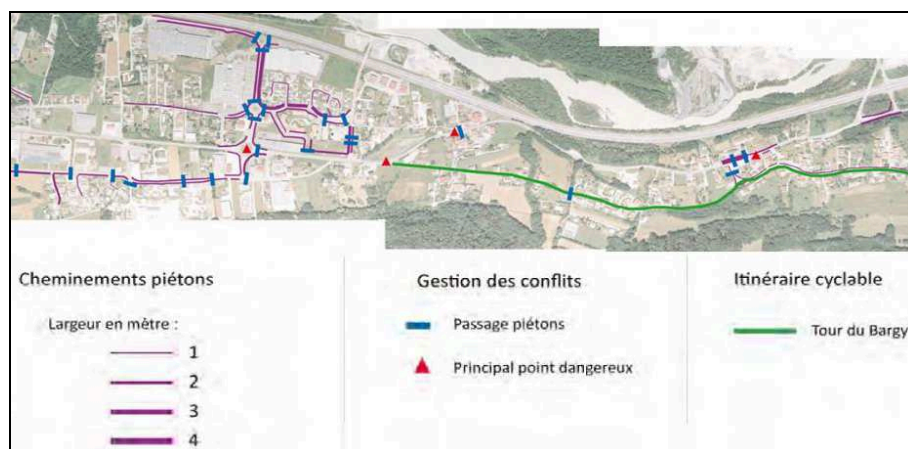
- Un ramassage scolaire est assuré dans différents points de la commune, en direction de Bonneville et de Marignier.
- Une ligne dessert le territoire communal : la ligne 072 La Roche / Bonneville / Cluses, proposée par le Conseil Général, qui emprunte la RD 1205.
 - ↳ Une desserte spatiale et temporelle insuffisante, qui ne permet pas d'offrir une véritable alternative à l'usage de la voiture individuelle.

Projets et réflexions en cours :

- Une réflexion est engagée par les Communauté de Communes de Faucigny-Glières, du Pays Rochois, d'Arve et Salève et des 4 Rivières, en vue de développer ensemble une offre de transports publics de proximité, cohérente à l'échelle de leur territoire, et en connexion avec les territoires voisins (agglomération d'Annemasse, par exemple).
- Il existe un projet de transport en commun à l'échelle de la CCFG et des intercommunalités voisines.

▪ **Les déplacements "doux" dits fonctionnels** (au quotidien, pour rejoindre les équipements, commerces et services, et habitations) :

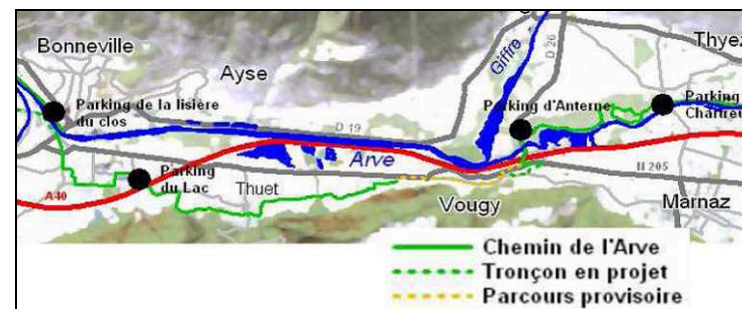
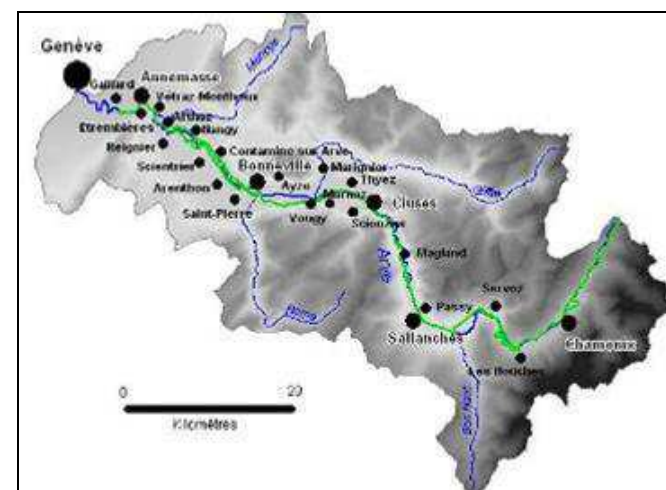
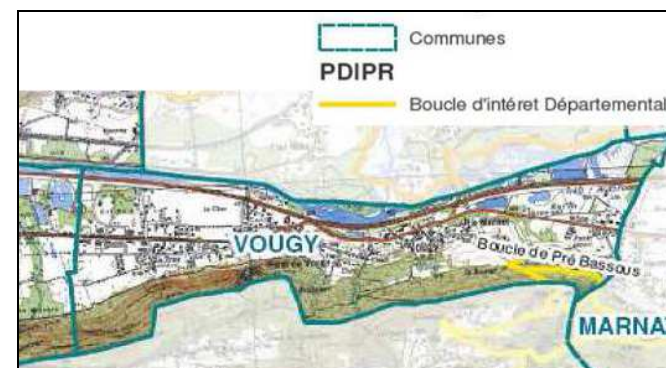
- Des cheminements piétons disséminés de manière hétérogène, suivant les secteurs de la commune.



- Les relations internes à la commune sont difficiles et dangereuses, du fait de la coupure de la RD 1205.

▪ **Les déplacements "doux" dits d'agrément** (pour la promenade et la randonnée, qui concernent aussi bien les habitants que les visiteurs) :

- La présence de plusieurs sentiers à Vougy, dont une boucle d'intérêt Départemental identifiée au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) : la Boucle de Pré Bassous.
- Le cheminement Léman Mont Blanc (piétons, VTT...), qui passe sur une partie de la commune et dont l'objectif, une fois totalement achevé, est de couvrir 116 km le long de l'Arve (depuis sa source jusqu'au Rhône).
- La présence d'un itinéraire cyclable : Tour du Bargy.



4.3 LE RESEAU ROUTIER ET LES DEPLACEMENTS : ENJEUX POUR L'AVENIR

➤ **ENJEUX ET OBJECTIFS EN MATIERE DE MOBILITE :**

- Aménager et sécuriser la traverse de la commune (RD 1205).
- Restructurer l'urbanisation le long de la RD 1205.
- Améliorer ponctuellement la qualité du réseau.
- S'assurer que l'urbanisation future ne créera pas de dysfonctionnements : sécurité des accès, capacité des voies à supporter une éventuelle augmentation des flux générée par l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation.
- Réfléchir à des aménagements permettant l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs, pistes cyclables, la création et le confortement des cheminements piétons existants).

➤ **TRANSPORTS COLLECTIFS :**

- A l'échelle de la commune, les moyens d'agir en faveur du développement à terme des transports collectifs consistent principalement à inscrire le développement de la commune dans des formes urbaines favorables à une telle desserte, c'est-à-dire éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire...
- ...et prendre en compte les études et réflexions en cours sur le développement des transports collectifs.

➤ **DEPLACEMENTS PIETONS :**

- Proposer une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité, ce qui implique d'encourager au sein du PLU le regroupement de l'urbanisation, et la mixité des fonctions.
- Poursuivre le développement des liaisons et cheminements piétons, notamment le cheminement Léman Mont Blanc et en direction de Marignier.

4.4 – LES RESEAUX SANITAIRES ET LES DECHETS

Pour ce volet du diagnostic, on se reportera au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

5 – ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE

5.1 – PRINCIPES METHODOLOGIQUES

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur une méthodologie de l'enveloppe urbaine explicitée ci-après et qui permet d'identifier et de mesurer le potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions envisagées dans le projet de PLU sont justifiées au regard du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine et du projet communal en termes de croissance démographique et de besoins économiques et en équipement. Ces choix sont justifiés dans la partie III.

Délimitation des enveloppes urbaines...

La méthodologie employée s'effectue à partir de l'orthophotoplan, du plan cadastral récent et d'observations sur le terrain.

- **Les critères de détermination des limites extérieures :**
 - Le principe général consiste à appuyer la délimitation de l'enveloppe sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels.
 - Cette délimitation s'effectue "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.
- **Les critères d'exclusion de certains éléments**
 - Peuvent être exclus les espaces bâtis et/ou artificialisés situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines :
 - Bâti diffus isolé.
 - Groupement de constructions peu significatif, non constitutif d'un hameau.
 - Autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels (carrière, ...).

Composition des enveloppes urbaines...

- **La caractérisation des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :**
 - Espaces à dominante d'habitat.
 - Espaces à dominante d'activités et d'équipements.
 - Principaux espaces "verts", exploités, aménagés ou non.

Identification des espaces de réception (dents creuses / espaces interstitiels, espaces de renouvellement urbain)

- **Les critères d'identification des espaces de réception :**
 - La superficie du tènement foncier.
 - La situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, en bordure).
 - Les configurations parcellaires
- **La distinction des différents espaces de réception :**
 - Les "dents creuses" correspondent aux parties "optimisables" de plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti, (rayon de 30m).
 - Les espaces interstitiels significatifs correspondent aux espaces d'une superficie de **5.000 m² à 3 ha**.

Quantification des espaces de réception (nombre / surfaces)

- **Pour les dents creuses "à combler" :**
 - Comptabilisation du nombre de « dents creuses ».
- **Pour les espaces interstitiels "à optimiser" :**
 - Prise en compte de leur surface réelle.

5.2 – RESULTAT DE L'ETUDE SUR L'ENVELOPPE URBAINE

Superficie et composition de l'enveloppe urbaine...

La surface totale de l'enveloppe urbaine est évaluée à **119 ha** (dont équipements : 7,3 ha, et dont activités : 36,1 ha).

Quantification des espaces de réception ...

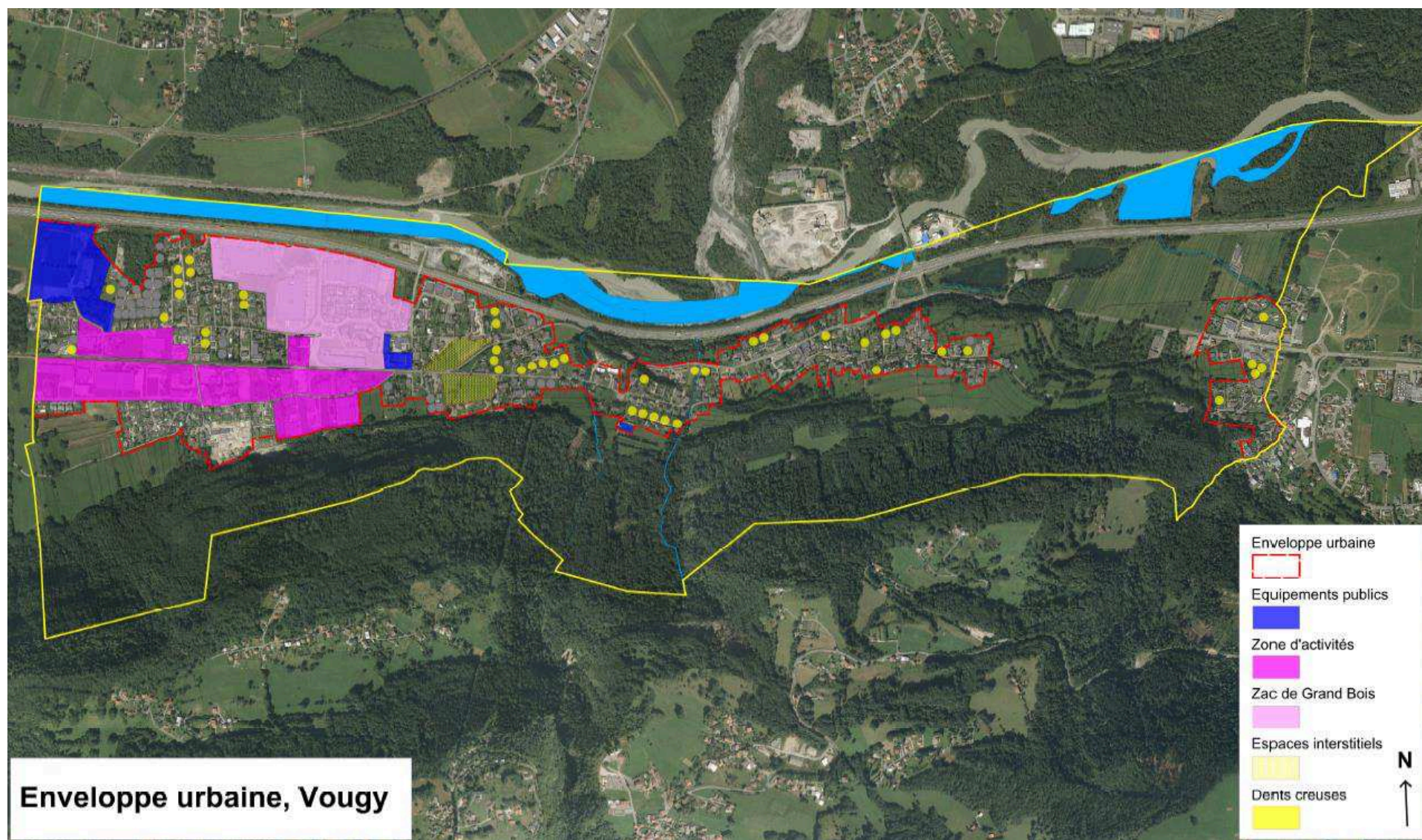
Le potentiel de surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à environ 4,1 ha, en prenant en compte les espaces interstitiels comportant :

- 44 dents creuses correspondant à 1,5 ha (on applique un taux de rétention foncière de 50% aux dents creuses, donc seulement 22 sont retenues. Ce taux de rétention foncière prend en compte les difficultés

rencontrées sur la commune quant à la possibilité de mobiliser ou d'inciter à mobiliser ces terrains pour la création de futurs logements, et notamment en raison des configurations parcellaires, de la multipropriété, du peu d'ensoleillement de certains secteurs, de la proximité de l'autoroute et des zones d'activités, etc.).

- Des espaces interstitiels d'une superficie de 2,6 ha.

Par ailleurs, en 2012, seulement 11,6% des résidences principales datent d'avant 1946, et plus de 45% de ces dernières ont moins de 25 ans. Ainsi, des actions ponctuelles peuvent permettre la réhabilitation du parc privé ancien, mais ce point est difficilement quantifiable à l'échelle de la commune, dépendant de la volonté et des moyens privés, et ne concernant pas un grand nombre de logements.



2ème PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 – PREAMULE

1.1 – CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

En application du Code de l'Urbanisme modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier), le PLU doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

Il est important de préciser que le PADD a été débattu avant le 1er février 2013. Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne s'applique donc pas au présent PLU.

En application du Code de l'urbanisme alors en vigueur, (Art. L 121-10 et R.121-14) en partie modifié par la loi dite « Grenelle II » et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- Le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site du réseau Natura 2000.
- Le territoire du PLU est couvert par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le PLU ne concerne pas un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.
- Le PLU ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
- Le PLU concerne une commune située partiellement en zone de montagne mais qui ne prévoit pas la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU expose les éléments suivants, replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'élaboration du PLU :

- 1. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- 2. Une analyse de « l'état initial de l'environnement ».
- 3. Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».
- 4. Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».
- 5. Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan [...] notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation »

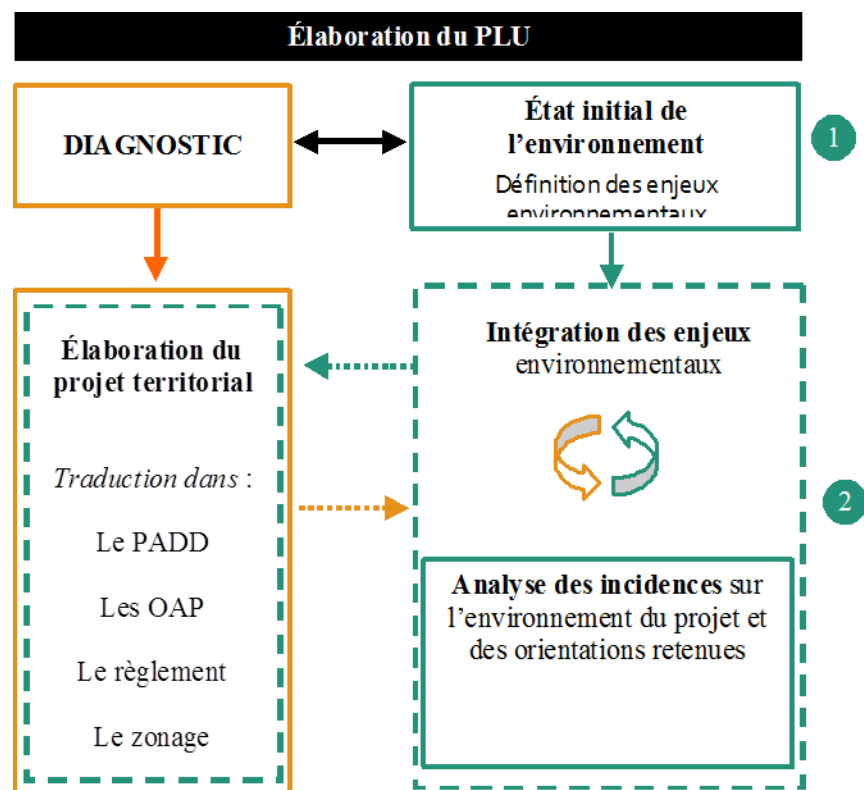
1.2 – DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'ASSISTANCE ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

L'état initial a fait l'objet, pour chaque domaine de l'environnement, d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par une ingénieure écologue, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore.

Le travail d'assistance environnementale du PLU a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



2 – DIAGNOSTIC BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

2.1 - LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES

La commune de Vougy ne présente pas d'espaces naturels protégés réglementairement. Seules des ZNIEFF ont été inventoriées pour leur qualité et leur sensibilité écologiques. (Cf. Carte des espaces naturels remarquables). Avec une superficie totale de 401,05ha, près de 50% (53,88%) du territoire communal est concerné par ce type de zonage soit 216,09ha.

2.1.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi comme les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

ZNIEFF TYPE I « RIVES DE L'ARVE D'ANTERNE AUX VALIGNONS » (N74150001)

Ce secteur forme une mosaïque relictuelle de milieux riverains dans la moyenne vallée de l'Arve. On y distingue deux types de biotopes : des biotopes humides, au niveau du torrent, inondables ou en eau (vasières, "lages" graveleux, anciennes gravières...) et des biotopes plus secs, installés sur les terrasses latérales (terrasses sèches semi-boisées mais assez dégradées et forêt alluviale). Le site abrite une flore assez hétérogène, constituée d'éléments divers (espèces hygrophiles près de l'eau et xérophiles sur les terrasses sèches, espèces montagnardes apportées par le torrent ...), dont trois espèces protégées : la petite Massette, la petite utriculaire et la Germandrée d'eau. S'agissant de la faune, le Castor d'Europe et le petit Gravelot sont également présents ici.

ZNIEFF TYPE I « ROCHERS DE LESCHAUX, PLATEAU DE CENISE, ANDEY ET GORGES DU BRONZE » (N° 74210001)

Cet ensemble constitue la partie nord du massif des Bornes. Etalé entre 500 et 1936 m d'altitude, il regroupe plusieurs unités distinctes : - le plateau de Cenise, - les Rochers de Leschaux et des Combes, - la pointe d'Andey (1877 m), et son versant rocheux en direction de la plaine de l'Arve. Les zones rocheuses sont largement dominantes avec de vastes lapiaz ainsi que des combes et les hautes parois. Les formations herbeuses sont également bien développées ainsi que plus modestement les landes à genévriers et les zones boisées (hêtraies, hêtraies-sapinières, pessières). Sur le plateau de Cenise, on trouve les seules pelouses à nard du site, parsemées de quelques micro-tourbières et de plusieurs petites mares. Faune et flore sont d'une grande richesse dans cette ZNIEFF (Cerf élaphe, Chamois, Aigle royal, Perdix bartavelle, Tétras lyre, Gélinotte, Casse-noix, Tichodrome, plusieurs espèces de reptiles et d'amphibiens, de nombreux invertébrés). Une douzaine d'espèces de plantes protégées poussent ici.

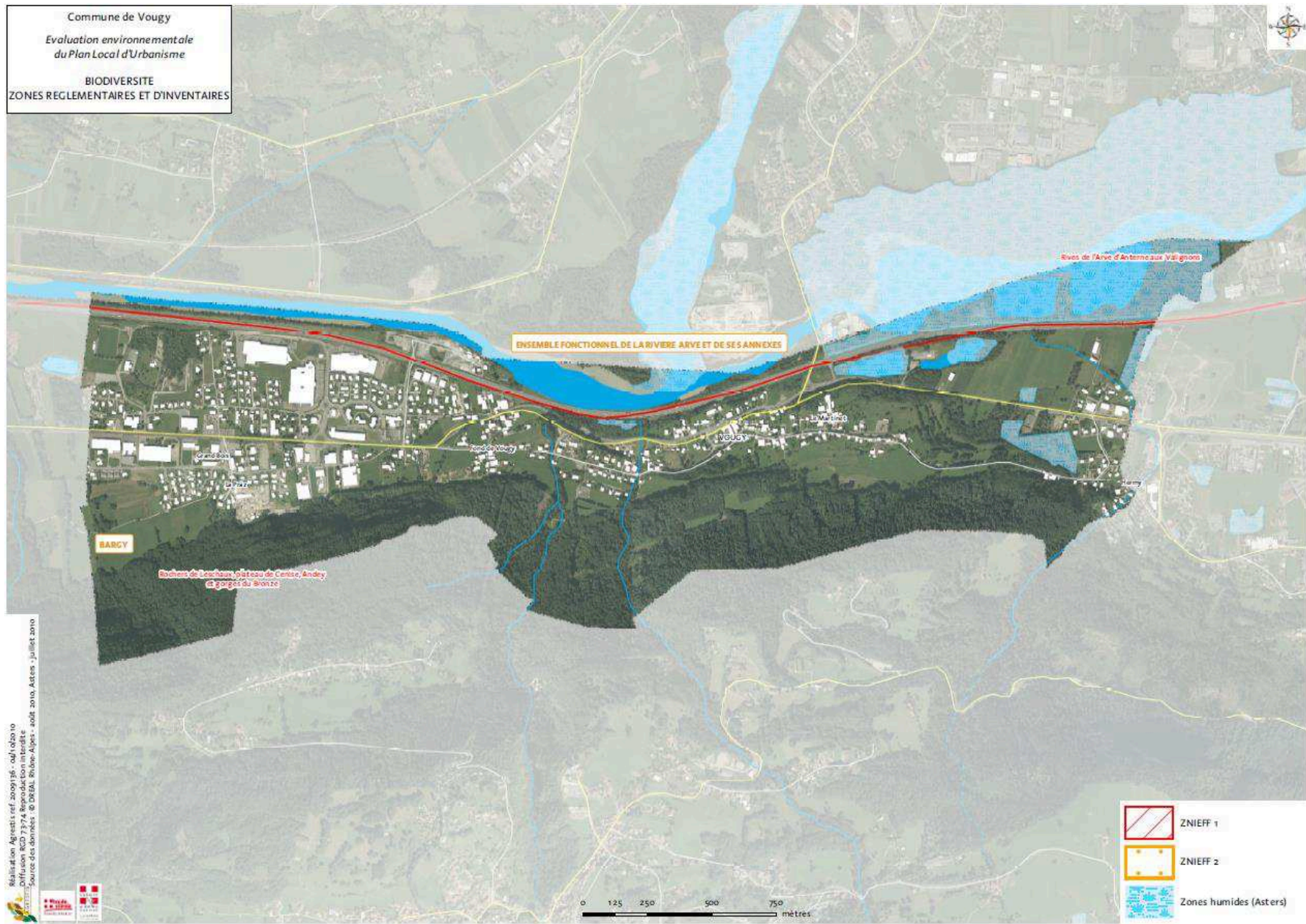
ZNIEFF TYPE II « ENSEMBLE FONCTIONNEL DE LA RIVIERE ARVE ET SES ANNEXES » (N°7415)

Cette zone naturelle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve de Sallanches à Genève et une grande partie du Giffre, sont affluent majeur. Malgré les nombreux aménagements qu'a subit l'Arve, cette rivière et ses abords ont conservés un grand intérêt naturaliste grâce aux différents milieux présents (biotopes humides d'eau courante ou stagnante et biotope secs sur les terrasses). Le Giffre a conservé un espace de liberté important qui a permis le maintien d'une forêt alluviale.

La flore et la faune sont très riches et la zone abrite de nombreuses espèces protégées. Cet espace a également des fonctionnalités importantes : régulation hydraulique, protection de la ressource en eau, corridor écologique...

ZNIEFF TYPE II « BARGY » (N°7421)

La zone décrite ici délimite la partie septentrionale de l'ensemble Borne-Aravis : la chaîne du Bargy, autour du Pic de Jallouvre (son point culminant, à plus de 2400 m d'altitude). Cette dernière constitue l'extrémité d'un bel anticlinal, qui prend ici l'apparence d'un splendide rouleau rocheux. Les étages montagnard et subalpin sont principalement représentés. Le massif offre un échantillonnage de milieux naturels d'un très grand intérêt biologique, notamment en ce qui concerne les landes alpines et les zones rocheuses, très étendues ici. Sur le plan floristique, de nombreuses plantes rares et inféodées au sous-sol calcaire du massif ont été inventoriées. La faune est caractéristique des massifs subalpins avec la présence d'espèces spectaculaires comme le Gypaète Barbu. Ce secteur abrite également un karst caractéristique des Préalpes du nord.



2.1.2 Inventaire départemental des zones humides (inventaire DDT 74)

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie a été mis à jour en 2011. La commune de Vougy compte 7 zones humides inscrites à cet inventaire. Les fiches descriptives des zones humides de Vougy inscrites à l'inventaire départemental réalisé par ASTERS sont en annexes.

Elles abritent pour certaines des espèces végétales et animales patrimoniales, elles ont un rôle de régulation hydraulique important et des fonctions physiques et biogéochimiques (filtre naturel).

Les milieux naturels rencontrés sur cette zone humide sont :

- Ruisselets de montagne ;
- Bancs de graviers des cours d'eau, avec végétation ;
- Lacs, étangs, mares (eau douce) ;
- Roselières ;
- Pelouses sèches calcicoles, steppes ;
- Prairies humides ;
- Prairies à agropyre et rumex ;
- Prairies à molinie et communautés associées ;
- Formations riveraines de saules ;
- Forêts galeries de saules blancs ;
- Saussaies pré-alpines ;
- Aulnaie-frênaie médio-européenne ;
- Phragmitaies ;
- Gazons riverains artico-alpins à typha.

2.1.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve

A la suite du contrat de rivière qui s'est achevé en 2009, l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve a été initiée en mars 2009.

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le Conseil Général de Haute-Savoie (CG74) soutient la mise en place de ce SAGE.

La délimitation du SAGE retenue par arrêté préfectoral fin 2009 comprend 106 communes sur environ 2000km². La commission Locale de l'Eau a été constituée par arrêté préfectoral en juin 2010.

2.1.4 L'inventaire de la nature ordinaire

Le SCOT de la Communauté de Communes de Faucigny-Glières demande, en matière de préservation des grands équilibres environnementaux, d'approfondir les connaissances sur la nature ordinaire et de la prendre en compte dans l'élaboration des PLU de chaque commune.

On peut définir la nature ordinaire comme les espaces naturels qui nous entourent et qui ne sont pas définis comme remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, Parc national...). Cette nature occupe accueille un grand nombre d'espèces et assure un maillage reliant les espaces remarquables entre eux, jouant ainsi un rôle de corridor écologique.

Le territoire communal a donc fait l'objet d'un inventaire de cette nature ordinaire. Les milieux naturels ont été identifiés et notés selon leur potentialité d'accueil ou pour leur fonctionnalité pour le déplacement des espèces sauvages.

TYPOLOGIE ADOPTEE :

- Prairies pâturées et/ou fauchées de basse altitude

Pour les prairies fauchées, les strates arborescente et arbustive sont absentes ou très ponctuelles, et non caractéristiques de l'habitat. La strate herbacée est dominée par les poacées qui forment une strate haute et

dense laissant peu de place aux espèces annuelles. Elle est caractérisée par *Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Festuca pratensis*, *Heracleum sphondylium*, *Tragopogon pratensis ssp. orientalis*, *Trifolium pratense*, *Leucanthemum vulgare*, *Centaurea jacea*, *Avenula pubescens*, *Ranunculus acris*, *Crepis biennis*, *Bromus hordeaceus*

Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* W. Koch 1926

Les prairies grasses pâturées sont constituées d'une strate herbacée haute peu dense, composée de poacées et de polygonacées, dominant des espèces basses, rampantes, caractérisée par *Cynosurus cristatus*, *Dactylis glomerata*, *Rumex acetosa*, *Plantago major* et par des espèces que favorise le piétinement tels *Bellis perennis* ou *Trifolium repens*.

Du fait des pratiques culturales, il existe cependant de nombreux cas intermédiaires entre les prairies de fauches "vraies" et les pâtures.

Phytosociologie : *Cynosurion cristati* Tüxen 1947

- Prairies artificielles et cultivées

Ce groupe comprend les gazons dont la composition est purement artificielle (cultures), les prairies temporaires comprises dans la rotation des cultures, les groupements issus du reverdissement suite à des travaux de terrassement.

- Hêtraie Sapinière montagnarde neutrocline

La strate arborescente est caractérisée par *Fagus sylvatica* et/ou *Abies alba*. En fonction des interventions sylvicoles, chacune de ces essences peut dominer pour constituer des Hêtraies, des Sapinières, ou être en mélange Hêtraie-Sapinière. Ces essences sont généralement accompagnées de *Picea abies*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*.

La strate arbustive abrite *Lonicera nigra*, *Lonicera xylosteum*, *Rosa pendulina*, *Ribes alpina*, *Sambucus racemosa*.

La strate herbacée est caractérisée par *Galium odoratum*, *Hordelymus europaeus*, *Cardamine pentaphyllos*, *Cardamine heptaphylla*, *Calamintha grandiflora*, *Sanicula europaea*, *Melica uniflora*, *Prenanthes purpurea*.

Certaines parcelles ayant subies des coupes, on y trouve des groupements préforestiers dominés par *Fraxinus excelsior*. Ce stade de recolonisation contribue, en mosaïque avec le groupement forestier, à diversifier la structure verticale de l'ensemble.

Phytosociologie : *Fagion sylvaticae* Luquet 1926

- Boisement collinéen de Frêne et de Chêne pédonculé

Habitats situés à l'étage collinéen, en fond de vallon (ou de vallée), à proximité des cours d'eau.

La variante humide, la plus proche du cours d'eau est la plus intéressante d'un point de vue écologique.

Peuplement forestier généralement dominé par *Fraxinus excelsior*, qui est accompagné par *Alnus incana*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Prunus avium*, *Quercus robur*.

La strate arbustive abrite *Cornus sanguinea*, *Euonymus europaeus*, *Viburnum opulus*, *Corylus avellana*.

La strate herbacée est caractérisée par des espèces nitrophiles telles que *Arum maculatum*, *Lamiastrum galeobdolon*, *Glechoma hederacea*, *Anemone nemorosa*, *Stachys sylvatica*. Elle peut s'enrichir d'espèces mésophiles telles que *Primula elatior*, *Circea lutetiana*.

Phytosociologie : *Alnion incanae* Pawl. in Pawl., Sokolowski & Wallisch 1928

- Boisement collinéen de Saule blanc

Habitats situés à l'étage collinéen, à proximité des cours d'eau.

Formation dynamique dont la végétation herbacée est périodiquement inondée et parfois balayée par les hautes eaux.

Peuplement forestier généralement dominé par *Salix alba*, qui est accompagné de *Salix fragilis*, *Salix viminalis*, *Populus alba*, *Populus nigra*.

La strate arbustive abrite *Viburnum opulus*, *Humulus lupulus*.

La strate herbacée est caractérisée par des espèces telles que *Urtica dioica*, *Solanum dulcamara*, *Symphytum officinale*.

Phytosociologie : *Salicion albae* Soo 1930

- Ancien verger de haute tige

Ces arbres sont présents bien souvent en mosaïque avec des prés fauchés ou pâturés sur la zone étudiée.

Leur présence diversifie la structure verticale des écosystèmes prairiaux.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

Pour chaque entité de la typologie de nature ordinaire établie sur la commune correspond une note qui peut se décomposer en 2 parties :

- une note de biodiversité, en fonction de sa richesse spécifique ;
- une note de fonctionnalité, en fonction de son attractivité pour les populations animales.

Les éléments pris en compte pour affecter cette notation sont :

- Les notions de richesse spécifique et d'hébergement potentiel d'espèces à forte valeur patrimoniale pour la notation « biodiversité » ;
- Les notions de type structurant, attractif ou peu fréquenté en ce qui concerne les déplacements (nutrition, reproduction, migration) des individus dans le paysage

Cet inventaire a permis de définir précisément les zones de nature ordinaire à préserver sur la commune (cf. Carte de la dynamique écologique).

2.2 - LES MILIEUX NATURELS

2.2.1 Occupation des sols

Sur Vougy, les milieux naturels occupent 63,85.% de la superficie du territoire, avec une dominance de la forêt et des milieux semi-naturels. Nous constatons tout de même que les territoires artificialisés sont bien présents sur la commune. Cet étalement urbain sera analysé en détail dans la partie dynamique écologique.

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Territoires agricoles	12,45	49,95
Forêts et milieux semi-naturels	45,45	182,3
Territoires artificialisés	36,15	144,96
Zones humides et surfaces en eau	5,95	23,8
Total	100	401,01

Types d'occupation du sol sur Vougy
(Source : OCS-2005 RGD 73-74))

2.2.2 Habitats naturels

La commune de Vougy se situe le long de l'Arve, en rive gauche et est répartie entre 460 et 830 m d'altitude. Les habitats naturels de Vougy sont essentiellement des boisements et des espaces agricoles.

BOISEMENTS

Différents types de boisements se trouvent sur la commune de Vougy :

- Le long de l'Arve et de ses affluents, les ripisylves sont composées d'aulnes et de frênes sur les parties les plus proches du cours d'eau et les plus souvent inondées. Un peu plus haut sur les terrasses, la ripisylve est un mélange de chêne, de frêne et d'ormes.
- Sur les contreforts du massif du Bargy, ils prennent la forme de haies, de bosquets et de fourrés dominés par le chêne et le charme entre les espaces de culture et les prairies mais les boisements de pentes prennent rapidement le dessus du fait de la topographie.

Ces formations arborées peuvent abriter des oiseaux, des mammifères et servir de site d'hivernage pour des amphibiens.

ZONES HUMIDES

Présentes sur la commune, le long de l'Arve, les zones humides de Vougy jouent des rôles importants. Elles ont trois fonctions majeures :

- Fonctions hydrologiques : elles absorbent l'eau qu'elles reçoivent puis la stockent ou la restituent ;
- Fonctions physiques et biogéochimiques : ce sont des filtres naturels qui reçoivent des matières minérales et organiques et qui les stockent, les transforment ou les rejettent ;
- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent le développement d'espèces des milieux humides.

L'inventaire des zones humides de Haute-Savoie qualifie chaque zone humide selon son intérêt floristique, faunistique et hydraulique. Certaines zones humides peuvent également présenter un intérêt paysager, pédagogique ou encore touristique en vue de leur valorisation auprès du grand public. Les fiches descriptives des zones humides de Vougy inscrites à l'inventaire DDEA 74 figurent en annexes.

L'ARVE ET SON LIT MAJEUR

A l'amont de la confluence du Giffre, l'Arve a conservé son espace de liberté et son caractère naturel. En effet, sur une grande partie de son tracé (entre la confluence du Giffre et celle du Borne), la rivière a été endiguée pour maîtriser ses crues, permettant ainsi le développement de l'urbanisation et d'industries. Cet espace de liberté est très important d'un point de vue environnemental et hydrogéologique. En effet, la dynamique de l'Arve est maintenue grâce à cet espace dans lequel elle peut effectuer des mouvements latéraux qui créent de nouveaux milieux diversifiés (plages, îlots, falaises d'érosion...), qui détruisent des plus anciens. Cette dynamique permet également à la rivière de renouveler les alluvions qui filtrent l'eau, garantissant alors une bonne qualité de la nappe.

LE SITE ALLUVIAL DE VOUGY

Sur son extrémité Est, Vougy possède un site alluvial caractéristique du régime torrentiel de l'Arve, en tresses. L'endiguement important de l'Arve (75 % du linéaire) en fait aujourd'hui un site relictuel qu'il est donc indispensable de protéger et gérer. C'est ASTERS qui a mis en place un plan de gestion sur ce site depuis 2001. L'enjeu majeur de ce plan de gestion est la préservation de la dynamique fluviale naturelle. Trois objectifs majeurs sont mis en évidence :

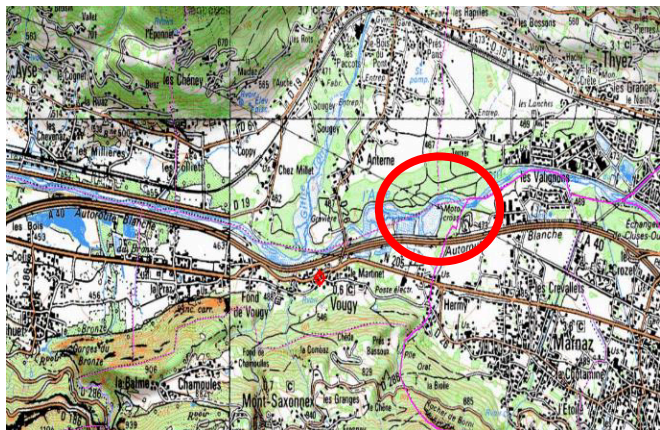
- Favoriser la dynamique fluviale.
- Favoriser la fréquentation de l'étang principale du site, en rive gauche, par l'avifaune.
- Restaurer les épis de protection de l'autoroute blanche, accueillant des milieux et espèces particuliers.

Ce site naturel s'étend sur les communes de Vougy et Marignier, sur une superficie de 16ha. Un tiers de la surface appartenant à ASTERS, la gestion de l'ensemble du site leur est confiée. La priorité d'ASTERS est de maintenir une zone refuge pour la faune sauvage et de favoriser sa reproduction tout en protégeant la forêt alluviale en place.

Ce site se compose de cinq unités distinctes :

- Les zones d'eau courante, directement liées à la dynamique de l'Arve et de ses rives.
- Les zones d'eau stagnantes correspondent aux étangs et aux bras secondaires de l'Arve. Ces zones humides ont tendance à se fermer et à évoluer vers la forêt à bois tendres.
- Les zones de forêts à bois dur, caractérisent les secteurs du site plus anciennement atterris et moins soumis à l'influence de l'eau.
- Les zones de forêts à bois tendres occupent une grande surface sur le site et sont marquées par le développement arboré de l'aulnaie et de la saulaie.
- Les terrasses sèches et les zones rudérales se rencontrent sur les points hauts du site. Ce sont des milieux artificiellement créés par la mise en place des épis et digues et influencés par les divers dépôts de gravats et autres matériaux de stockage.

L'étang principal résulte des extractions de matériaux nécessaires pour la construction de l'autoroute blanche. Le Castor d'Europe y a été inventorié tout comme au niveau du bras secondaire de l'Arve présent sur la commune de Vougy. La présence de cette espèce, annexée à la directive habitat, vient renforcer l'intérêt écologique du site déjà considérable de par la diversité des milieux et la présence de 3 habitats d'intérêts communautaire (groupement de Saule blanc, d'Aulne blancâtre et de petite massette).



Carte de localisation de la zone naturelle de Vougy gérée par ASTERS

Une étude de faisabilité pour le retour de la Loutre d'Europe en Haute-Savoie a mis en évidence la présence de cette espèce sur les berges de l'Arve de la commune de Vougy. Cette étude (François Jaquet, 2007) montre que les bords de l'Arve sur la commune sont favorables au développement de populations de Loutre d'Europe.

ESPACES AGRICOLES

La valeur écologique de ces espaces dépend des pratiques culturales. Les céréales sont souvent cultivées de manière intensive et l'utilisation d'herbicide et d'insecticide ne permet pas d'y trouver une grande diversité. Les prairies pâturées et fauchées abritent quant à elles plus d'espèces et peuvent créer un maillage de milieux intéressants avec les haies pour le déplacement de la faune

1.3.3 Cours d'eau

Le territoire de Vougy est parcouru par plusieurs cours d'eau de taille variable :

- L'Arve,
- Le Nant de Béguet,
- Le ruisseau du Chêne, en limite est de la commune.

L'Arve est une rivière oligotrophe, froide et à fort courant, qui convient bien à la truite fario et à l'ombre commun, deux espèces d'intérêt halieutique. L'Arve est classée en 1^{ère} catégorie piscicole. Il y a un projet de valorisation de l'espace naturel « Borne-Pont de Bellecombe » dont le but est de proposer au public un espace récréatif et pédagogique, tout en préservant les milieux les plus sensibles. Cet espace est considéré par le SM3A, initiateur de ce projet, comme le dernier espace naturel de l'Arve et milieux annexes. C'est une dizaine de kilomètres de rivière que le SM3A souhaite faire découvrir à la population.

L'Arve réceptionne l'ensemble des eaux pluviales du territoire de Vougy.

2.3 - DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum

aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

▪ **De corridors écologiques**

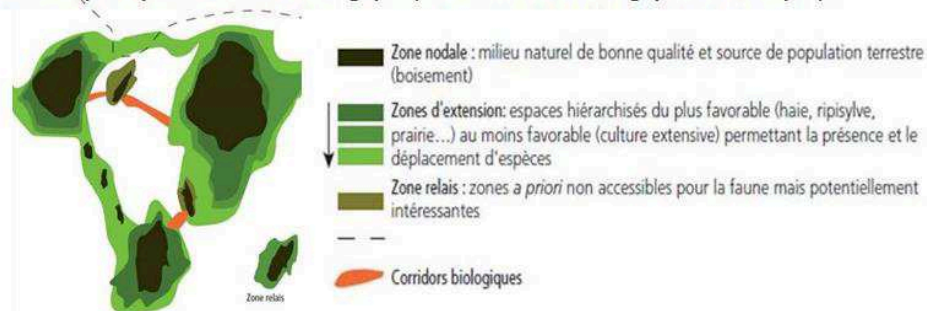
Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration...).

C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

▪ **De zones relais**

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

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



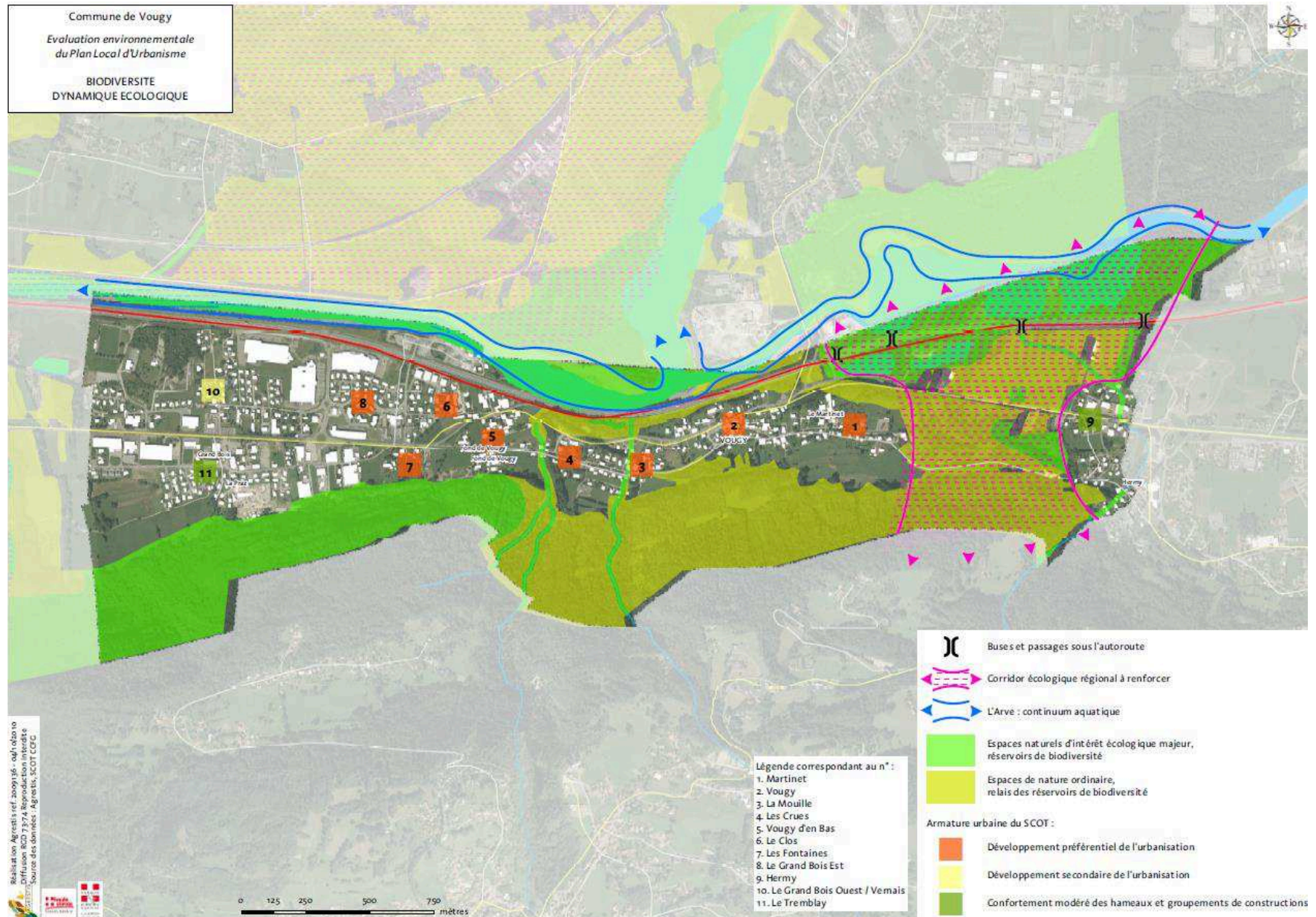
La commune de Vougy montre une dynamique écologique fonctionnelle dans la partie Est où un corridor est identifié au niveau régional, entre le massif du Bargy et celui du Faucigny.

L'émergence de zones urbanisées denses ainsi que l'augmentation de la fréquentation des axes de transport présents sur Vougy ont conduit à créer des milieux fortement anthropisés devenus suffisamment répulsifs pour que la faune sauvage les contourne. Dès lors, les axes de déplacement de la

faune sauvage sur la commune sont aujourd'hui suffisamment restreints pour pouvoir être qualifiés de corridors écologiques.

Ces axes de déplacement participent non seulement à une dynamique écologique au sein de la commune mais également à l'échelle plus large, inter-massifs. En effet, la vallée de l'Arve se trouve au centre d'un réseau formé par les massifs de Bargy-Glières et Môle-Voirons. C'est un passage obligé pour aller d'un massif à l'autre. L'Arve forme également un continuum de milieux aquatiques et humides qui va d'Est en Ouest, notamment entre sa confluence avec le Giffre et le Borne.

À l'approche des zones urbanisées, les corridors se rétrécissent considérablement pour emprunter, pour certains d'entre eux, des points de passage tenus symbolisés par des franchissements d'ouvrages tels que des routes ou encore la voie ferrée via des ponts ou des buses existantes.



PLU de la commune de VOUGY – Rapport de présentation – AGENCE DES TERRITOIRES

2.4 - CONCLUSION

2.4.1 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un réseau de zones humides fonctionnel le long de l'Arve -> Une zone de 15,6 ha gérée par ASTERS en bord de l'Arve. .	La réduction des boisements alluviaux à cause de l'endiguement de l'Arve.
Des espaces de nature ordinaire (bois et prairies extensives) très présents sur le territoire communal qui préservent la dynamique écologique.	Des points de passage ténus entre chaque côté de l'A40 (expl: le grillage autoroutier qui bloque le passage de la faune sauvage sous les voies de circulation).
Présence d'un corridor écologique d'importance régional.	
15 hectares de forêt communale	

2.4.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La préservation et le renforcement du corridor écologique entre les massifs du Bargy et du Faucigny via la préservation des continuités écologiques et de la nature ordinaire.	Préserver les milieux naturels supports d'axes de déplacement de la faune, les espaces de « nature ordinaire par un zonage spécifique (N, L123.1.5,III,2°, L123.4 ,...).
La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides).	Maintenir la continuité des boisements le long des cours d'eau en évitant leur fragmentation (L123.1.5.III,2°+EBC ponctuel). Maintenir les continuités dans les lits des cours d'eau. Préserver les zones humides par un zonage spécifique (N indicé).

3 – PAYSAGE

3.1 - SITUATION GENERALE

Le paysage de la commune de Vougy s'inscrit entre les coteaux du Bargy et l'Arve.

3.2 - LES ENTITES PAYSAGERES

3.2.1 L'Arve et les espaces associés

Située au Nord de la commune, l'Arve forme une barrière géographique linéaire doublée par l'autoroute. L'ensemble de la commune est située dans un « couloir » aux limites géographiques fortes : au Nord l'Arve et au Sud le coteau boisé. Ce « couloir » mesure à peine 300m pour atteindre 1Km dans sa plus grande largeur.

L'Arve demeure difficilement accessible, elle n'a pas de fonction «récréative». On peut la traverser par 2 passages routiers supérieurs.

Visuellement, elle est peu perceptible. Elle est masquée par l'autoroute, hormis depuis une partie des espaces agricole : La présence arborée de la ripisylve, des délaissés autour de ces 2 structures linéaires ainsi que celles des étangs aménagés à l'Est du centre bourg forment une barrière visuelle.

Les étangs aménagés à l'Est du centre bourg sont les seuls espaces récréatifs à connotation « naturelle ».

3.2.2 Le coteau boisé fermé

Le coteau boisé marque une limite visuelle et géographique forte, particulièrement au sud de la commune. Le village semble s'appuyer sur cette trame boisée.

Le coteau participe à l'identité de la traversée de Vougy.



Le coteau boisé abrupt visible jusque dans le centre bourg, et à l'entrée de la commune.

3.2.3 Le secteur de mixité urbaine

Situé du côté Ouest de la commune, cet espace regroupe plusieurs fonctions : habitat, activités et équipements scolaires et loisirs. Il se trouve à l'endroit le plus large du fond de vallée sur le territoire communal. Bien intégré dans cette partie, il reste ouvert et offre des perspectives.

L'entrée de la commune dans ce secteur est symbolisée par un giratoire aménagé avec un vocabulaire industriel.

La volonté d'intégration du bâti dans le fond de vallée est visible.

La mixité fonctionnelle, un peu anarchique, crée parfois des contradictions visuelles (Discordance des volumes et des formes).



Entrée de ville côté Ouest, malgré l'emprise du bâti et le caractère lisse de l'architecture est bien intégrée.

L'école au premier plan, reprend d'un point de vue architectural les volumes des bâtiments industriels situés derrière elle.

3.2.4 Le centre bourg

Le centre bourg prend le profil de « Village rue » distribué le long de la RD1205 traverse l'ensemble du territoire de la commune.

Formé de pôles de bâtis anciens, entre lesquels c'est développé de l'habitat individuel plus récent aux volumes discordants et aux caractères peu affirmés, il est peu dense et offre un caractère ouvert.

Les perspectives latérales atténuent l'effet couloir de la RD1205 souligné par le coteau.

La présence d'éléments verticaux continus, au ras de la route coupe tout effet d'ouverture.



Entrée du centre bourg par la RD1205.



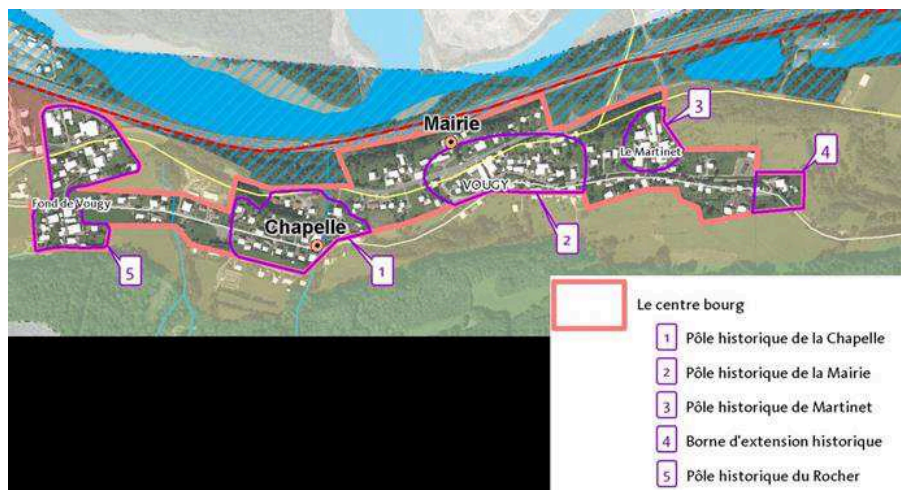
Les perspectives latérales permettent de donner de l'ampleur à une commune tout en longueur.



La linéarité de route est parfois renforcée par la présence des haies continues.

Des pôles historiques dont un cœur de bourg (Mairie, commerces) se sont développés à la croisée des routes (RD 1205 et rue d'Hermy).

Un patrimoine bâti ancien est également parsemé dans le centre bourg : Fermes, fontaines, chapelle.



Le paysage et le cadre de vie sont marqués par la présence de la RD 1205.

Une étude est en cours sur la structuration de la traversée de Vougy ;

Diagnostic de mai 2010 :

- Un territoire communal segmenté :
 - Un cœur de bourg historique coupé en deux par la RD1205,
 - Une zone d'extension récente à l'ouest du centre bourg composée de bâtis anciens, d'industries et d'équipements publics,
 - Entre les deux, une zone interstitielle avec un peu de bâti ancien.
- Des relations internes difficiles et dangereuses :
 - Les risques engendrés par les trafics sur la RD1205,
 - De grandes distances entre les habitations et les équipements communaux, pas de trottoir continu,
 - Absence de commerces de proximité,

- Un trafic routier important.
- Des contraintes topographiques :
 - La commune s'étend sur 3km → problèmes pour la gestion des modes de déplacements doux,
 - Peu de place entre le coteau et l'Arve pour le développement urbain.

3.2.5 Le bâti résidentiel

Situé de part et d'autre du centre bourg, il s'inscrit dans un parcellaire agricole et s'étend sur l'ensemble de l'emprise constructible possible entre l'Arve et le coteau contrairement au centre bourg qui est construit le long de la route départementale.

L'expansion de ce secteur doit permettre de conserver des ouvertures latérales.

Le bâti doit conserver une unité architecturale (volume, couleur, ...) comme cela est fait sur la zone de mixité urbaine, à l'ouest.



La diversité architecturale est ici très marquée, et n'est pas intégrée au sein de ce paysage montagnard.

3.2.6 L'espace agricole bocager

L'espace agricole est de type bocager avec ses prairies extensives et ses vergers. Il offre de grandes ouvertures sur l'ensemble de la vallée en offrant des panoramas grandioses.

Le maintien de cette agriculture traditionnelle et extensive est essentiel à la qualité du paysage ouvert de la commune.



L'ouverture de cet espace fait participer l'ensemble de la vallée à l'image de Vougy.

3.3 - LES POINTS FOCaux ET LES ESPACES MARQUANTS

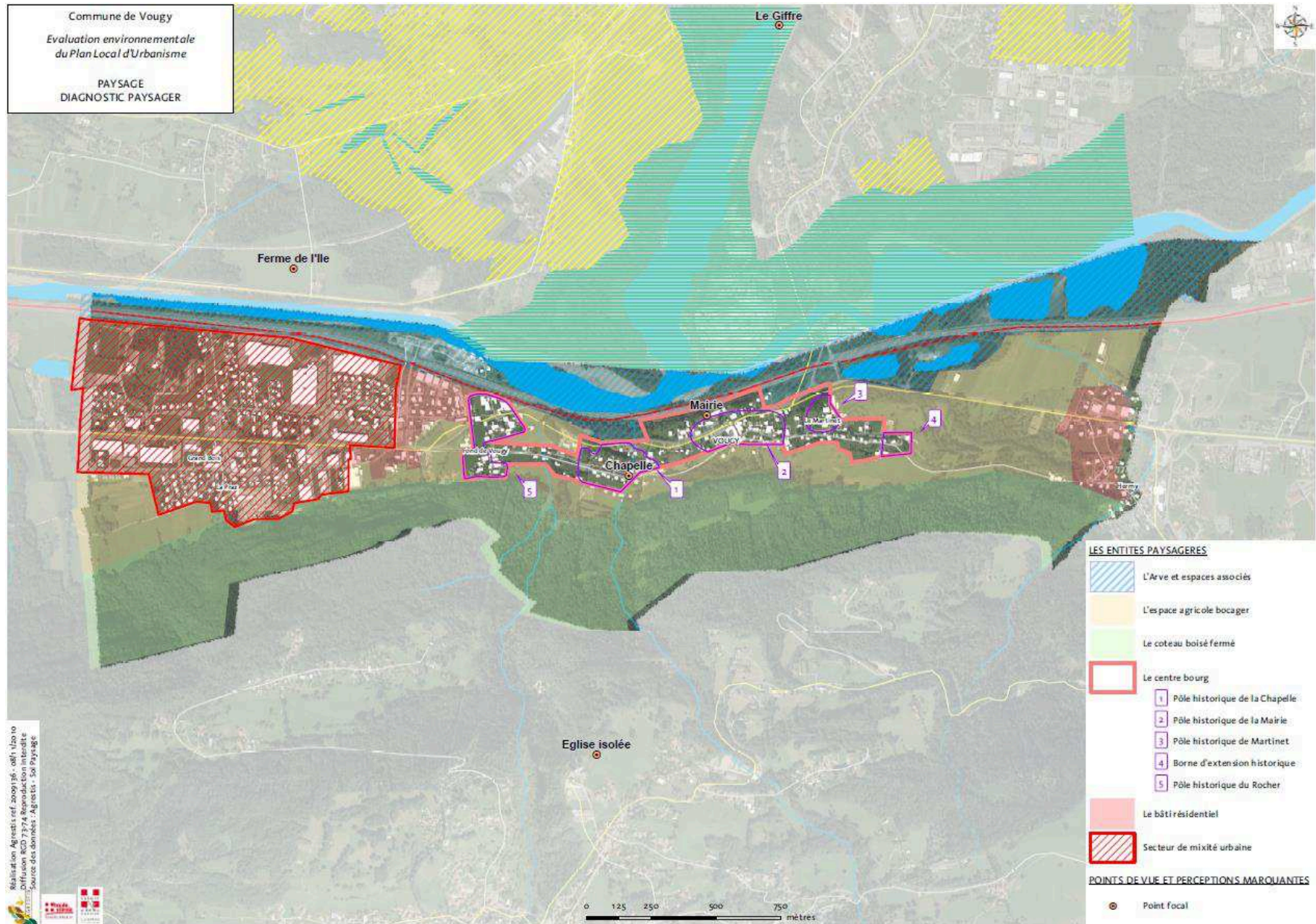
3.3.1 Les points focaux

Il s'agit des points d'appel du regard.

On distingue en particulier la chapelle et la mairie, mais les principaux points focaux sont situés hors de la commune, en rive droite avec en particulier le Môle.



Le Môle fait partie du paysage de la commune de Vougy.



PLU de la commune de VOUGY – Rapport de présentation – AGENCE DES TERRITOIRES

3.4 - CONCLUSION

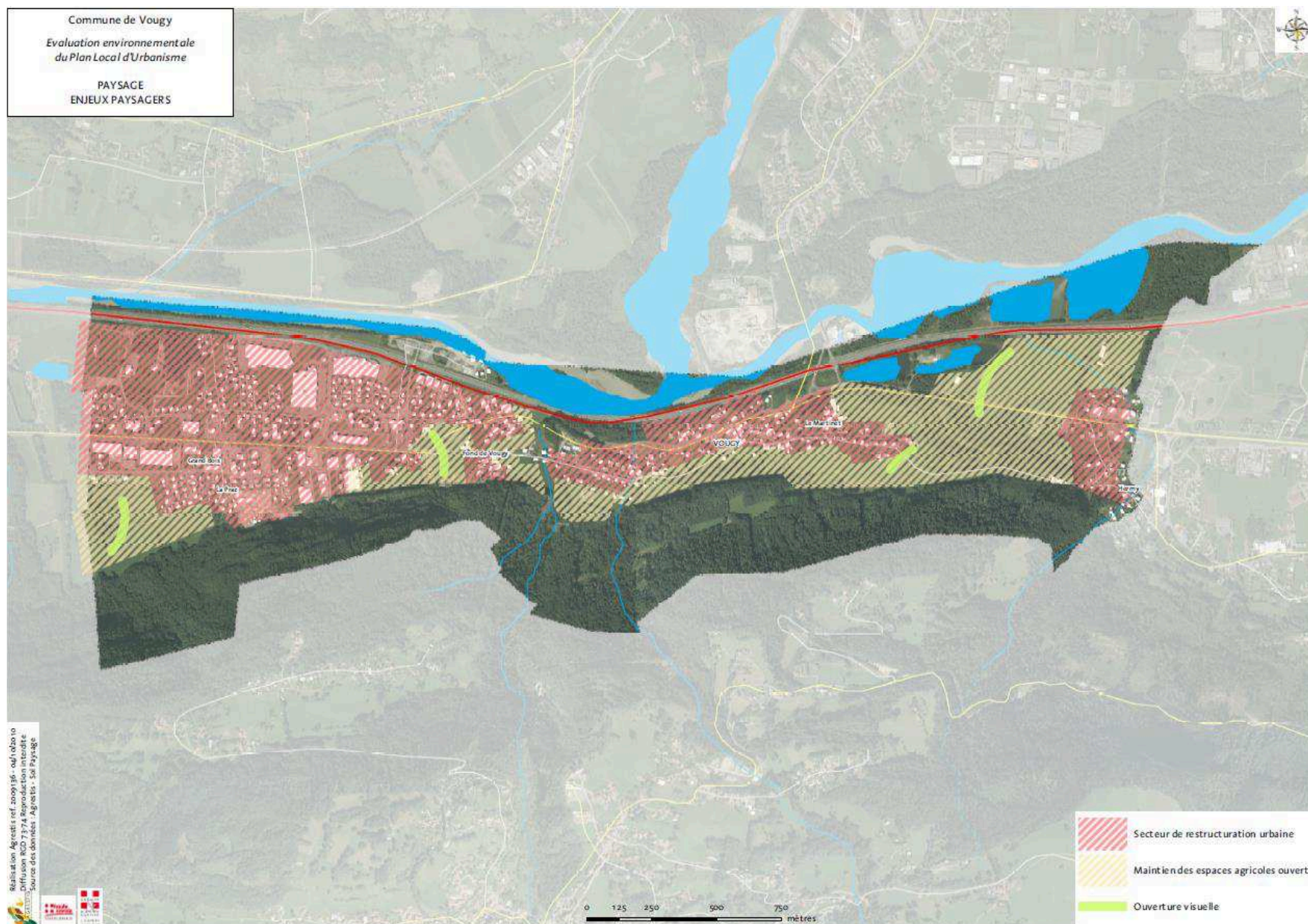
3.4.1 Les points focaux

Atouts	Faiblesses
Des espaces agricoles traditionnels qui maintiennent le paysage ouvert : lisibilité des coteaux et des espaces bâtis.	Une mixité fonctionnelle qui crée des contradictions visuelles (Discordance des volumes, des formes, des couleurs). diversité architecturale peu lisible.
Une volonté d'intégration du bâti dans les zones de mixité urbaine.	Des éléments verticaux le long de la route qui coupent les effets de perspective latérale des espaces ouverts le long des routes
Des vues latérales dans la traversée du centre bourg peu dense, qui atténuent l'effet de couloir.	
Une architecture ancienne et moderne localement valorisante.	

3.4.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La structuration du centre bourg et du secteur de mixité urbaine à l'ouest :	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier des secteurs d'urbanisations préférentielles en conservant des ouvertures latérales : marge paysagère, structure latérale végétale forte en lien avec les ruisseaux, densité du bâti, ... - Une unité architecturale est à trouver : volume de construction homogène, ...
Les espaces agricoles ouverts à caractère extensifs :	<p>Garantir leur pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comme interface entre le coteau boisé et le bâti, - Comme support de perspective latérales atténuant l'effet de couloir, - Comme espace de nature ouverte, attractive et valorisante, à l'Est, - Comme support d'une dynamique écologique.
Le renforcement de la lisibilité des entités paysagères :	<ul style="list-style-type: none"> - Marquer les limites pour d'enrichir l'image de la commune avec des séquences paysagère lisibles

Enjeux	Orientations possibles
	<p>(agréable, rassurant, ...),</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les espaces naturels, coteau et Arve, comme limites géographiques de la commune,- Préserver les espaces ouverts agricoles pour permettre de profiter des panoramas de cette vallée.



PLU de la commune de VOUGY – Rapport de présentation – AGENCE DES TERRITOIRES

4 – RESSOURCE EN EAU

4.1 - CARACTERISTIQUES DES MASSES D'EAU

4.1.1 Masses d'eau souterraine

La commune de Vougy est rattachée à deux masses d'eau souterraine désignée au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination « FRDG_309 : Alluvions de l'Arve et du Giffre » (Ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable : 70% des ressources du territoire du SCoT) et « FRDG_112 : Calcaires et Marnes du massif des Bornes ».

Ces masses d'eau ont un « bon » état quantitatif et chimique mais il y a des zones de vulnérabilité ponctuelle de la nappe entre Cluses et Bonneville (nappe peu profonde par endroit).

4.1.2 Masses d'eau superficielle

Sur le territoire de la commune de Vougy, le réseau hydrographique est centré sur l'Arve, c'est le cours d'eau principal. Quelques affluents sont présents sur le territoire : il y a la confluence du Giffre, Nant de Béguet et le ruisseau du Chêne, en limite Est de la commune.

L'Arve (masse d'eau superficielle FRDR 555a) fait l'objet d'un SAGE (périmètre arrêté le 06/10/2009) qui en cours d'élaboration. Il établira les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative de la ressource en eau.

Dans ce cours d'eau, l'ammonium (NH₄⁺) est le paramètre le plus limitant (qualité SEQ-Eau « moyenne » à l'échelle de l'ensemble du cours d'eau). C'est le signe de rejets domestiques non complètement maîtrisés (sous dimensionnement de STEP ou mauvais fonctionnement des STEP à l'aval).

La qualité chimique sur les autres critères est qualifiée de « bonne » à « très bonne » tandis que la qualité bactériologique reste « mauvaise » sur l'ensemble de l'Arve.

La qualité hydrobiologique s'est quant à elle améliorée depuis la mise en œuvre du contrat de rivière de l'Arve, mais reste encore qualifiée de « moyenne », à hauteur du territoire en regard des dernières analyses réalisées par le SM3A (2008).

Les problèmes liés aux pollutions métalliques persistent. La pollution reste marquée pour le chrome, le cuivre et le nickel à partir de Cluses et au niveau des anciennes décharges de Bonneville situées dans les anciennes ballastières en bordures d'Arve créent lors de la construction de l'autoroute blanche. Des perceptives d'améliorations voient le jour grâce à un programme en cours avec les industriels : ARVE pure 2012. C'est un contrat pour « une opération collective de réduction des pollutions industrielles dispersées sur le territoire du SIVOM de la région de CLUSES ». Il a été signé entre l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée & Corse, le SIVOM de la région de Cluses, le syndicat du décolletage et le SM3A. L'un des objectifs de ce contrat est de réduire les rejets industriels, source de pollutions par les métaux lourds et les hydrocarbures.

Une campagne de mesure supplémentaire a été réalisée en 2010 sur l'Arve par le SM3A. Les résultats montrent une nette amélioration vis-à-vis du cuivre et du nickel, en revanche les teneurs en chrome sont encore trop élevées.

Dans le cadre de son plan de gestion des matériaux solides, le SM3A a entrepris des travaux de remobilisation d'un banc de graviers sur la commune de Vougy au début de l'année 2011. L'objectif était de repousser des matériaux dans l'Arve afin de combler les déficits sédimentaires à l'aval. Ce bany en partie mobilisé est contourné par un bras secondaire qui a par la même occasion été retravaillé afin de favoriser les écoulements de chaque côté. Cette opération permettra son maintien, tout en optimisant son biotope, très prisé des castors et de la faune aquatique, surtout en tant que zone refuge lors des crues.

Le Giffre (masse d'eau superficielle FRDR 561) se trouve seulement au niveau de sa confluence en rive droite de l'Arve sur la commune de Vougy. La qualité de ses eaux impactera celle de l'Arve, c'est pourquoi il est intéressant de le prendre en compte dans cet état des lieux. Un contrat de rivière est en cours d'élaboration sur le bassin versant Giffre et Risse. Ses objectifs principaux sont :

- Gérer les contraintes hydrauliques,
- Améliorer la qualité des eaux par un meilleur assainissement des eaux usées domestiques,
- Restaurer et valoriser les milieux naturels,

- Gérer les prélèvements sur la ressource pour assurer un équilibre avec la fonctionnalité des milieux.

La qualité physico-chimique a été évaluée de bonne (données SDAGE 2009) mais les études préalables annoncées par le dossier sommaire de candidature montrent toutefois une dégradation à l'aval de Marignier et particulièrement après Sougey pour les éléments métalliques (Cuivre).

La qualité hydrobiologique est qualifiée de moyenne voire de médiocre suivant les indicateurs sur certaines mesures des études préalables.

4.1.3 Zones humides

La commune de Vougy compte 7 zones humides déjà évoquée au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

4.2 - CONCLUSIONS

4.2.1 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un SAGE qui s'engage.	Qualité bactériologique mauvaise de l'Arve
Des zones humides localisées qui ont une fonction sur la qualité des eaux	Qualité hydrobiologique de l'Arve et du Giffre de moyenne à médiocre
Une bonne qualité physico-chimique du Giffre	Pollution par les métaux marquée sur l'Arve et le Giffre mais en cours de traitement

4.2.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
Capacité de recharge de la nappe alluviale de l'Arve	Préserver la perméabilité des sols, les espaces de liberté de l'Arve et des autres cours d'eau de la commune.
Confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides.	Préserver les zones humides et les berges des cours d'eau par un zonage spécifique (N indicé).
La reconquête du bon état hydrobiologique et chimique de l'Arve pour 2027 (SDAGE Rhône-Méditerranée).	Préserver les terrains naturels aux abords du cours d'eau pour favoriser la filtration des eaux. Prévoir la mise en place systématique de systèmes de stockages-tampons / infiltration des eaux pluviales à l'échelle des quartiers.
Poursuite des efforts entrepris avec les industriels.	

5 – ENERGIE

5.1 - ETAT DES LIEUX SUR LA COMMUNE

Les données relatives à la distribution et à la consommation des ressources énergétiques sur Vougy ne sont pas connues. En l'absence de cette information, le thème de l'énergie sera ici développé sous une approche plus globale qui met en évidence la nature des enjeux énergétiques à prendre en compte sur la commune et les pistes d'actions possibles à l'échelle d'un PLU.

5.1.1 Contexte

La prise de conscience de l'enjeu énergétique est apparue au cours des années 70 suite aux conséquences économiques des deux chocs pétroliers de 1973 et 1979. Par la suite, c'est durant les années 80 qu'a été démontrée la relation entre émissions de gaz à effet de serre et réchauffement climatique. Dès lors, la maîtrise de l'énergie est devenue une préoccupation tant économique qu'environnementale. Dans ce cadre, la politique énergétique de la France repose aujourd'hui sur 4 enjeux :

- Sécurité d'approvisionnement,
- Compétitivité,
- Protection de l'environnement,
- Cohésion sociale.

Au niveau départemental, le plan Climat Haute-Savoie lancé fin 2008 a pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir. Pour cela, le plan permet :

- Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire
- La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique

- La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique
- Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

5.1.2 Energies renouvelables : quelques rappels du SCOT

Sur la commune de Vougy, 3 installations d'énergie renouvelable (1 à bois et 9 au solaire) sont recensées par le Centre d'information énergie de Haute-Savoie (Association Prioriterre) au 1er janvier 2009. Il s'agit ici d'installations ayant eu droit à des subventions de la Région Rhône-Alpes.

La région Rhône-Alpes fournit 25% de la production nationale d'électricité et 25% de cette production est d'origine hydraulique. La commune de Petit Bornand les Glières y participe avec son barrage au fil de l'eau installé sur le Borne, seule installation de ce type sur le territoire du SCOT. La configuration de ce territoire offre des potentialités d'installations de pico ou microcentrales. Des projets d'exploitation des réseaux gravitaire (Alimentation en eau potable voire eaux usées) émergent de plus en plus.

La forte proportion de forêts sur la CCFG offre de bonnes opportunités pour la production de bois énergie. Mais l'exploitation difficile ne permet pas un fort développement de la filière. Il n'existe actuellement aucune filière locale sur la commune de Vougy. Les chaufferies à bois individuelles tendent tout de même à s'implanter sur la commune, il en existe une automatique à granulés bois.

Le solaire s'avère depuis 2001 intéresser de plus en plus d'habitants dans le département.

Le territoire du SCOT Faucigny-Glières offre des secteurs potentiellement accueillant pour mettre en place des installations éoliennes. Il n'y a, à l'heure actuelle, aucun schéma départemental et ZDE (zone de développement éolien) en place sur la Haute-Savoie.

5.2 - CONCLUSIONS

5.2.1 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Dynamique de développement des transports en commun à l'échelle du SCOT et plus	Organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture
Un potentiel territorial (bois, méthanisation)	

5.2.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La promotion des énergies renouvelables	
<p>Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1> Développement des transports en commun et organisation du territoire. 2> Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...). 3> Développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires. 	<p>Faciliter la proximité entre services, commerces et habitat pour réduire les déplacements motorisés (mixité des fonctions dans un même quartier). Privilégier dans le règlement les formes urbaines moins consommatrices en énergie : habitat collectifs et intermédiaires.</p>

6 – SITES ET SOLS POLLUES

6.1 - ETAT DES LIEUX SUR LA COMMUNE

La base de données BASIAS, inventaire historique des sites industriels et des activités de service, relève la présence de deux anciens sites industriels sur la commune de Vougy. L'objectif de cette base de données est de conserver la mémoire d'anciens sites industriels pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

Les deux sites identifiés sont :

- RHA7400211 : Atelier TPG- Zone Artisanale le Grand Bois : utilisation de solvants organiques (éther, térébenthine, ...),
- RHA7400210 : Atelier M.Beraud : activité de décolletage.

La présence de ces sites ne préjuge absolument pas d'une pollution des sols.

D'après la base de données BASOL (inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués) aucun site pollué n'est répertorié sur la commune de Vougy.

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune Faucigny-Glières aucune carrière d'extraction de granulats n'est en activité. La plus proche est celle de la Thuile à St Jean de Sixt, en cours d'extension.

Concernant les effluents d'élevage, la situation semble équilibrée sur la commune. Les sols ne subissent pas de pression organique importante mais l'équilibre « théorique » reste fragile...

6.2 - CONCLUSIONS

6.2.1 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de sol pollué sur la commune	

Atouts

Situation équilibrée concernant les effluents d'élevage

Faiblesses

6.2.2 Enjeux / Orientations possibles

Il n'y a pas d'enjeu pour cette thématique sur la commune de Vougy.

7 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1 - LES RISQUES SUR LA COMMUNE

7.1.1 Les grands principes dans la gestion des risques

Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes.

Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux: c'est-à-dire ne pas aggraver la vulnérabilité existante.

Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

7.1.2 Les risques naturels sur la commune

La commune possède :

- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arve approuvé en 2001 (PPRi)
- Un Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles approuvé en 1996.

Le PPRi Arve met en évidence les zones exposées au risque concerné où des techniques de prévention doivent être mises en place tant par les collectivités que par les particuliers. Il ne s'applique pas sur l'ensemble de la commune mais seulement sur une partie où les phénomènes ont été jugés suffisamment importants et probables mettant en péril la sécurité des constructions à occupations permanentes et de leurs occupants.

Les aléas naturels concernés par le PPR inondation de l'Arve sont :

- Inondations,
- Crues torrentielles,
- Les mouvements de terrain, le tout lié à l'Arve.
- Les risques liés à la présence de zones humides. Leur présence ne représente pas un risque en tant que tel mais elles peuvent engendrer par endroits une instabilité des terrains pour des aménagements.

Le PPR naturels de la commune met en évidence les zones exposées à un ou plusieurs risques majeurs où des techniques de prévention doivent être mises en place tant par les collectivités que par les particuliers.

Sur la commune, les phénomènes suivants ont été recensés :

- Les débordements torrentiels et érosion de berges,
- Les instabilités de terrain,
- Les ravinements/ruissellements,
- Les chutes de pierres,
- Les effondrements,
- Les risques sismiques,
- Les zones humides, ne représentent pas un risque directement mais peuvent amplifier l'évolution d'autres phénomènes,
- Les inondations.

Le PPR ne s'applique pas sur l'ensemble de la commune mais seulement sur une partie où les phénomènes ont été jugés suffisamment importants et probables mettant en péril la sécurité des constructions à occupations permanentes et de leurs occupants.

Les risques principaux sur la commune sont :

- Les inondations et crues torrentielles,
- Les mouvements de terrain.
- Le risque sismique : l'aléa sismique est qualifié de moyen.

Sur le linéaire de la commune de Vougy, l'Arve est en partie libre pour être ensuite endiguée. Dans sa partie de liberté le cours d'eau peut divaguer comme il l'entend aux grés des crues. Des aménagements ont tout de même eu lieu dans le cadre du contrat de rivière Arve :

- Création et confortement de seuils en aval de la confluence du Giffre,
- Préservation et valorisation des milieux : Programme et moyens d'entretien des boisements de berges.

Un arrêté de catastrophe naturelle a été rédigé sur la commune pour un séisme en 1996.

La maîtrise des risques principaux sur la commune passe en particulier par une gestion cohérente et globale des eaux pluviales. La commune de Vougy ne possède pas d'étude de gestion de ses eaux pluviales. Toutes les eaux collectées dans le réseau d'eau pluviale de Vougy partent directement dans l'Arve, ce qui accroît le risque de débordement torrentiels lors d'épisodes pluvieux conséquent. Une gestion à l'échelle du SCOT permettrait de mieux appréhender les risques sur les communes aval. En effet, la localisation de Vougy, en bas des fortes pentes du coteau, implique qu'elle réceptionne et doit donc gérer les eaux pluviales qui descendent gravitairement de la commune amont : Marignier qui ne possède également pas d'étude de gestion de ses eaux pluviales.

De même la préservation des espaces de liberté de l'Arve participe grandement à écrêter les crues de cette rivière très dynamique lors de phénomènes pluvieux. L'entretien des boisements de berges et le maintien des fonctionnalités des zones humides sont autant de mesures qui permettent de mieux maîtriser le risque inondation.

7.1.3 Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques technologique (PPRt).

Le transport de matières dangereuses sur la commune est un risque technologique important à prendre en compte étant donnée la présence de l'autoroute blanche sur le territoire.

La commune est également concernée par la présence de la canalisation de transport de gaz naturel.

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
Antenne de MAGLAND	250	67.7	50	75	100
Poste					
Vougy Distribution Publique			26	26	26
Vougy Sectionnement			26	26	26

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Il est important de rappeler que conformément à la circulaire du 4 août 2006 :

- le tracé de la canalisation fait l'objet d'une inscription au plan des servitudes d'utilité publique,
- et que cette canalisation engendre la présence de trois zones d'effet :
 - la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 50m de part et d'autre de la canalisation, où sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
 - la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 75m de part et d'autre de la canalisation, où sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} à 3^e catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
 - la zone de dangers significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de 100m de part et d'autre de la canalisation, où GRTgaz Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

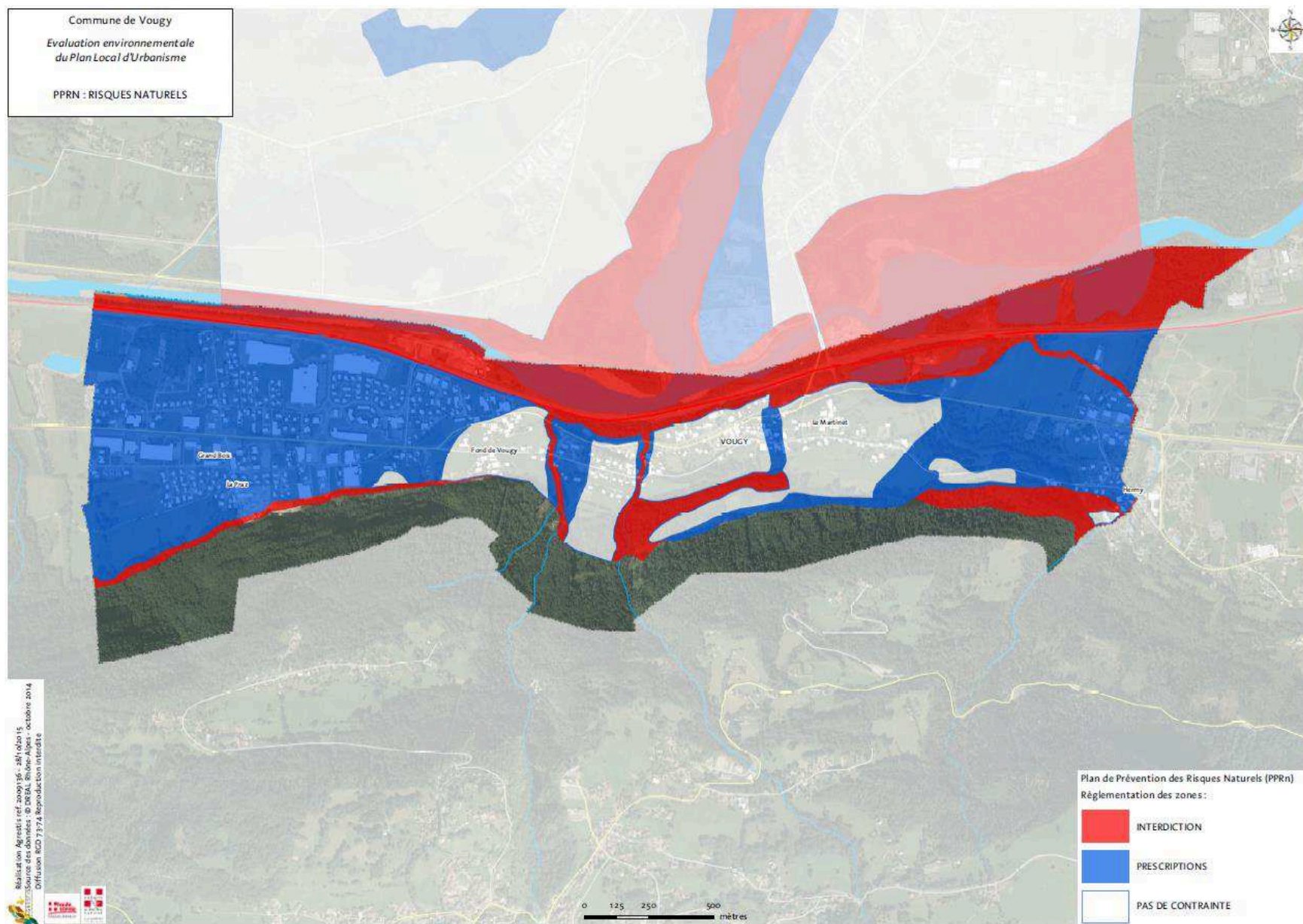
7.2 - CONCLUSIONS

7.2.1 Atouts / Faiblesses

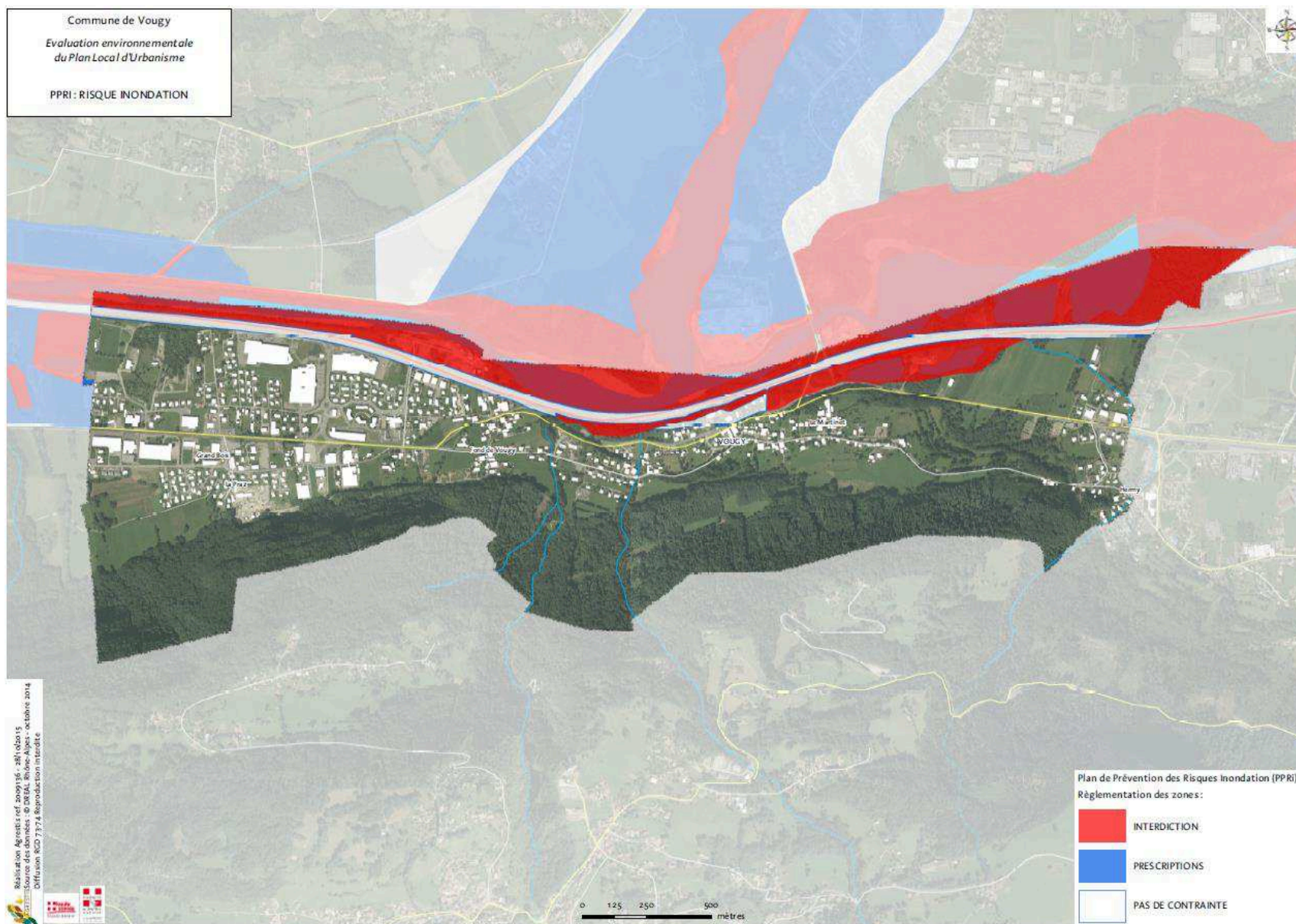
Atouts	Faiblesses
La commune possède un PPRi (en cours de mise à jour) et un PPR naturels	Territoire contraint le long de l'Arve et au bas des fortes pentes du coteau.
Rôle des zones humides dans la régulation des crues.	

7.2.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols, infiltration, rétention).	Favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux dans les sols ou favoriser les dispositifs d'écrêtement à la parcelle ou collectifs (diminuer les débits de pointes).
La préservation des espaces de liberté des cours d'eaux principaux, de leurs affluents et des zones humides.	Préserver les terrains naturels aux abords du cours d'eau pour favoriser la filtration des eaux.
La qualité et l'entretien des boisements : Boisements de berges et du lit majeur	Prévoir au règlement la conservation ou la restauration d'espaces d'infiltration (en lien avec les zonages d'espaces de nature ordinaire).



PLU de la commune de VOUGY – Rapport de présentation – AGENCE DES TERRITOIRES



8 - QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

8.1 - LA QUALITE DE L'AIR SUR LE TERRITOIRE

Il n'y a pas problème identifié de qualité de l'air sur la commune de Vougy.

Aucune station de mesure se trouve sur la commune ou à proximité immédiate. Les quatre stations de mesures de la vallée de l'Arve se trouvent sur le haut de la vallée (Chamonix, Passy, les Bossons et l'aiguille du midi). En revanche dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère une campagne de mesure sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Arve a été menée.

A cette échelle, un plan de protection de l'atmosphère a été approuvé le 16 février 2012. Son objectif est de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concernée, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

Le plan de protection de l'atmosphère est établi pour répondre à une problématique sanitaire de qualité de l'air, majoritairement régie par la présence des polluants réglementés :

- NO2: oxyde d'azote
- PM : particules en suspension
- SO2: dioxyde de soufre
- CO: monoxyde de carbone
- HAP hydrocarbure aromatique polycyclique
- O3 : ozone
- Métaux lourds
- Benzène ou COV : composée organiques volatils.

Le PPA s'applique sur 41 communes de Vallorcine à Contamine-sur-Arve, comprenant Vougy.

Les principaux risques de pollutions à l'échelle du territoire du PPA sont :

- Les PM10, qui viennent majoritairement du secteur résidentiel (50% des émissions), puis des transports (23%) et de l'industrie (21%). Quelques mesures en basse vallée de l'Arve => seuil de 50µg/m3 non dépassé. Élément qui présente le principal risque de dépassement sur le territoire.
- L'ozone, qui se retrouve généralement en altitude avec par moment un dépassement des seuils à la station de l'Aiguille du Midi. En période estivale, on retrouve aussi l'ozone dans les fonds de vallées. Pas de mesure en basse vallée de l'Arve.
- L'oxyde d'azote, qui se concentre le long des axes routiers, autoroutes et routes de montagnes, et dans les centres urbains. Les mesures sur la basse vallée de l'Arve au niveau des sites les plus densément peuplés (Bonneville et la Roche) ne révèlent aucun dépassement des valeurs seuils réglementaires.

La principale source d'émissions de particules et de HAP identifiée étant le chauffage, la première action à mettre en œuvre est de réduire les émissions des installations de combustion. Ça sera la première piste d'action du PPA Arve en plus d'être déjà pris en compte dans le PLH Faucigny-Glières.

La deuxième piste d'action du PPA sera le brûlage de déchets verts. Cette pratique a un impact fort sur la qualité de l'air de la vallée de l'Arve et donc celle de Vougy.

La troisième piste d'action concerne le secteur des transports qui se trouve être le deuxième contributeur en terme de particules.

Une action spécifique de ce PPA visera exclusivement le secteur industriel.

L'un des responsables des dégradations de la qualité de l'air est l'organisation du territoire. En effet, très étendue, elle est favorable à l'utilisation de la voiture, fort producteur de gaz à effet de serre.

L'analyse menée à l'échelle du Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) du Faucigny a montré une concentration des flux autour de trois pôles urbains : la Roche sur Foron, Bonneville et Cluses. Il existe néanmoins des flux routiers interpoles. Cette étude révèle que les déplacements domicile-travail à l'intérieur du périmètre de la CDRA se font sur de faibles distances (les ¾ font moins de 10 km). Sur Vougy le nombre d'actifs travaillant hors de la commune est supérieur à celui travaillant sur la

commune. De plus il est mis en évidence qu'il y a un éclatement des flux sur le territoire : une faible proportion des gens vont au même endroit. C'est pourquoi le maillage des transports en commun du territoire est relativement compliqué à optimiser au maximum.

8.2 - LE BRUIT

La commune de Vougy est traversée dans un Est-Ouest par la RD 1205. L'autoroute A40 passe sur le territoire, et induit une bande de protection sonore. Ces infrastructures routières sont classées par arrêté préfectoral comme axes bruyants. Ce classement se fait en fonction du niveau sonore de référence établi à partir de 60 décibels (dB) en journée et 55 dB la nuit. L'axe routier concerné est alors identifié en tant qu'axe bruyant et classé dans la catégorie correspondante avec un secteur de protection à respecter pour les nouvelles constructions (cf. tableau ci-dessous).

Il existe cinq catégories d'axes routiers selon le niveau de nuisances engendrées. Pour chacune d'entre elles correspond une zone de largeur différente destinée à délimiter la zone où une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions, sera nécessaire.

Catégorie	Largeur du secteur de protection
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Sur Vougy, l'A40 est classée en catégorie 1 sur l'ensemble de son linéaire. Les nouvelles constructions situées dans le secteur de protection de 300m devront donc prévoir des installations acoustiques adaptées.

Cet axe absorbe en moyenne 25 448 véhicules /jour pour l'année 2010 soit une augmentation de 2,91% par rapport à l'année précédente (donnée de la DDT 74).

La RD 1205, traverse également la commune dans un axe Est-Ouest et est classée en catégorie 3, cela engendre que les nouvelles constructions

situées dans le secteur de protection de 100m devront prévoir des installations acoustiques adaptées.

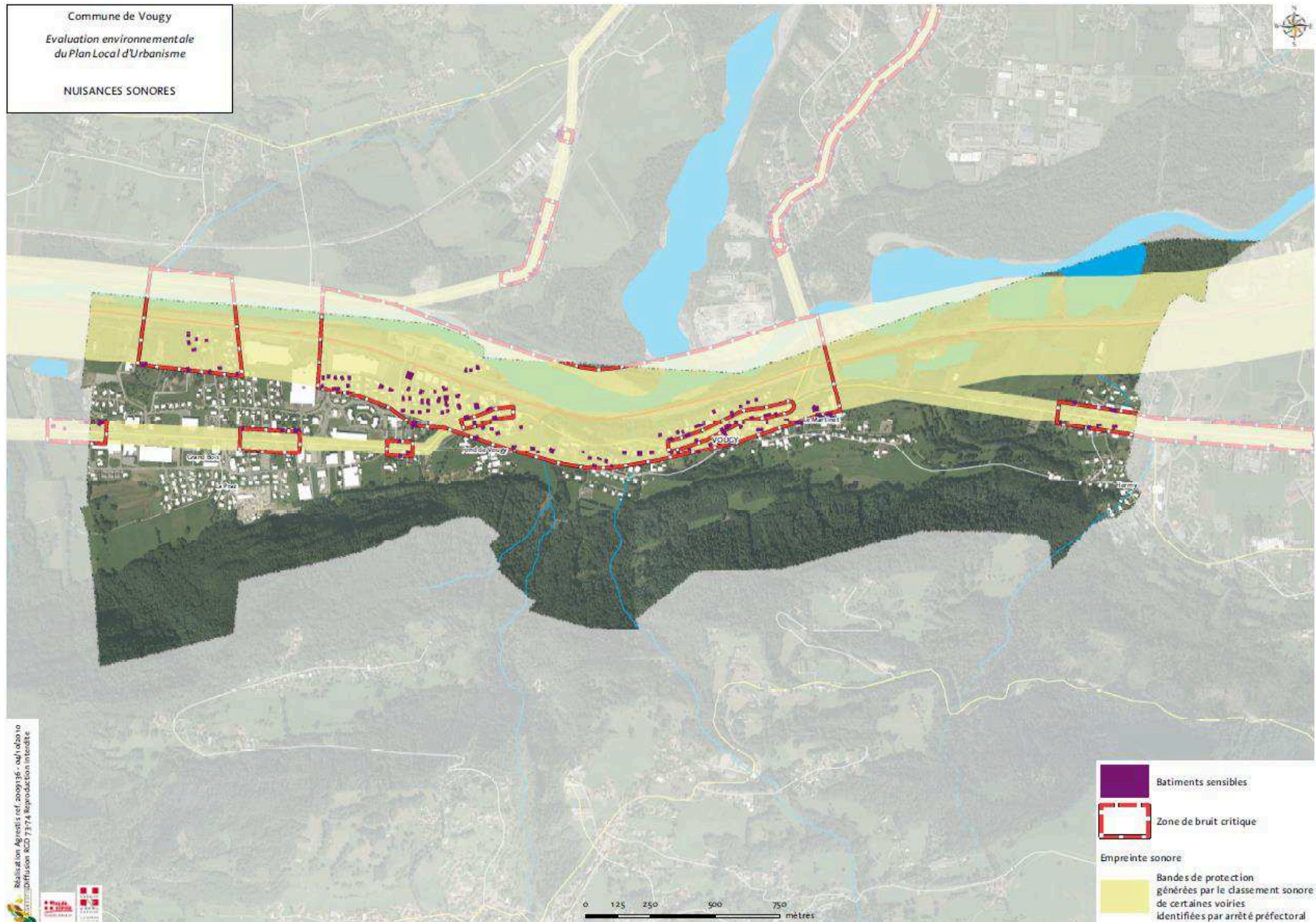
La RD 1026, permettant de rejoindre Marignier à Vougy, est classée en catégorie 3 sur la commune, cela engendre aussi le secteur de protection de 100m pour les nouvelles constructions.

Certaines zones de ces infrastructures routières sont identifiées comme des zones de bruit critique. C'est un continuum bâti contenant des bâtiments sensibles appelés aussi points noirs du bruit par l'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transport terrestres. Le bâtiment est classé en tant que PNB, s'il a été construit avant 1978 et si la valeur du bruit de l'infrastructure routière dépasse 68dB en Lden sur 24h et dépasse 62 dB en Ln durant la nuit. Ces bâtiments peuvent être de l'habitat et/ou les bâtiments publics sensibles (école, hôpital...)

Il existe de nombreuses zones de bruit critique sur la commune de Vougy. L'autoroute impose un large secteur de protection qui couvre donc beaucoup l'urbanisation de la commune. De nombreux bâtiments sensibles sont donc identifiés. (cf. carte des nuisances sonores). Le bruit est donc une grosse problématique à gérer sur la commune.

Par conséquent, Les équipements de protection sur la commune sont nombreux. L'ATMB, gestionnaire de l'autoroute, a mis en place 636 mètres de linéaire d'écran acoustiques et 220 mètres de merlon acoustique.

De plus Vougy est une commune très industrialisée avec de nombreuses entreprises travaillant en 3*8. Pour pallier les nuisances sonores engendrées des équipements antibruit spéciaux ont été installés.



PLU de la commune de VOUGY – Rapport de présentation – AGENCE DES TERRITOIRES

8.3 - CONCLUSIONS

8.3.1 Atouts / Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Projet de développement des transports en commun interurbain (CG74).	Organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture.
Étude sur les transports en commun commandée par différentes collectivités territoriales dont la Communauté de Commune de Faucigny Glières.	Transports en communs trop peu développés.
Des équipements antibruit déjà mis en place.	Des infrastructures routières très fréquentées qui traversent les zones d'habitat.
	Pas de station de mesure fixe de la qualité de l'air.
	Des infrastructures routières très fréquentées qui traversent les zones d'habitat

8.3.2 Enjeux / Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
Le développement d'alternatives au déplacement en voitures individuelles (covoiturage, transport à la demande).	Faciliter la proximité entre services, commerces et habitat pour réduire les déplacements motorisés (mixité des fonctions dans un même quartier).
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures routières.	
Une organisation du territoire adaptée aux enjeux de réduction des déplacements en voiture individuelle, à raisonner à l'échelle du SCoT (mixité des fonctions, polarités de développement).	Faciliter les déplacements doux par un zonage spécifique de l'existant et des emplacements réservés correspondant : pistes cyclables et/ou piétonnes.
Le développement des actions correctives dans les zones de bruit critique.	

9 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement permet de dégager sur ce territoire les trois grands enjeux environnementaux suivants :

La connectivité, la qualité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques

- La préservation et renforcement du corridor écologique via la préservation des continuités écologiques et de la nature ordinaire.
- La préservation des espaces de liberté des cours d'eau, des espaces naturels liés aux cours d'eau et fonctionnalités naturelles de ces milieux.
- La pérennité des espaces agricoles ouverts à caractère extensif.
- Le bon état écologique de l'Arve et des cours d'eau secondaires.
- L'entretien des boisements de berges pour la gestion des risques.

Le confortement et la lisibilité des enveloppes urbaines et la qualification des marges paysagères entre espaces agricole ou naturel et espace urbain.

- Le maintien de l'agriculture pour son rôle dans l'ouverture du paysage.
- La structuration de centre bourg et du secteur de mixité urbaine à l'Ouest de la commune.
- Le renforcement de la lisibilité des entités paysagères.

L'organisation du territoire pour le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et les économies d'énergies.

- Le développement des transports en commun.
- Favoriser les modes de déplacement doux.
- La mixité des fonctions.

- La promotion des énergies renouvelables.

10 – LA SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX DU PLU

Des choix de vie pour un avenir durable :

- ⇒ **La recherche d'un équilibre générationnel et social de la population grâce à la diversification de l'offre en logements.**
- ⇒ **Le confortement de la vie et l'animation du centre par le développement des logements, des services à la population, des équipements et l'armature des espaces publics.**
 - ↳ **La valorisation des espaces stratégiques encore disponibles du centre de la commune.**
- ⇒ **La restructuration urbaine de la traversée de Vougy.**
- ⇒ **Le maintien et le développement de l'économie locale.**
- ⇒ **La préservation et la valorisation du cadre de vie par la protection des espaces naturels et l'amélioration du cadre bâti et paysager.**

3ème PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de VOUGY découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'agriculture, à l'environnement, à l'habitat, aux équipements services, aux transports et à l'urbanisation analysés dans le diagnostic (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L.110 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs*

décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- article L.121-1 : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*
 - *L'équilibre entre :*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
 - *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
 - *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon*

état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°5) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP thématique composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, la nature en ville, les paysages et le patrimoine.

1 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. ENJEUX TRANSVERSAUX.

La commune de VOUGY est une commune située à proximité des centralités et grandes infrastructures, notamment de déplacement, à organiser au sein de la Vallée de l'Arve, au bénéfice de la qualité de vie pour tous. Ainsi, plusieurs enjeux transversaux sont issus du diagnostic, et ont permis de dégager les orientations retenues pour le PADD. Ces enjeux sont les suivants :

- La recherche d'un équilibre générationnel et social de la population, grâce à la diversification de l'offre en logements.
- Le confortement de la vie et l'animation du centre par le développement des logements, des services à la population, des équipements et l'armature des espaces publics.
- La valorisation des espaces stratégiques encore disponibles du centre de la commune.
- La restructuration urbaine de la traversée de Vougy.
- Le maintien et le développement de l'économie locale.
- La préservation et la valorisation du cadre de vie par la protection des espaces naturels et l'amélioration du cadre bâti et paysager.

On rappellera que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

Orientation générale : Renforcer l'identité de la commune à travers la structuration de son développement urbain, la revalorisation de son cadre de vie et la préservation de son environnement.

Orientation induite A : Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace.

- 1) Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
- 2) Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.

- 3) Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.

Orientation induite B : Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.

- 1) Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
- 2) Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
- 3) Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt.
- 4) Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces et services de proximité et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.

Orientation induite C : Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.

- 1) Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
- 2) Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
- 3) Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.
- 4) Prévenir, limiter voire réduire les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

Les différents axes du PADD révèlent les qualités et les capacités d'accueil de la commune, à la fois en termes d'habitat et d'activité économique, pour assurer son développement tout en préservant ses qualités paysagères et environnementales.

Le PADD du PLU de Vougy poursuit l'orientation forte de conforter les espaces urbanisés existants, tout en offrant des capacités de développement, nécessaires au maintien du dynamisme de la commune.

Le PADD est un document "politique" inspiré des enjeux exposés précédemment, et pour l'expression duquel la Commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 123.1.3 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

« 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 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. »

Le tableau suivant fait état de la réponse du PADD de Vougy à l'ensemble des thématiques listées par le Code.

Développement des communications numériques	Objectif induit C3.
Equipement commercial	Objectif induit B4.
Développement économique	Objectifs induits B1, B2.
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Objectifs induits A1, B1.

Thématique	Orientations du PADD correspondante(s)
Aménagement et urbanisme	Ensemble du PADD.
Equipement	Objectif induit C2.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Objectifs induits B3, C1.
Remise en bon état des continuités écologiques	Objectif induit C1.
Habitat	Objectifs induits A1, A3.
Transports et déplacements	Objectif induit C3.

1.2. POURQUOI RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE VOUGY AU PROFIT DE SON DYNAMISME SOCIAL ET DE SON ANIMATION, AVEC UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT PLUS STRUCTURE ET PLUS ECONOMIQUE DE L'ESPACE ? (ORIENTATION I)

... Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations, et en particulier vis-à-vis des jeunes et des personnes âgées.

Ainsi, pour que la commune de Vougy demeure un bourg vivant et habité, avec une identité propre, le PLU doit mettre en place les conditions permettant de répondre aux divers besoins de la population (en termes de logement, d'équipements et de services), tout en contenant son développement.

En effet, il s'agit de ralentir la tendance qu'a connue la commune dans les années précédentes, avec une croissance démographique oscillant autour de 4% par an entre 1999 et 2010, croissance trop élevée pour permettre un développement de Vougy adapté au territoire et au contexte dans lequel il s'inscrit. En effet, si ce dynamisme constitue une richesse, un signe de vitalité et d'attractivité de la commune, il peut générer, s'il est mal maîtrisé, de nombreux effets pervers.

En matière de développement, et notamment pour l'habitat, la commune est également tenue de respecter les engagements pris à l'échelle intercommunale dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT Faucigny-Glières, qui identifie Vougy commune un « pôle de proximité », dont la croissance de population ne devra pas dépasser 2% par an. Ainsi, l'objectif démographique du PADD traduit les orientations du SCOT.

La politique mise en place par le PADD en matière de développement est également associée à un objectif tout aussi important de diversification du parc de logement, visant en particulier à renforcer l'équilibre générationnel et social. Il s'agit de renforcer la capacité d'accueil en direction des jeunes et des personnes âgées, et permettre l'installation de ménages modestes, dans des logements adaptés en termes de confort, d'espace extérieur au logement, de prix, tout en mettant en œuvre des formes urbaines compactes insérées dans le tissu urbain existant.

Par ailleurs, aujourd'hui, la traversée urbaine de Vougy est source de nuisances pour l'attractivité de la commune, son cadre de vie et la sécurité de ses habitants. La commune manque cruellement d'espaces publics, lieux de rassemblement et d'identité communale.

Sur ce point, le PADD traduit l'objectif pour la commune de structurer et mettre en valeur la traversée et le centre bourg historique de Vougy, à l'origine village-rue, afin de renforcer l'identité et l'animation de la commune.

Ainsi, pour redonner à la commune une attractivité à la hauteur des attentes des habitants actuels comme de ceux à venir, il est indispensable de trouver un point d'ancrage d'une centralité à construire à partir d'équipements, commerces et services de proximité en relation avec la demande et la taille de la commune et en complément de l'existant. Il est donc proposé de conforter l'urbanisation entre la Mairie et le groupe scolaire, en identifiant les secteurs stratégiques pour le développement de la commune. Ces secteurs font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.3. POURQUOI MAINTENIR ET VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL ET CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI AU SEIN DE LA CCFG ? (ORIENTATION II)

Rappelons en préambule, que la lutte contre le chômage et la création d'emplois constituent une priorité nationale et une préoccupation majeure de la plupart des élus à tous les niveaux territoriaux.

La commune de Vougy se doit donc, à son échelle, de contribuer à répondre aux besoins d'activités et d'emplois, permettant de contenir les phénomènes de dépendance par rapport à d'autres territoires, de spécialisation territoriale des fonctions « habiter » et « travailler », et de limiter les déplacements domicile-travail.

En corollaire de l'orientation précédente, il est important de prendre en compte dans un premier temps, en matière économique, le développement de l'économie résidentielle ou présenteielle. A Vougy, elle est nécessaire au maintien de l'animation sur la commune, notamment au niveau du centre-bourg. La création d'activités commerciales ou de services, de proximité, est primordiale.

En ce qui concerne les besoins en économie productive, il s'agit de conforter les secteurs et les espaces dans lesquels les entreprises de taille significative peuvent s'implanter et se développer.

Du point de vue économique, l'orientation du PADD reprend celle du SCOT Faucigny-Glières, qui inscrit la volonté de mettre le territoire en capacité de maintenir un équilibre entre population et emploi, et d'accompagner et conforter la dynamique économique du territoire. A Vougy, ceci se traduit notamment par la présence du secteur préférentiel pour le développement économique futur de la CCFG (secteur d'extension entre les zones actuelles de Vougy et Le Bronze), secteur inscrit au PADD.

L'orientation dédiée à la préservation de l'activité agricole traduit bien la reconnaissance de cette activité, comme jouant un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à protéger plus particulièrement, ceci, dans un contexte où les espaces agricoles font l'objet de nombreuses pressions et convoitises, et sont porteurs d'enjeux étroitement liés à un développement harmonieux du territoire, incluant la préservation d'un certain cadre de vie. Enfin, le PADD promeut une meilleure gestion de la forêt, à la fois pour sa fonction économique, mais aussi pour le maintien des qualités paysagères et environnementales sur la commune.

1.4. POURQUOI PROPOSER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE QUALITE ? ***(ORIENTATION III)***

"L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète.

Dans l'idéal, chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, pouvoir choisir son mode de déplacement, quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle. Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :

- La diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels).

- L'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer...).

De plus, dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

Ainsi, il s'agit de :

- Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine naturel, urbain et historique comme garant de l'équilibre environnemental, du cadre de vie, nécessaires à la qualité de vie des populations sur le long terme.
- Concilier protection et développement : opter pour une localisation et un mode de développement de l'urbanisation compatibles avec le maintien des grands équilibres en présence et la protection des sensibilités environnementales et paysagères.
- Conjuguer développement et valorisation : faire en sorte que les développements futurs contribuent à une meilleure structuration des paysages.

Comme les logements, l'offre d'équipements et de services doit s'adapter aux mutations démographiques et sociétales, et donc, à la diversification des comportements et des besoins. Le développement des équipements et des services à la population doit être concomitant avec la croissance démographique. Ces services font partie du cadre de vie et garantissent le maintien du lien social dans les villages. Surtout, ils sont nécessaires aux populations peu mobiles et limitent les déplacements longue distance par une offre de proximité.

Le développement de ces services et la réalisation des équipements associés ne dépendent pas seulement des collectivités locales, mais aussi de l'Etat et des instances départementales et régionales.

Cette question mérite néanmoins de figurer parmi les intentions politiques du PADD, en tant que levier de l'organisation du territoire, et facteur d'équilibre et de cohésion sociale, ainsi que de qualité de vie.

Facteurs importants de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, les TIC (technologies de l'Information et de la Communication) sont également une composante "virtuelle" de la mobilité en ce qu'ils contribuent à limiter les obligations de déplacements, par un accès direct aux

informations, à la formation à distance, et aux réseaux d'échanges, sociaux et commerciaux.

Le territoire de la Vallée de l'Arve connaît un rythme d'artificialisation des sols peu soutenable à long terme et mettant en péril son patrimoine agricole, naturel et paysager. La périurbanisation s'est accompagnée d'un étalement urbain augmentant les distances de déplacements et peu favorable à une desserte par les transports collectifs. Aussi, en cohérence avec les objectifs du Grenelle, le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière, à contenir l'étalement urbain et à éviter le mitage.

L'objectif de répartition homogène du développement en constitue le premier levier. Ensuite, la priorité consiste à limiter l'extension urbaine et à optimiser les investissements (réseaux, transports, équipements). En matière de diminution de la consommation d'espace et d'énergies, la commune promeut enfin une densification progressive des nouvelles opérations, dont la contrepartie doit être une meilleure performance énergétique et environnementale. Il s'agit aussi de rendre plus attractifs les logements collectifs par rapport au pavillonnaire. Cela concerne à la fois les populations modestes, pour les prémunir de la précarité énergétique, les familles recherchant des logements confortables et économes, les personnes âgées souhaitant vivre dans des logements plus petits, à proximité des services.

→ **En conclusion :**

En cohérence avec les principes d'un développement durable, les orientations du SCOT Faucigny-Glières, et les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, le PADD de Vougy dessine pour les années à venir les lignes d'un développement équilibré, dimensionné et adapté à la préservation dans leur diversité, des multiples composantes du patrimoine paysager, historique et naturel remarquable de ce territoire de la Vallée de l'Arve, tout en répondant aux besoins en termes d'habitat, d'emplois et de services, nécessaires au dynamisme de la vie locale.

Les tableaux ci-après établissent le lien entre les orientations du PADD du PLU, issues de la prise en compte :

- du contexte local, exprimé dans les enjeux thématiques,
- des orientations du PADD du SCOT Faucigny-Glières (principal document de référence supra communal), avec lesquelles elles doivent être compatibles,
- des thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L110, L121-1 et L123-1-3 du Code de l'urbanisme, et aux principales prescriptions nationales.

Ainsi les objectifs visés par la loi sont bel et bien sous-tendus, de façon directe ou indirecte, dans le PADD de Vougy, dont les diverses évocations et terminologies employées se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à ces objectifs "nationaux", tout en adaptant leur formulation au contexte et aux enjeux locaux.

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
SOCIAL (démographie, habitat)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Déterminer les perspectives d'évolution démographique souhaitables pour Vougy en tenant compte des prescriptions du SCOT, mais aussi, des contraintes et des sensibilités propres à la commune. ▪ Œuvrer pour un équilibre durable de la population (tant au niveau social que générationnel) en agissant sur la structure et l'offre de logements. ▪ Renforcer la production de logements collectifs, intermédiaires et de logements aidés. ▪ Structurer et maîtriser le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les orientations du SCOT pour définir des priorités en termes de répartition spatiale pour un bon fonctionnement (notamment, en termes de transports et de proximité des services). ▪ Valoriser les espaces stratégiques encore disponibles au centre de la commune. ▪ Favoriser la production de logements qui intègrent les préoccupations environnementales (mise en œuvre des énergies renouvelables, gestion de l'eau et des déchets). 	<p>1.A.1 Mettre notre territoire en capacité de maintenir un équilibre entre population et emploi.</p> <p>1.A.2 Rechercher un équilibre du parc de logements sur le territoire, afin de faciliter les «parcours résidentiels».</p> <p>1.A.4. Poursuivre une politique d'équipements adaptée aux évolutions démographiques, sociales et urbaines à venir.</p> <p>1.B.1 Développer une structuration urbaine du territoire qui organise et conforte les différents pôles de vie de nos communes.</p>	<p><u>L110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</p> <p><u>L121-1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...].</p> <p><u>L123-1-3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat [...]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p><u>L146-4</u> (loi littoral) : principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.</p> <p><u>Loi du 13 juillet 2006</u>, portant engagement national pour le logement (dite "ENL").</p> <p><u>Loi du 25 mars 2009</u>, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l'exclusion" (dite "MLLE").</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD		
	<p>A : Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy. 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation. 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population. 		

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ECONOMIE / EMPLOI / EQUIPEMENTS	<p><u>L'activité économique et l'emploi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir le renforcement de l'économie locale, en : <ul style="list-style-type: none"> - Confirmant la vocation économique des ZA présentes sur le territoire communal. - Œuvrant pour le maintien et le développement des commerces et des services à la population, et notamment mener une réflexion afin de développer une certaine dynamique au centre dans le but de mieux satisfaire à terme aux besoins de la population résidente, en termes de commerces et de services de proximité. - Permettant une mixité des fonctions entre habitat et activités non nuisantes. ▪ Maintenir l'activité agricole en prenant en compte les conditions du bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. 	<p>1.A.1 Mettre notre territoire en capacité de maintenir un équilibre entre population et emploi.</p> <p>1.A.3. Accompagner et conforter la dynamique économique de notre territoire.</p>	<p><u>L110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions [...] d'emploi, de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</p> <p><u>L121-1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial [...].</p> <p>Conditions permettant d'assurer [...] 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...].</p> <p><u>L123-1-3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.</p> <p><u>L111.3 du Code rural</u> : principe de réciprocité des reculs vis-à-vis des bâtiments agricoles.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD		
<p>A : Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace.</p> <p>2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.</p> <p>B : Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG.</p> <p>1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.</p> <p>2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.</p> <p>3. Préserver l'activité agricole et permettre une meilleure gestion de la forêt.</p> <p>4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces et services de proximité et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.</p>			

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager et sécuriser la traverse de la commune (RD 1205), et restructurer l'urbanisation le long de la RD 1205. ▪ Améliorer ponctuellement la qualité du réseau. ▪ S'assurer que l'urbanisation future ne créera pas de dysfonctionnements : sécurité des accès, capacité des voies à supporter une éventuelle augmentation des flux générée par l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation. ▪ Réfléchir à des aménagements permettant l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière. ▪ Inscrire le développement de la commune dans des formes urbaines favorables à une telle desserte, c'est-à-dire éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire... et prendre en compte les études et réflexions en cours sur le développement des transports collectifs. ▪ Proposer une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité, ce qui implique d'encourager au sein du PLU le regroupement de l'urbanisation, et la mixité des fonctions. ▪ Poursuivre le développement des liaisons et cheminements piétons, notamment le cheminement Léman Mont Blanc et en direction de Marignier. 	<p>1.B.1 Développer une structuration urbaine du territoire qui organise et conforte les différents pôles de vie de nos communes.</p> <p>1.B.2 Développer le maillage en transports en commun des différents pôles de la CCFG et les connexions avec les territoires voisins.</p> <p>2.D.1 S'appuyer sur le renforcement de la structuration urbaine envisagée du territoire pour limiter les distances à parcourir ;</p> <p>2.D.2. Encourager l'usage des transports en commun et des « modes doux », au profit d'une maîtrise de l'usage de l'automobile dans les déplacements.</p>	<p><u>L110</u> : [...] assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. [...] rationaliser la demande de déplacements.</p> <p><u>L121.1</u> : [...] : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...], en tenant compte en particulier [...] des objectifs de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p><u>L121.1.3°</u> : La réduction des émissions de gaz à effet de serre [...].</p> <p><u>L123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales <i>concernant [...] les transports et les déplacements [...]</i>.</p> <p><u>Loi pour l'égalité des droits et des chances (du 11 février 2005)</u> : sur l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD		
	<p>A : Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace.</p> <p style="padding-left: 40px;">2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.</p> <p>C : Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie</p> <p style="padding-left: 40px;">3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.</p>		

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La connectivité, la qualité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques Préservation et renforcement du corridor écologique via la préservation des continuités écologiques et de la nature ordinaire. Préservation des espaces de liberté des cours d'eau, des espaces naturels liés aux cours d'eau et fonctionnalités naturelles de ces milieux. La pérennité des espaces agricoles ouverts à caractère extensif. Le bon état écologique de l'Arve et des cours d'eau secondaires. L'entretien des boisements de berges pour la gestion des risques. ▪ Le confortement et la lisibilité des enveloppes urbaines et la qualification des marges paysagères entre espaces agricole ou naturel et espace urbain. Le maintien de l'agriculture pour son rôle dans l'ouverture du paysage. La structuration de centre bourg et du secteur de mixité urbaine à l'Ouest de la commune. Le renforcement de la lisibilité des entités paysagères. ▪ L'organisation du territoire pour le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et les économies d'énergies. Développement des transports en commun. Favoriser les modes de déplacement doux. Mixité des fonctions. La promotion des énergies renouvelables. 	<p>2.A.1 Préserver l'intérêt des grands ensembles d'intérêt écologique majeur, véritables « réservoirs de biodiversité ».</p> <p>2.A.2. Préserver voire restaurer les grandes liaisons écologiques à enjeux majeurs pour la CCFG, la vallée de l'Arve et le département ;</p> <p>2.A.3. Prendre en compte la « nature ordinaire » et conforter sa présence aux abords et au sein de la ville et des villages.</p> <p>2.C.1 Maîtriser la consommation d'énergie et encourager le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>2.E.1 Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau sur le territoire ;</p> <p>2.E.2. Œuvrer pour une gestion toujours plus performante des déchets.</p> <p>2.F.1 Prévenir les risques naturels et protéger les personnes et les biens ;</p> <p>2.F.2. Limiter l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air.</p>	<p><u>L110</u> : [...] assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques</p> <p><u>L121.1.3°</u> : la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques [...].</p> <p><u>L123.1.3</u> : Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p><u>Lois sur l'Eau et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement</u> : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</p> <p><u>Loi "Barnier" du 2 février 1995</u>, relative au renforcement de la protection de l'environnement.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	<p>C : Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune. 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation et promouvoir une approche paysagère et environnementale, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser. 3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile. 4. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes. 	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La structuration du centre bourg et du secteur de mixité urbaine à l'ouest : <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier des secteurs d'urbanisations préférentielles en conservant des ouvertures latérales : marge paysagère, structure latérale végétale forte en lien avec les ruisseaux, densité du bâti, ... - Une unité architecturale est à trouver : volume de construction homogène, ... ▪ Les espaces agricoles ouverts à caractère extensifs. Garantir leur pérennité : <ul style="list-style-type: none"> - Comme interface entre le coteau boisé et le bâti, - Comme support de perspective latérales atténuant l'effet de couloir, - Comme espace de nature ouverte, attractive et valorisante, à l'Est, - Comme support d'une dynamique écologique. ▪ Le renforcement de la lisibilité des entités paysagères. <ul style="list-style-type: none"> - Marquer les limites pour d'enrichir l'image de la commune avec des séquences paysagère lisibles (agréable, rassurant, ...), - Préserver les espaces naturels, coteau et Arve, comme limites géographique de la commune, - Préserver les espaces ouverts agricoles pour permettre de profiter des panoramas de cette vallée. 	<p>2.B.1 Maintenir et améliorer la qualité de certaines grandes perceptions paysagères du territoire de la CCFG.</p> <p>2.B.2. Œuvrer pour une meilleure qualité des paysages urbains.</p>	<p><u>L110</u> : [...] Aménager le cadre de vie, [...] d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.</p> <p><u>L121.1</u> : [...] la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p><u>L123.1.3</u> : Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...].</p> <p>Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p><u>L111.1.4</u> : maîtrise de l'urbanisation le long des voies les plus fréquentées.</p> <p><u>Loi "Paysage"</u> (du 8 janvier 1993) : les PLU prennent en compte la préservation de la <i>qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution</i> [...].</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD		
<p>C : Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune. 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation et promouvoir une approche paysagère et environnementale, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser. 			

2 – MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. LES ZONES DU PLU : LES ZONES URBAINES « U »

Sont classés en **zone urbaine** : "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

Afin de mettre en œuvre le PADD de la commune, la subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol et admettre une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Le PLU opère une refonte du zonage du POS, au profit d'un **zonage de projet**, déclinaison spatiale du PADD. Le PLU délimite ainsi **trois zones urbaines**, organisées en deux grandes catégories :

- Les zones urbaines mixtes, au sein desquelles peuvent être implantés des constructions à vocation d'habitat, mais également d'équipements et activités compatibles avec la fonction résidentielle.
- Les zones urbaines spécialisées, l'une dédiée principalement aux équipements (UE), l'autre aux activités économiques (UX).

Ces trois zones urbaines sont composées d'un ou plusieurs secteurs. Elles couvrent 134 ha, soit 33,5 % du territoire communal.

Le dispositif réglementaire défini dans les zones urbaines vise à répondre aux prescriptions du SCOT, à savoir :

- Un développement préférentiel de l'urbanisation aux lieudits « Martinet », « Vougy », « Les Crues », « Vougy d'en bas », « Le Clos », « Les Fontaines », « Le Grand Bois Est ».
- Un développement secondaire de l'urbanisation aux lieudits « Le Grand Bois Ouest », « Le Tremblay », « Vernais ».
- Un confortement modéré du groupement de construction au lieu-dit « Hermly ».

1.	Martinet	7.	Les Fontaines
2.	Vougy	8.	Le Grand Bois Est
3.	La Mouille	9.	Hermly
4.	Les Crues	10.	Le Grand Bois Ouest / Vernais
5.	Vougy d'en Bas	11.	Le Tremblay
6.	Le Clos		



Secteur cité dans le cadre du...

- "Développement préférentiel de l'urbanisation"
- "Développement secondaire de l'urbanisation"
- "Confortement modéré des hameaux et groupements de constructions"

2.1.1 Les zones urbaines à vocation mixte

Les zones urbaines mixtes apparaissent comme l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en admettant l'implantation des activités compatibles avec les habitations.

Elles sont destinées à accueillir, par renouvellement ou comblement des dents creuses, les besoins en logements résultant des objectifs

démographiques du PLU. Elles doivent permettre de répondre à l'objectif du PADD visant à "renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace".

Le règlement des zones urbaines mixtes organise la gestion de l'évolution urbaine selon un principe de graduation des densités et formes urbaines admises.

→ Evolution par rapport au POS

Par rapport au POS, la limite des zones urbaines du PLU a été ponctuellement adaptée par rapport à celle des zones urbaines du POS, pour les motifs principaux suivants :

- Le constat du caractère équipé et/ou urbanisé (ou en cours d'urbanisation) des parcelles considérées, lorsqu'elles se situaient effectivement au sein de l'enveloppe urbaine analysée dans le cadre du diagnostic.
- Le constat d'une sensibilité agricole, paysagère ou environnementale, voire de caractéristiques physiques suffisamment contraignantes pour justifier le reclassement de quelques parcelles considérées en zone agricole ou en zone naturelle.

a. La zone U

La zone U est la zone, à caractère « générique », à vocation dominante d'habitat, en mixité possible mais conditionnée avec des équipements et certaines activités. Elle couvre les secteurs à dominante pavillonnaire, pour lesquels le PLU organise la préservation de ses principales caractéristiques, en offrant toutefois une capacité d'évolution aux constructions existantes et en permettant une diversification des formes urbaines.

Elle couvre ainsi la majorité des espaces urbanisés à vocation d'habitat de la commune, outre les secteurs de confortement du chef-lieu et des hameaux historiques.

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU dans le secteur Uc consistent à :

- Perpétuer et développer la mixité des fonctions, en autorisant dans le respect de la vocation principale résidentielle de la zone, l'ensemble des

activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de maintenir, développer et rapprocher les lieux de vie et d'emploi.

- Permettre la mise en œuvre de formes urbaines diversifiées (individuel groupé, petit collectif), dans le respect des caractéristiques du bâti existant.
- Encadrer la densité au sein de la zone, tout en préservant des surfaces pour l'aménagement d'espaces collectifs, et en maintenant des espaces en pleine terre.
- Permettre et faciliter l'évolution des constructions existantes.

→ Evolution par rapport au POS

La zone U regroupe plusieurs zones du POS, dans leur ensemble ou pour partie, et ce dans un souci de simplification du document d'urbanisme, et de prise en compte de l'avancement des projets d'urbanisation.

Ainsi, la zone U correspond aux zones UB, UC, UD, UDa, 1NAc et 2NAc du POS.

b. Le secteur Uc

Le secteur Uc est un secteur dédié au centre-bourg de Vougy, correspondant au centre de la commune, ainsi qu'au secteur situé au Sud des équipements scolaires. Elle traduit l'objectif inscrit dans le PADD de soutenir une structuration urbaine en priorité par un confortement de l'urbanisation entre la Mairie et le groupe scolaire.

La délimitation de cette zone doit permettre le renforcement d'une polarité qualitative à Vougy, en faveur des modes de déplacements « doux » et collectifs, d'une accessibilité aux services de proximité mieux partagée, de l'animation du bourg...

...mais aussi, par l'effort particulier d'optimisation de l'espace, recentrer (dans l'espace couvert par les zones Uc, 1AU et 2AU) la majorité des capacités d'accueil du territoire, et répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces agricoles et naturels.

Il s'agit également de permettre la mise en œuvre des conclusions de l'étude d'urbanisme portant sur la structuration de la traverse de Vougy (voir chap 3).

Elle couvre ainsi :

- Le chef-lieu historique, aux abords de la Mairie, jusqu'au lieu-dit « La Mouille »,
- Le hameau au lieu-dit « Vougy d'en bas »,
- Et plus à l'Ouest, les lieudits « Les Fontaines » et les abords du groupe scolaire.

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU dans le secteur Uc consistent à :

- Perpétuer et développer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais également l'ensemble des activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de maintenir, développer et rapprocher les lieux de vie et d'emploi.
- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales du tissu ancien de la commune

→ Evolution par rapport au POS

La zone Uc couvre un périmètre plus large que la zone UA du POS et comprend notamment les espaces aux alentours du groupe scolaire.

c. Le secteur Ui

Le secteur Ui a été mis en place afin de permettre une gestion différenciée du secteur de la commune relevant de l'assainissement non collectif à moyen ou long terme. Dans ce secteur, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Le secteur Ui concerne le hameau de Hermy, à l'extrémité Est de la commune.

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU dans le secteur Ui consistent à :

- Permettre la gestion de ce secteur en prenant en compte ses caractéristiques spécifiques dues à la nécessité de mettre en œuvre des systèmes d'assainissement autonome.

→ Evolution par rapport au POS

Le secteur Ui couvre le secteur au lieu-dit « Hermy », qui était classé au POS en UCA, UC et UB.

2.1.2 Les zones urbaines « spécialisées »

La définition de zones urbaines spécialisées ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. La définition d'une zone spécifique aux équipements permet d'affirmer la volonté de maintien des sites d'équipements et d'une zone dédiée aux activités économiques pour offrir aux entreprises les conditions de leur implantation et de leur développement.

a. La zone UE

La zone UE couvre les sites d'équipements publics, qui sont structurants et occupent des emprises importantes. Il s'agit notamment du secteur d'implantation de la salle polyvalente. En outre, la zone UE comprend un secteur UEr, relatif au domaine autoroutier.

L'identification de sites spécifiques aux équipements répond au PADD, qui souligne notamment l'objectif de renforcer les équipements publics (objectif induit C2).

La zone UE est créée par le PLU afin de :

- Affirmer la spécificité de la zone, en admettant seulement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les logements de fonction nécessaires à ces équipements.
- Définir un règlement adapté aux besoins spécifiques des équipements, plus souple que celui de la zone U, étant donné les spécificités de ces constructions et installations et les secteurs restreints où ils peuvent s'implanter.
- Prendre en compte les spécificités réglementaires liées à la gestion du domaine autoroutier.

→ Evolution par rapport au POS

Le POS ne proposait pas de dispositifs réglementaires spécifiques pour la gestion des équipements, qui se trouvaient ainsi en NDa ou en UC. Par ailleurs, le domaine autoroutier était classé en ND.

b. La zone UX

La zone UX est une zone dédiée aux activités économiques, en réponse à l'objectif B1 du PADD de maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes, et ce afin de permettre aux entreprises présentes de se développer et à de nouvelles entreprises de s'implanter.

Elle couvre ainsi les espaces à vocation économique de Vougy, à savoir les zones d'activités de La Praz et de Grand Bois.

De plus, la zone UX comprend un secteur spécifique, le secteur UXm, à vocation de dépôt et de gestion des remblais, situé au lieu-dit « Le Tremblay ».

Les principaux objectifs et principes réglementaires poursuivis dans la zone UX permettent de :

- Identifier les zones à vocation économique afin d'offrir les conditions du maintien et du développement des activités,
- De conforter la mixité des fonctions à l'échelle de la commune,
- Affirmer le principe de diversité des activités admises au sein de la zone UX, afin de n'exclure aucun potentiel de développement économique sur la commune,
- Maintenir les caractéristiques des zones existantes, tout en renforçant leurs qualités paysagères et architecturales, par une gestion de la densité (emprise au sol).

→ Evolution par rapport au POS

La zone UX du PLU reprend globalement la zone UX du POS, et intègre également le secteur d'activités économique de la ZAC du Grand Bois, identifié au POS en ZE et ZEs.

Le secteur de dépôt et de gestion des remblais, correspondant au PLU au secteur UXm, était classé en grande partie en NC, et UC pour le bâtiment.

2.2. LES ZONES DU PLU : LES ZONES D'URBANISATION FUTURE « AU »

Sont classés en **zone d'urbanisation future** : " les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation " (article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser :

- Les zones 1AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, dans la mesure où les équipements nécessaires (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) existent en périphérie immédiate de la zone.
- Les zones 2AU, ne disposant pas des équipements nécessaires, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme dans le cadre d'une procédure ultérieure (modification, révision du PLU).

Les zones à urbaniser du PLU de Vougy sont destinées à répondre aux besoins d'un développement « maîtrisé » de la commune et d'une extension limitée de l'urbanisation à échéance du PLU, en complément des capacités d'accueil offertes par les possibilités de renouvellement urbain et de développement dans les espaces encore disponibles au sein des zones U. Elles répondent aux objectifs du PADD exprimés dans l'orientation induite A : « Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy, au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace ».

Sur le modèle des zones U, la déclinaison réglementaire du PADD se traduit par la distinction de deux secteurs qui composent la zone 1AU :

- Des secteurs 1AUc, correspondant au centre de Vougy, et à proximité des grands équipements publics de la commune, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,

De plus, le PLU identifie trois zones 2AU, aux lieudits « Le Foreclet », « Vougy d'en Bas » et « Les Fontaines », à vocation d'habitat, et permettant de conforter le Chef-lieu de la commune.

→ Evolution par rapport au POS

La transcription réglementaire du PADD implique des évolutions importantes du zonage du PLU par rapport à celui du POS en ce qui concerne la délimitation des zones à urbaniser, résultant notamment de la prise en

compte des orientations du SCOT et de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement issue du Grenelle), en particulier dans son objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. Afin de prévoir des capacités d'accueil cohérentes avec l'objectif de développement maîtrisé, d'extension limitée de l'urbanisation, et de réduction de la consommation d'espaces, un « choix » des zones de développement a dû être opéré. Ainsi, plusieurs secteurs classés en zone d'urbanisation future du POS ont été restitués en zones naturelles ou agricoles au PLU, en cohérence avec les objectifs du PADD, sur des critères liés en particulier à l'insuffisance d'infrastructures et d'équipements, l'éloignement du bourg (la priorité est donnée au développement favorisant la vie de proximité), les sensibilités agricoles et paysagères présentes... Il s'agit notamment des secteurs suivants :

- « La fin de la Paz » (zone 2NA du POS),
- « Les Joncs d'en haut » (zone 3NA du POS).

De plus, en raison du manque d'équipements et de la volonté de phaser et maîtriser le développement des secteurs stratégiques pour la commune, identifiés dans le PADD, plusieurs espaces classés en zone urbaine au POS ont été classés en zone à urbaniser au PLU. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le secteur en 2AU au PLU au lieu-dit « Les Fontaines » était inscrit en zone UC et UCa au POS,
- Les secteurs 1AUc-oap2, 1AU-oap3 et 1AU-oap4 étaient inscrits en zone UA, UC et UD au POS ;

L'emprise de la zone NAcA au lieu-dit « Vougy d'en bas » a été réduite et classée en zone 2AU.

Ainsi les zones d'urbanisation future du PLU représentent 5,7 ha, soit 1,4% du territoire communal, contre 22,43 ha au POS (soit près de 5,6% de la superficie terrestre de la commune).

Le développement des zones d'urbanisation future du PLU est encadré par des OAP, destinées à assurer leur aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD.

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5 du PLU). Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également développées en partie 4.

2.3. LES ZONES DU PLU : LA ZONE AGRICOLE « A »

Sont classés en zone agricole : « Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A.

Est considérée comme exploitation agricole (par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie) justifiant l'installation et la construction en zone agricole (zone plaine et avant-pays) :

- une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels ;
- et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation ;
- et retirant de ses revenus agricoles plus 50 % de ses revenus ;
- et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole ;
- et justifiant de sa pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limite de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activité de prolongement de l'activité agricole, production ou élevage spécifique...) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT/Chambre d'Agriculture).

Cette appréciation permet ainsi de limiter les "dérives" quant aux possibilités (en zone agricole) de construction neuve à usage d'habitation des agriculteurs.

A l'appui de cette appréciation, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "logement de fonction" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

La délimitation des zones agricoles, dans le contexte de Vougy, contribue à répondre principalement à l'orientation B.3 du PADD : « Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt ».

En outre, elle répond directement à d'autres orientations du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- C.1 : « Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune ».
- C.2 : « Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser ».

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones agricoles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace agricole, tant pour celles identifiées comme stratégiques (pour l'activité agricole) par le SCOT Faucigny-Glières, que pour les autres, quelques soient leur taille ou leur localisation.

... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant les changements apportés à la délimitation de la zone agricole par le PLU, soit en faveur du classement en zone agricole pour les critères énoncés ci-avant, ou en faveur du déclassement de zones agricoles du POS, notamment :

- L'état d'urbanisation constaté, conduisant localement au classement en zone urbanisée,
- La présence de boisements ou de sensibilités environnementales particulières, justifiant selon leurs caractéristiques leur classement au titre des espaces boisés classés (L.130-1 du CU) et en zone naturelle.

Est identifiée en zone A une construction isolée, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et ce au titre de l'article L123-1-5,II,6° du CU, sous réserves :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,

- que la destination projetée soit bureau, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif.
- Le changement de destination est soumis 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.

Par ailleurs, également au titre de l'article L123-1-5,II,6° du CU, les bâtiments existants à usage d'habitat peuvent faire l'objet d'une extension limitée et d'une annexe, sous réserves :

- que l'extension n'excède pas 20% du volume existant et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- que les constructions annexes soient situées à proximité immédiate des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables.
- que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ces deux dispositions permettent ainsi de gérer le bâti existant en zone agricole, tout en limitant fortement leur impact sur l'activité.

→ Evolution par rapport au POS

La zone A représente une superficie totale de 64 ha, soit 16% du territoire communal. Elle représentait 56 ha au POS, soit 14,1% du territoire communal.

Comme vu précédemment, le PLU restitue à la zone agricole les secteurs classés au POS en 2NA (« La Fin de la Praz ») et 3NA (« Joncs d'en haut »).

2.4. LES ZONES DU PLU : LA ZONE NATURELLE « N »

Sont classés en zone naturelle :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, notamment ceux faisant l'objet d'exploitation forestière, et des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales (secteurs couverts par un arrêté préfectoral de protection de biotope, zones humides, ZNIEFF, ripisylves,...) et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte de Vougy, contribue à répondre à plusieurs orientations du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- C.1 : « Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune ».
- C.2 : « Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser ».
- B.3 : « Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt ».

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones naturelles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace naturel.

Au sein de la zone N, en réponse aux orientations du PADD sont distingués :

Sont identifiées en zone N des constructions isolées, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et ce au titre de l'article L123-1-5,II,6° du CU, sous réserves :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
- que la destination projetée soit bureau, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif.
- Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Par ailleurs, également au titre de l'article L123-1-5,II,6° du CU, les bâtiments existants à usage d'habitat peuvent faire l'objet d'une extension limitée et d'une annexe, sous réserves :

- que l'extension n'excède pas 20% du volume existant et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- que les constructions annexes soient situées à proximité immédiate des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables.
- que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ces deux dispositions permettent ainsi de gérer le bâti existant en zone agricole, tout en limitant fortement leur impact sur l'activité.

→ Evolution par rapport au POS

Par rapport au POS, la zone naturelle ne comprend plus l'emprise autoroutière. Les limites de la zone naturelle ont par ailleurs été adaptées au contexte et à la réalité de terrain.

Elle représente aujourd'hui une surface de 196 ha, soit 49% du territoire communal, dont 7,8 ha pour le secteur Nls. Les zones naturelles représentaient 205,8 ha au POS, soit 51,2% du territoire communal.

2.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES

Tableau des surfaces du PLU		
Type	Surface en hectare	Pourcentage du territoire communal
U	43,01	10,7
Uc	22,81	5,7
Ui	7,65	1,9
UE	2,32	0,6
UEr	22,88	5,7
UX	31,63	7,9
UXi	1,99	0,5
UXm	1,93	0,5
Total zones « U »	134,22	33,5
1AUc-oap2*	1,19	0,3
1AU-oap3*	0,62	0,2
1AU-oap4*	0,48	0,1
Total zones « 1AU »	2,29	0,6
2AU	3,40	0,9
Total zones « 2AU »	3,40	0,9
A	64,09	16
Total zones « A »	64,09	16
N	188,62	47,1
NIs	7,72	1,9
Total zones « N »	196,35	49
Total	400,35	100

Tableau des surfaces du POS		
Type	Surface en hectare	Pourcentage du territoire communal
NA	19,33	4,8
NAc	2,54	0,6
NAca	0,56	0,1
Total zones « NA »	22,43	5,6
NB	4,26	1,1
NC	56,5	14,1
ND	154,12	38,4
NDa	8,35	2,1
NDs	39,04	9,7
Total zones « NB, NC et ND »	262,27	65,3
UA	5,46	1,4
UAa	0,91	0,2
UB	8,3	2,1
UC	43,48	10,8
UCa	8,09	2,0
UD	7,91	2,0
UDa	1,97	0,5
UX	21,49	5,4
ZA	0,66	0,2
ZB	1,88	0,5
ZC	3,21	0,8
ZD	1,74	0,4
ZE	11,36	2,8
ZEs	0,29	0,1
Total zones « U »	116,75	29,1
Total	401,5	100

Ainsi, selon les chiffres du tableau ci-avant :

- La superficie des zones U du PLU progresse (33,5% contre 29,1% dans le POS), tenant compte de l'état actuel de l'urbanisation, et notamment de la transformation de zones à urbaniser en zones urbaines.
- Parallèlement, les zones à urbaniser (NA dans le POS, AU dans le PLU) diminuent (1,5% contre 5,6% dans le POS). Cette diminution reflète une volonté communale de maîtrise et de structuration de l'urbanisation et s'inscrit dans le sens d'une utilisation économe de l'espace.
- Globalement, la somme des superficies des zones U et AU du PLU restent similaires par rapport à celles du POS (35% dans le PLU contre 34,7% dans le POS).
- La surface des zones agricoles (NC dans le POS, A et Ab dans le PLU) augmente : 16% contre 14,1% dans le POS, en incluant tout de même certaines constructions.
- La surface des zones naturelles diminue (NB, ND, NDa et NDs dans le POS et N, Nb, Nls dans le PLU) : 49% contre 51,2% dans le POS.

2.6. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES**2.6.1 Les Espaces Boisés Classés (EBC, article L130-1 du CU) :**

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (et également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement proposé répond aux mêmes orientations du PADD, que celles ayant motivé la délimitation de la zone N à savoir :

- C.1 : « Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune ».
- C.2 : « Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser ».

- B.3 : « Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt ».

Mais également l'objectif « 4 » de l'orientation C du PADD, à savoir : « Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes » ... et notamment les risques naturels. A cet égard la protection des boisements, dans les secteurs de pente et le long des cours d'eau, contribue à la stabilité des terrains et à la limitation de l'érosion.

Le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement, afin de limiter le phénomène en cours de « fermeture » des paysages lié à la déprise agricole, phénomène mis en évidence par une analyse comparative de photos aériennes sur plusieurs décennies.

Ce classement des espaces boisés concerne les boisements du coteau ; en comparaison avec le POS, la protection des boisements a été élargie à l'ensemble du coteau.

Par rapport au POS, le classement des bois concernés a fait l'objet d'une attention particulière dans la mesure où ses effets sont importants :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'article R123-11-h°, évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole ;

- ni un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement (préconisation des services de l'Etat). Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe). En outre, certains des boisements présents sont délimités au titre de l'article R123-11-h en tant « qu'éléments végétaux » et identifiés à l'OAP thématique en tant que « trame végétale de proximité » à protéger.
- ni éventuellement l'aménagement des routes, et surtout des routes départementales (préconisation du Département), ainsi que les emprises des lignes électriques faisant l'objet de servitudes.

Les EBC représentent une superficie totale de 108 ha, soit 27% du territoire communal terrestre.

2.6.2 Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L123-1-5, III, 2° et R123-11-h du CU) :

Sont identifiés à ce titre, par le PLU, comme éléments à prendre en compte :

- **Les groupements bâtis traditionnels et constructions traditionnelles isolées (bâti patrimonial) :**

Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti (C.2 : « Valoriser le patrimoine bâti, historique et rural en l'identifiant et en proposant des dispositions réglementaires appropriées, afin de permettre une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités »).

Des règles particulières sont définies relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités. En outre, tout projet de démolition d'une construction répertoriée est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables aux lieudits « Vougy d'en Bas », « Les Crues », « La Mouille », « Vougy », « Martinet », « Le Foreclet » et « Hermy ».

Quelques éléments isolés sont également identifiés en zone urbanisées, naturelle et agricole.

Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de l'histoire de Vougy, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage résidentiel de la commune.

Certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typo-morphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des quartiers considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant le bâti traditionnel et/ou patrimonial existant.

- **Les éléments végétaux ponctuels et espaces arborés :**

Ces périmètres recouvrent l'armature végétale constituée des éléments les plus significatifs du paysage végétal ou arboré de proximité (masses boisées de moindre emprise que celles couvertes par des EBC, haies, ripisylves, alignements d'arbres, bosquets, vergers, ...).

La délimitation de ces périmètres répond notamment à l'objectif « a » de l'orientation C.1 du PADD : « Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune », et notamment « Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées. Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets...), d'espaces agricoles ouverts (également à forte valeur paysagère et identitaire), présentant un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème ». En outre, la protection de ces boisements, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, permet d'assurer la continuité du réseau environnemental, en particulier pour ceux accompagnant les cours d'eau.

Cette trame végétale s'étend en zones agricoles et naturelles. Considérée comme complémentaire de l'EBC, elle lui a été préférée dans certains cas, car plus souple et adaptée notamment en zone agricole et en milieu urbanisé. En effet, elle permet une plus grande souplesse concernant la

gestion des boisements, mais, en soumettant toute intervention à déclaration préalable, elle autorise une plus grande vigilance quant à ses éventuels impacts paysagers (en particulier dans le cas de coupes rases).

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant la trame végétale de proximité, y compris au sein des zones urbanisées.

▪ **Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre paysager :**

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, qu'ils soient situés en zones urbanisée, agricole ou naturelle, qui justifient des dispositions particulières destinées la protection, voire la valorisation de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage.

Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles sensibles du point de vue du paysage, notamment pour ceux situés sur les coteaux, ou aux abords des axes majeurs de perception visuelle, dont il convient de maintenir le caractère « ouvert », et au sein desquels les nouvelles constructions, y compris agricoles sont interdites.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant les plages agricoles sensibles du point de vue du paysage.

▪ **Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

Ces périmètres recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique : zones humides, ZNIEFF, APPB..., destinés à les protéger et permettre leur gestion au sein de la zone naturelle, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité.

Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet d'un repérage particulier, et de dispositions particulières adaptées à leurs caractéristiques.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant les réservoirs de biodiversité, dont les zones humides.

2.6.3 Les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (articles L123-1-5,III,2° et R123-11-i du CU) :

Ce périmètre recouvre la continuité écologique identifiée sur la carte de l'état initial de l'environnement relative à la dynamique écologique, qui fait l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, notamment l'objectif « C.1 » : « Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune ».

Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers. S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces continuités au document graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

Cette continuité est située à l'Est du territoire communal, entre le hameau de « Hemy » et celui de « Martinet ».

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité", à éviter que toute occupation ou utilisation du sol (construction, installation clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune, notamment sur les parcelles bâties classées Ab situées dans ces corridors. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP thématique concernant les « corridors écologiques ».

2.6.4 Les périmètres de mixité sociale (article L123-1-5,II,4° du CU) :

Ils sont appliqués aux secteurs d'OAP, et permettent d'imposer une part de logements socialement aidés, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.6.5 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L123-1-5,II,6° du CU) :

Plusieurs bâtiments sont identifiés, et peuvent faire l'objet d'un changement de destination, afin de conserver la valeur d'usage de ces derniers, sans toutefois porter atteinte à la valeur des espaces naturels ou agricoles des secteurs où ils se situent.

Le changement de destination permet aux bâtiments d'évoluer vers les destinations suivantes : bureau, artisanat, exploitation agricole ou forestière

et service public ou d'intérêt collectif, et ceci sous réserve des sensibilités agricoles, paysagères et écologiques du site, et de la présence d'une desserte en réseaux et voirie suffisante.

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.

2.6.6 Les secteurs à risques (article R123-11-b du CU) :

Sont délimités au PLU, et conformément au Code de l'urbanisme,

"Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Cette délimitation, qui n'existait pas au POS, résulte du report au plan de zonage :

- des zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn),
- des bandes d'effet de la canalisation de gaz.

Elle est destinée à faciliter l'appréhension par le pétitionnaire des contraintes liées à la présence de risques naturels et/ou technologiques sur certains secteurs du territoire communal, qui s'imposent par ailleurs au travers des dispositions réglementaires du PPRn et des dispositions liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Lui sont associées des dispositions réglementaires visant la protection des personnes et des biens.

La protection envers les risques naturels et technologiques, en application de l'objectif C.4 du PADD « Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes » est en outre traduite dans le PLU notamment par :

- les dispositions de l'article 4 du règlement en toutes zones, ainsi que des OAP sectorielles concernant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement,
- l'annexion au dossier de PLU du volet eaux pluviales des annexes sanitaires (pièce n°4 du dossier) et du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (pièce n°4 du dossier).

2.6.7 Les sentiers inscrits au PDIPR (article L123-1-5,IV,1° du CU) :

Les sentiers inscrits au PDIPR sont identifiés, au règlement graphique (pièce n°3-2) au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du CU, en tant que sentiers à conserver.

2.7. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

L'article R.123-9 du CU définit la structure du règlement, qui peut comporter 16 articles. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés, tous les autres articles présentent un caractère facultatif.

Ainsi, le règlement peut fixer :

- à l'article 1, les occupations et utilisations du sol interdites,
- à l'article 2, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui sont dans le PLU de Vougy, fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Ainsi, dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée, contrairement aux règlements de POS au sein desquels tout ce qui n'était pas explicitement autorisé était interdit.

- aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
- à l'article 5, la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette

règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,

- aux articles 6, 7 et 8, les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
- à l'article 9, l'emprise au sol des constructions,
- à l'article 10, la hauteur maximale des constructions,
- à l'article 11, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords (...),
- à l'article 12, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- à l'article 13, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- à l'article 14, le coefficient d'occupation des sols (soit le rapport entre la SDP des constructions et la superficie de leur terrain d'assiette),
- à l'article 15, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- à l'article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le PLU de Vougy opte pour une réglementation de la majorité de ces articles, afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui les ont motivées.

Le règlement de chaque zone proprement dit est précédé par un préambule, qui définit le caractère général de la zone et précise les secteurs et périmètres qu'elle comporte.

En présence de périmètres, et dans le cas de superposition de deux périmètres, ce sont les règles les plus restrictives qui doivent être respectées.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de Vougy sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a

pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les périmètres de sensibilités paysagères et de continuités écologique (« réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2° du CU recouvrant les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager et écologique, et délimités au titre de l'article R 123-11.h ou i » en zones A et N) : toutes constructions nouvelles interdites, à l'exception des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.
- dans les dans les secteurs à risque naturel fort et dans les bandes d'effet de la canalisation de gaz (délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, dans toutes les zones) : certaines ou toutes les constructions et installations sont interdites, selon les normes demandées par les autorités compétentes.

Interdictions en zones U, Uc, Ui, 1AU, afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, tels que visés à l'article R. 111-37 du CU, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les activités de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Interdictions en zones UE, UX, 2AU, A et N

- en raison de la vocation spécifique de la zone, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 2.

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

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les périmètres délimités au titre de l'article R123-11-h et réglementés au titre de l'article L123-1-5,III,2° du CU, toute démolition d'une construction est soumise au permis de démolir et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Dans les bandes d'effet de la canalisation de transport de gaz (délimitées au titre de l'article R123-11-b), pour garantir la sécurité des personnes et des biens, tout projet nécessite de consulter les services compétents.
- dans les périmètres délimités au titre de l'article L111-10 du CU (en zone Uc), la municipalité dispose d'un sursis à statuer sur les projets pour une durée de 10 ans.
- dans les périmètres réservoirs de biodiversité (« réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2° du CU recouvrant les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique délimités au titre de l'article R 123-11.h » en zone N) et les continuités écologiques (« réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2° du CU contribuant aux continuités écologiques délimités au titre de l'article R.123-11.i » en zones A et N) : sont autorisés uniquement l'extension des constructions relatives à l'activité agricole existantes, les travaux et installations légers nécessaires à l'activité agricole (à condition que leur impact soit limité ou temporaire, et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune) et à l'entretien la découverte et la mise en valeur du milieu naturel (à condition qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune). A ce titre les zones humides font l'objet de dispositions spécifiques.

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux exhaussements et affouillements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- aux constructions existantes non conformes au règlement applicable à la zone concernée, pour lesquelles l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- aux constructions annexes non accolées et aux piscines.
- aux conditions d'ouverture à l'urbanisation qui peut porter sur l'ensemble de la zone ou du sous-secteur, en faveur de l'optimisation de l'espace et d'un aménagement cohérent de la zone ou du secteur concerné.
- à la réalisation de logements aidés au titre de l'article L 123.1.5,II,4° du CU, les opérations d'habitat d'au moins 10 logements doivent affecter 20% minimum de la Surface De Plancher (SDP) réalisée à du logement locatif socialement aidé (en zones U, Uc, Ui). Dans le secteur 1AUc-oap2*, 20% de la SDP des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements locatifs socialement aidés, et 20% de la SDP des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements en accession socialement aidée. Dans les secteurs 1AU-oap3* et 1AU-oap4*, 20% de la SDP des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements locatifs socialement aidés.

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

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

- aux constructions et installations à usage d'activités ou d'équipements, autorisées selon leur nature et la vocation dominante de la zone en zones urbaines et à urbaniser :
 - à vocation de mixité et à dominante d'habitat afin de limiter les risques et nuisances vis-à-vis de l'usage résidentiel (en zones U, Uc, Ui,),
 - à vocation spécifique, afin de garantir la bonne gestion et le maintien de la destination de la zone (en zones UE, UEr, UX, UXm, UXi). Dans ces cas, les occupations à usage d'habitat sont limitées aux logements de fonction, lesquels sont conditionnés, afin de préserver la vocation spécifique de la zone.
- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières. Ainsi :
 - en zone agricole : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir l'usage agricole de la zone et de ne pas porter atteinte à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, exhaussements et les affouillements de sol, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, coupes et abattage d'arbre, clôtures, camping à la ferme annexes touristiques, logements de fonction, abris à chevaux... Les constructions existantes dispersées au sein des espaces agricoles sont gérées à partir des dispositions de l'article L123-1-5,II,6° du CU (voir ci-avant).
 - en zone naturelle : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir le maintien du caractère naturel, de permettre son usage récréatif et son exploitation par l'activité forestière : constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, exhaussements et affouillements de sol, aires naturelles de stationnement, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, coupes et abattage d'arbre, clôtures,... Dans le secteur NIs, les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent sa vocation spécifique (équipement public ou d'intérêt collectif, équipement sportif, ...) permettant le maintien et la valorisation du caractère naturel et paysager. Les constructions existantes dispersées au sein des espaces naturels sont gérées à partir des dispositions de l'article L123-1-5,II,6° du CU (voir ci-avant).

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.

Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
- le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans les OAP.

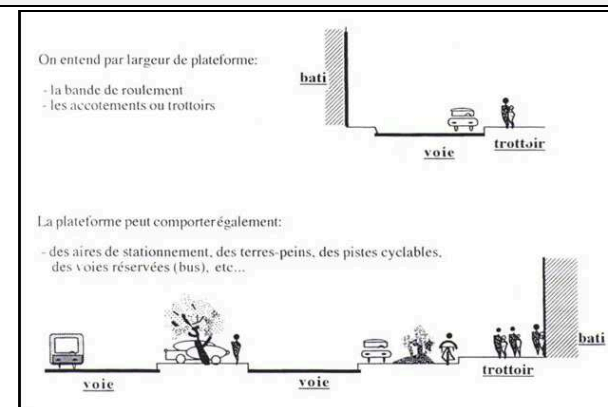
Les accès :

- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- les portails d'accès sont à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.
- les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Les voiries :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sont réglementées : 5 m de plateforme (en zones U, Uc, Ui, 1AU), ou doit être adaptée en fonction du projet (en zones UE, UX, A, N). Néanmoins, afin de tenir compte de la morphologie des groupements bâtis traditionnels (en zones Uc et dans les périmètres délimités au titre de l'article R123-11-h) la largeur de chaussée peut être réduite jusqu'à 3,50 m.
- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.
- desserte obligatoire à partir d'un emplacement réservé prévu pour la desserte (si existant).

NB : ces dispositions sont allégées dans les zones agricoles et naturelles, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature.



ARTICLE 4. RESEAUX

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution / Collecte des déchets.

Limiter la pollution (eaux usées, eaux pluviales et gestion des déchets), les risques incendie (volet eau potable) et naturels (en particulier pour la protection contre les risques liés aux eaux pluviales et de ruissellement). Gérer le paysage urbain (électricité, téléphone, et télédistribution) et le fonctionnement services publics (collecte des déchets).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement : renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

Alimentation en eau potable :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation humaine. Utilisation de ressources en eau non conforme aux normes de salubrité publique admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif (afin de ne pas mélanger les eaux pluviales et usées). En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, obligation de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.
- évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales interdite.
- interdiction de rejet dans le réseau public pour : les effluents agricoles (zones A et N) et obligation de rejet dans le réseau public pour : les eaux de filtre des piscines et celles provenant des siphons de sol de garage et de buanderie.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales (par collecte, rétention et infiltration lorsqu'elle est possible) de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement, avec selon les cas, rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou gestion sur le terrain d'assiette de l'opération.
- les opérations ne doivent pas faire obstacle au ruissellement de surface des eaux pluviales existant préalablement.
- En zone U (et ses secteurs) et 1AU, est imposée une part d'espace perméables correspondant à une part des espaces libres de l'opération, et ce afin de permettre l'infiltration d'une partie des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle elle-même.

Électricité, téléphone et télédistribution : sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain, pour la sécurité et de la qualité du paysage.

Collecte des déchets : Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, pour faciliter la collecte.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :**

Salubrité publique, dans le cas d'assainissement autonome.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Surface minimum des terrains d'assiette des opérations exigées uniquement, le cas échéant, en cas de :

- nécessité de mise en œuvre de certains dispositifs d'assainissement autonome.

ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité et salubrité publique : organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

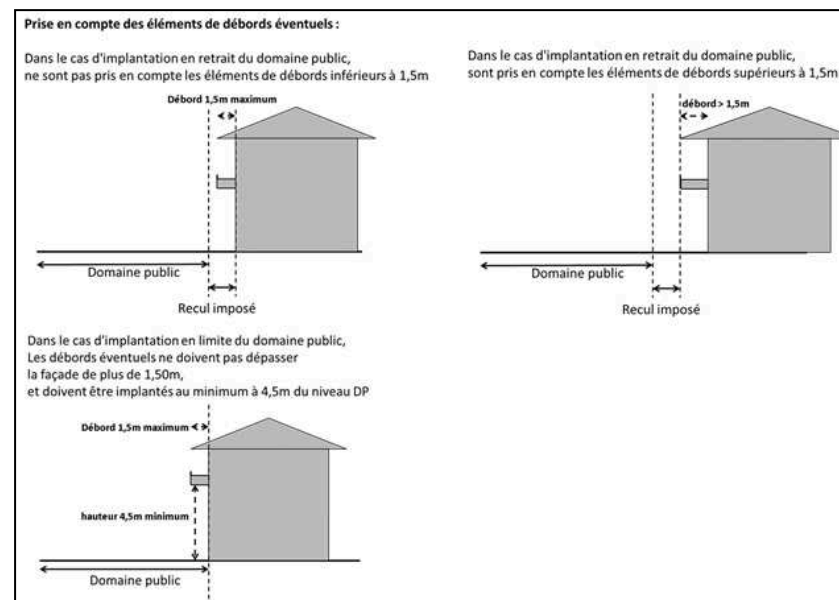
DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- les règles s'appliquent le long des voies publiques, chemins ruraux, voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes/cycles.
- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie, ou isolation par l'extérieur d'une construction existante, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Un schéma illustre la prise en compte des éléments de débord (voir ci-contre).
- dans le cas de retraits particuliers indiqués au document graphique ou à l'OAP, ils doivent être respectés.

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisée :

- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction (hauteur maximum 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, longueur maximum cumulée des façades bordant le domaine public 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, et les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie),
- toutes les constructions et installations en zones Uc, UE, 2AU.



ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

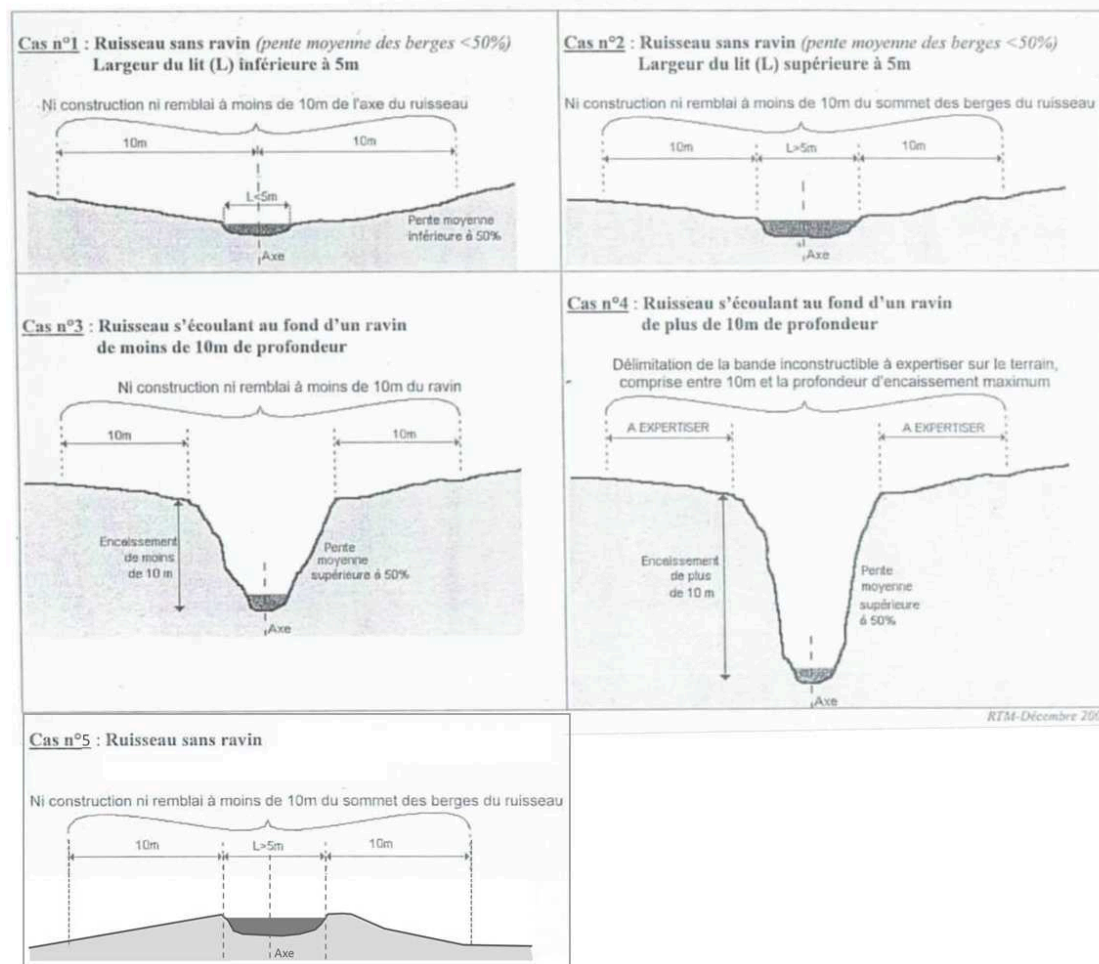
MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 5 m, en zones U, Ui, UX, 1AU, A et N.
- 25 m en zones U, Ui, 1AU, A et N pour les constructions en limite de la RD1205.

Cas particuliers :

- dans les périmètres de bâti patrimonial : une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.
- Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP thématique n°1 du PLU (pièce n°5). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.



ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

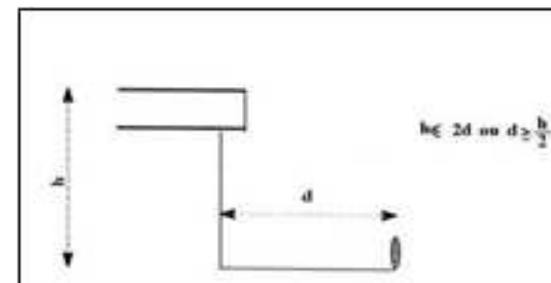
Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.
- afin de ne pas constituer une limitation à leur mise en œuvre, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernés par cet article.
- les règles de recul s'expriment en distance métrique et en distance relative : le rapport entre la hauteur de la construction au plus près de la limite séparative. Ainsi, « la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$) », tel qu'illustré au règlement (voir ci-contre).
- en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction, des implantations autres que celles définies peuvent être autorisées.
- afin de conserver les alignements sur rue, contribuant à la structuration de l'espace urbain, les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante érigée en limite mitoyenne.



Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains ou semi enterrés et leurs rampes d'accès,
- constructions annexes ouvertes (sur un minimum de deux côtés) accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Reculs imposés vis à vis des limites séparatives :

- 3 m et $d \geq h/2$, en zones Uc, 1AUc-oap2* et dans les périmètres relevant du patrimoine bâti, où une optimisation de l'espace est recherchée.
- 4 m et $d \geq h/2$, en zones U, Ui, UE, UX, 1AU-oap3*, 1AU-oap4*, 2AU, A et N afin de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Cas particuliers :

- Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP thématique n°1 du PLU (pièce n°5). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :**

Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, afin de limiter les troubles de voisinage, les limitations aux vues, à l'exposition lumineuse, et au fonctionnement des constructions « passives » qui pourraient être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Disposition commune à toutes les zones :

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement (sous réserve, le cas échéant, des éventuels principes d'ordonnancement et de composition urbaine définis aux OAP du PLU.

Dans certaines zones urbanisées l'implantation entre deux constructions à usage d'habitation est définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

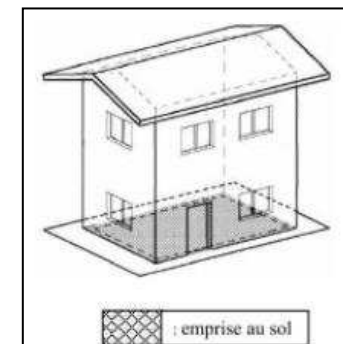
Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition du CES : il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

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



Dans certaines zones un CES maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- en zones U, 1AU-oap3*, 1AU-oap4* : 0,25
- en zones Uc, 1AUc-oap2*, pour les constructions neuves au sein des périmètres identifiés pour la préservation du patrimoine bâti : 0,35
- en zone Ui : 0,20
- en zone UX : 0,60

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- les zones où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité : zone UE.
- les zones où la régulation de la densité est souhaitée, mais gérée par d'autres outils : en zones A et N : limitation des extensions en volume et/ou en SDP à l'article 2, règles de gabarits et de reculs.
- Pour les légères extensions ou réhabilitations dans les périmètres bâtis patrimoniaux.
- dans les cas de légère extension des constructions existantes à usage d'activité (en zones U, Uc et Ui).

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme de gabarit : nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique) ou en hauteur métrique.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition de la hauteur :

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

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, et doit être justifiée au regard de la topographie (pente du terrain) et/ou de la nature du sol de la commune. En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

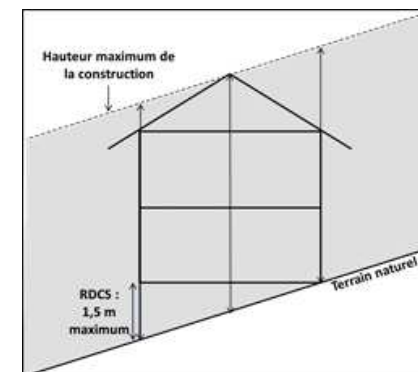
La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager, afin de demeurer dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation, également du point de vue de la forme urbaine (voir ci-contre l'illustration de l'épannelage selon les caractéristiques des zones urbaines). Ainsi, selon les zones, le gabarit et la hauteur des constructions ne doivent pas dépasser :

- RDC ou RDCS + 2 niveaux + ATT ou RDC ou RDCS + 2 niveaux + C dans le secteur 1AUc-oap2*,
- RDC ou RDCS + 1 niveau + ATT + C, et 12,5 m, dans le secteur Uc,
- RDC ou RDCS + 1 niveau + C, et 9 m, dans les zones U, Ui, 1AU-oap3*, 1AU-oap4*, A, N,
- 12 m dans le secteur UX.

Dans certaines zones ou cas particuliers la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- zone UE,
- dans les périmètres de bâti patrimonial en zones urbanisées, (dans les zones A et N elles doivent respecter le gabarit et la hauteur propre à la zone).
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).



ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).

Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).

Valoriser le patrimoine bâti identifié.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, lorsqu'un projet est de nature à les mettre en œuvre, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 11.3 et 11.4.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP.

Dans les périmètres de bâti patrimonial, il est demandé de respecter les caractéristiques de la construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). Y sont interdites, les constructions principales en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle.

Les dispositions gérant l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, afin notamment de prendre en compte leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure. Néanmoins, ces constructions et installations doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

Concernant l'implantation des constructions (article 11.2) :

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

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci. En tout état de cause, la hauteur des exhaussements ou affouillements nécessaires à la réalisation du projet ne doit pas dépasser 0,60 m (et 1,5 m pour accès aux garages).

Des règles concernent, en zones / secteurs U, Uc, Ui, 1AU : le blocage des pentes, le retrait des attiques (lorsqu'ils sont autorisés), les stationnements partiellement enterrés. En zones UE, UX, A et N ces règles sont moins détaillées compte tenu de la nature des zones, des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. En zone UX, des règles sont introduites pour un traitement de qualité des façades.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES

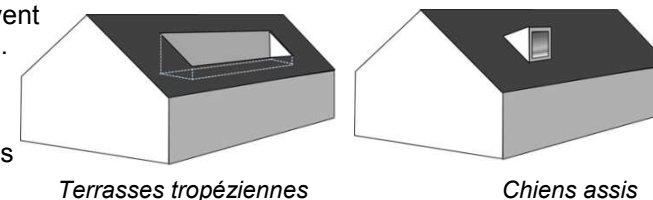
Concernant l'aspect des façades (article 11.3) :

Sont réglementés, en zones / secteurs U, Uc, Ui, UX, 1AU, et pour les constructions à usage d'habitation ou activités touristiques en zones A et N (dont les secteurs Ab, Nb, Nls) : l'aspect des matériaux utilisés en façade (matériaux, effets et teintes interdits, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques). En zones UE, A, N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, Une insertion dans le site doit être recherchée.

Concernant l'aspect des toitures (article 11.4) :

Sont réglementés en zones / secteurs U, Uc, Ui, UX, 1AU, et pour les constructions à usage d'habitation ou activités touristiques en zones A et N (dont les secteurs Ab, Nb, Nls) : les pentes de toitures, leurs débords, leurs teintes. Ainsi, les toitures à pan doivent être dominantes (et leur pente supérieures à 40%), afin de préserver l'homogénéité du paysage urbain. Les toitures plates ou à faible pente sont admises dans le cas de toitures végétalisées.

Dans les périmètres de bâti patrimonial, les règles sont plus limitatives, afin de ne pas porter atteinte aux caractéristiques du bâti traditionnel. Ainsi, certains types d'ouverture en toiture sont interdits (chiens assis, terrasses tropéziennes), illustrés en annexe du règlement (voir ci-contre).



En zone UE, dans la même logique que pour les équipements collectifs en zones à vocation dominante d'habitat, l'aspect des toitures n'est pas réglementé mais elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant : une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Concernant les clôtures (article 11.5) :

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbain, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique. Ainsi, elles sont limitées en hauteur, doivent être à claire-voie et les plantations peuvent associer plusieurs essences.

Dans les périmètres de bâti patrimonial, les règles sont adaptées pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

Concernant les enseignes (article 11.6) : il est rappelé qu'un règlement de publicité s'applique sur le territoire communal, lequel est annexé au PLU (pièce 4-5).

Concernant le traitement des façades, des toitures et des abords des constructions dans les périmètres de bâti patrimonial, ainsi que les haies, les dispositions du règlement sont complétées par des prescriptions figurant à l'OAP thématique n°1 (pièce n°5 du dossier de PLU).

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Assurer le stationnement des véhicules générés par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

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

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

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres) et leur importance :

- pour les constructions à vocation d'habitat : il est exigé 2 places de stationnement par logement, (dont 1 couverte pour les opérations entre 3 et 16 logements, et dont 1,5 couverte pour les opérations de plus de 16 logements). En outre des places visiteurs doivent être prévues pour les opérations de plus de 4 logements ou 4 lots,
- dans les périmètres de bâti patrimonial, compte tenu de leurs caractéristiques relativement denses, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités, ainsi que pour les constructions en zone A et N, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 150 m. de l'opération.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

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

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).

Développer "la nature en ville".

Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire) (périmètres L 123.1.5,III,2°).

Contribuer à la qualité du cadre de vie.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Espaces Boisés Classés (en zone N uniquement).

L'article L. 130-1 du CU garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Espaces aménagés ou plantés :

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les espaces verts et les plantations définies aux OAP.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites. L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager. Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, ainsi que les secteurs concernés par une continuité écologique (identifiés au titre de l'article R123-11-i) doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour les opérations de plus de 8 logements : aménagement d'espaces collectifs (aire de jeux, espace vert) sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette (hors voirie et stationnement), aires de stationnement plantées, et aménagements des espaces libres non affectés en espaces verts et plantés. Cette règle ne s'applique pas dans les périmètres de bâti patrimonial, compte-tenu du caractère des lieux qui nécessite des aménagements spécifiques.

En zone U (et ses secteurs), UX et 1AU, est imposée une part d'espaces verts correspondant à une part des espaces libres de l'opération, et ce afin de maintenir une trame végétale au sein des espaces urbanisés, dans l'objectif de promotion de la "nature en ville".

ARTICLE 14. POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :**

Article abrogé par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Sans objet.

2.8. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE L.123.1.V DU CU)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au document graphique : plan N°3-2) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition (art. L230-1 CU et suivants).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (art. L230-3 CU).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter le COS de la partie réservée sur la partie restante de son terrain (art. R123-10 CU).

A noter : Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des voies (inscrites en emplacements réservés) qui jouxtent une route départementale.

Par rapport au POS, la liste des emplacements réservée a été remaniée (y compris dans sa numérotation).

Tous sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de Vougy.

Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

La nouvelle liste compte 9 emplacements réservés (ER). Leurs objets principaux concernent :

Participant à l'objectif A.2 du PADD : « Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation » :

- 2 ER visent l'aménagement d'espaces publics : n° 5, et 9.

L'ER n°5 est nécessaire à l'amélioration du fonctionnement du stationnement et de l'accès au cimetière.

Participant à l'objectif C.3 du PADD : « Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile » :

- 2 ER visent l'aménagement et la sécurisation des infrastructures routières : n° 1 et 7.
- 4 ER visent le renforcement des aménagements en faveur des modes de déplacement « doux » : n° 2, 3, 6, 8 et 10.

2.9. LES ANNEXES INFORMATIVES.

2.9.1 - Les documents graphiques annexes.

Comme le prévoit l'article R*123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe (pièce N°4-1)** répertorie, à titre informatif, le cas échéant:

- Les secteurs sauvegardés ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Préemption Urbain (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé).
- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes

- d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
 - Les zones délimitées en application de l'article L 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
 - Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
 - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
 - Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du CU ;
 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
 - Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
 - Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
 - Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
 - Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial ;
 - Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;
 - Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 ;

2.9.2 - Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Sous la pièce N°4-2 : Les servitudes d'utilité publique** (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques), y compris la zone agricole protégée.
- **Sous la pièce N°4-3 : 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.
- **Sous la pièce N°4-4 : Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 1997.
- **Sous la pièce N°4-5 : les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement (pièce 4-5.1)**, dans les secteurs qui, situés au

voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés, **les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie** (pièce 4-5.2), en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement, **les périmètres archéologiques** (pièce 4-5.3), et **la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues** (pièce 4-5.4).

3 – LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE

La définition des grandes options du PLU a également été guidée par la prise en compte de **l'étude d'urbanisme portant sur la structuration de la traverse de Vougy** (source Villes et Territoires, mars 2011).

Cette étude a proposé trois scénarios pour la structuration de la commune. Le scénario retenu retient les principes d'aménagement suivants :

- Développement autour de deux pôles très marqués : le pôle « Mairie » et un pôle au niveau du carrefour RD1205 / Rue de la Chapelle ;
- Développement de l'urbanisation autour de ces deux pôles et entre ces deux pôles à partir de la Rue de la Chapelle uniquement ;
- Sécurisation de la RD 1205 avec deux « plateaux » fortement marqués et par les aménagements de places publiques ;
- Pas d'urbanisation le long de la RD 1205 qui reste un axe VP ;
- Rue de la Chapelle en sens unique Ouest/Est et temporisé pour favoriser les modes doux.

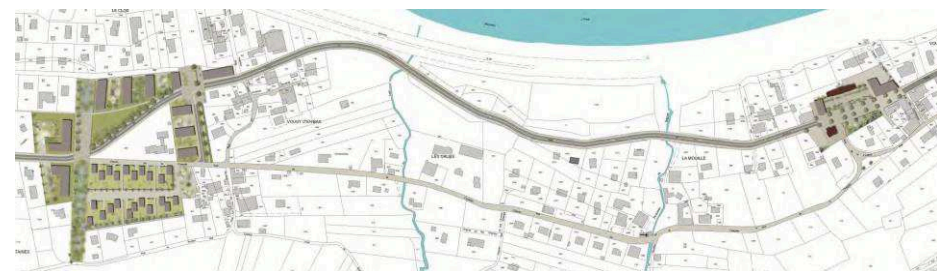


Source : Villes et Territoires.

A partir de ces principes, l'organisation du développement est la suivante :

- Création d'une véritable place publique face à la mairie plutôt minérale avec développement des commerces et services de proximité ;
- Mise en place d'un mail piéton connecté à un réseau de cheminements piétons-cycles pour relier le quartier au centre de la commune et à ses équipements publics
- Gestion des accroches avec le hameau existant par une hauteur adaptée des nouvelles constructions, des liaisons piétonnes,

- Pôle d'habitat intermédiaire de densité moyenne avec du locatif et des logements « jeunes ménages » et « personnes âgées » autour des deux pôles ;
- Urbanisation de type traditionnel, en petite poches de type hameau, à partir de la Rue de la Chapelle, axe de déplacements doux, en prenant en compte le grand paysage ;

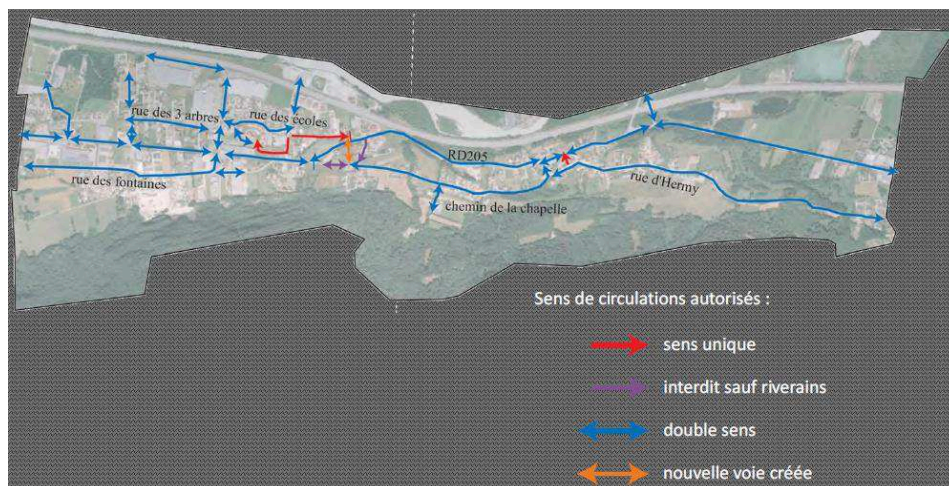


Source : Villes et Territoires.

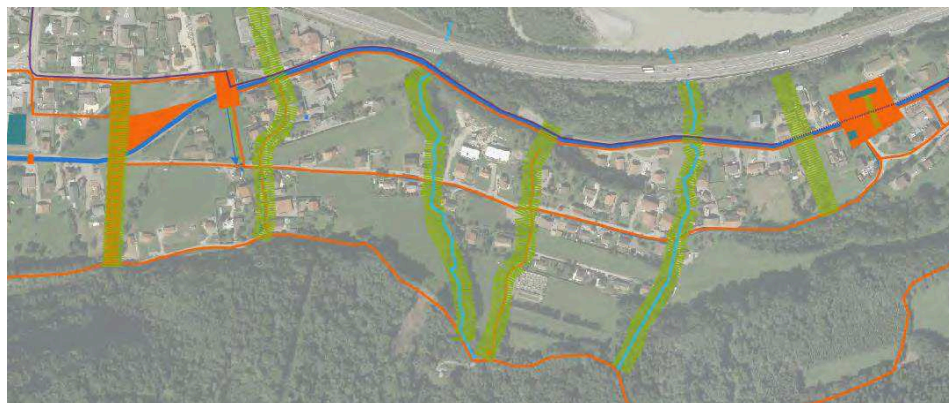
Sur la question des déplacements, les principes retenus sont les suivants :

- Sécuriser la RD et le carrefour et lui redonner une image moins automobile ;
- Redéfinir la place de la voiture dans les aménagements, réduire l'impact visuel du stationnement des véhicules ;
- Redonner la priorité aux déplacements «doux» : cheminements piétons, pistes cyclables mais aussi imposer la réalisation de parkings et locaux vélos, et notamment :
 - Création des 4 plateaux piétons,
 - Zone de rencontre : zone 20 pour le chemin de la Chapelle,
 - Piste cyclable bidirectionnelle créée en liaison avec la piste cyclable,
 - Cheminements doux permettant de rejoindre les parties basse et haute notamment le chemin de l'orée du bois.

- Favoriser une implantation du bâti à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés.



Principes de circulation VP. Source : Villes et Territoires.



Principes de circulation modes doux. Source : Villes et Territoires.

Concernant le pôle Mairie, les propositions d'aménagement sont les suivantes, et découlent de la volonté de mise en valeur de la place de la Mairie, et du renforcement de l'offre commerciale :

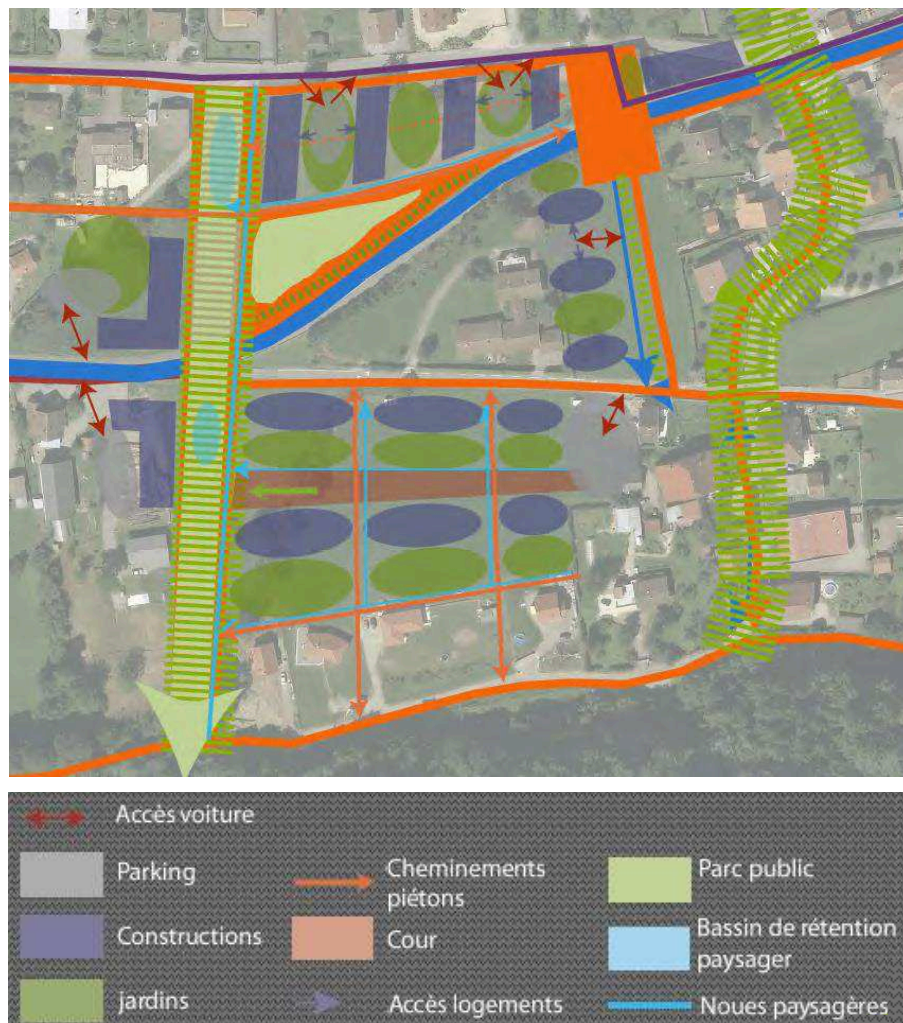
- Renforcement de la perspective sur la Mairie ;

- Création de parkings à l'arrière de la poste et de la Mairie ;
- Traitement uniforme sur toute la place y compris sur la voirie ;
- Dégagement devant la Mairie pour venir y mettre les animations de la commune (marché, brocante...) ;
- Création d'une salle polyvalente s'insérant dans la pente avec positionnement de l'arrêt bus.



Principes d'aménagement pour le pôle Mairie. Source : Villes et Territoires.

Concernant le pôle équipement, la proposition d'aménagement est synthétisée par le schéma suivant :



Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'ensemble, et plus particulièrement pour la structuration du pôle Mairie, un périmètre au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme a été inscrit.

4 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.0. PREAMBULE

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ». « *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune. Des perspectives d'évolution ont donc été élaborées, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics, qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du PLU. En effet, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifiée au plan de zonage par un secteur particulier, qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Vougy (pièce n°5). Elles concernent :

- Le Chef-lieu (secteur 1AUc-oap2*),
- Le lieu-dit « Fond de Vougy », en partie Est (secteur 1AU-oap3*),
- Le lieu-dit « Fond de Vougy », en partie Ouest (secteur 1AU-oap4*).

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, composée de plusieurs fiches action.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

4.1. OAP 1 : OAP THEMATIQUE

Le PLU de Vougy comporte une OAP thématique, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune »
- **fiche action 2** : « protéger et mettre en valeur le grand paysage »
- **fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et / ou patrimonial de la commune »
- **fiche action 4** : « intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A ».

Les dispositions de cette OAP s'appliquent aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur les documents graphiques insérés au sein de l'OAP elle-même.

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

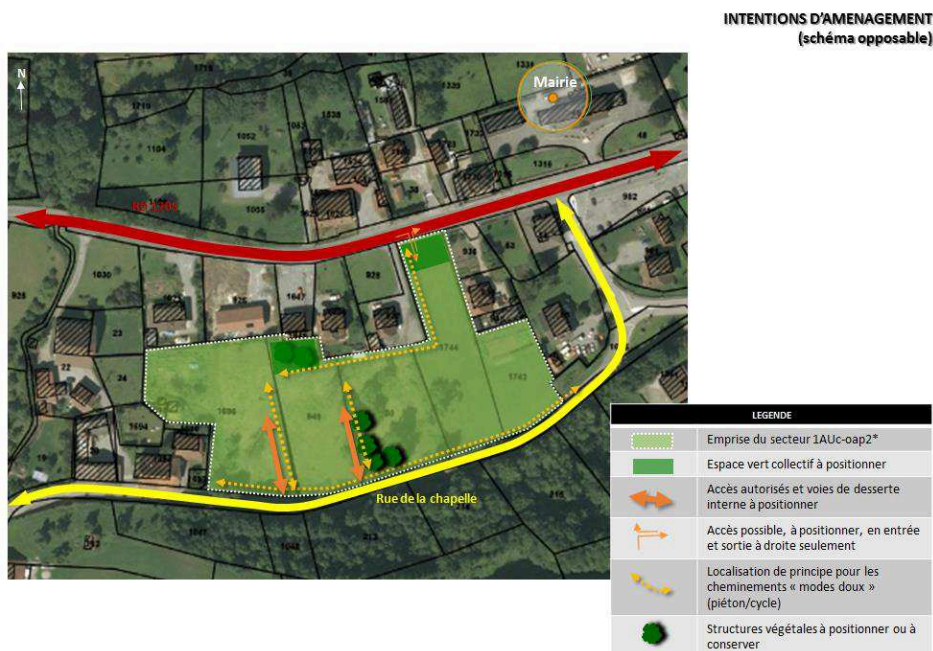
4.2. OAP 2 : CHEF-LIEU

L'OAP 2 concerne un secteur situé en partie Sud du chef-lieu de Vougy, entre la RD 1205 et la Rue de la Chapelle. Actuellement constitué d'une zone de pâture, d'un pré de fauche et d'un bocage en partie centrale, il est bordé de constructions individuelles. Le secteur couvre une superficie d'environ 1,1 ha, et constitue un espace interstitiel au sein du tissu bâti.

La réflexion mise en place sur ce secteur est issue de la nécessité de conforter le chef-lieu de Vougy, dans sa partie Ouest, par une opération permettant une densification graduée du tissu urbain, afin de renforcer l'animation de ce secteur central de la commune. Elle répond également aux conclusions de l'étude sur l'aménagement de la traverse de Vougy, dont l'enjeu du scénario retenu est de relier le centre de la commune au pôle d'équipement.

Plus précisément, les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Renforcer le pôle « Mairie » dans sa centralité et conforter la structuration urbaine de la traversée de Vougy (entre le pôle « Mairie » et le pôle d'équipements situé au niveau du carrefour RD 1205 / Rue de la Chapelle) par une opération permettant de mettre en œuvre :
 - Une diversification et une mixité de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
 - Une requalification et un développement de l'armature des espaces publics et collectifs au profit de la qualité urbaine du pôle « Mairie ».
- Développer les perméabilités piétonnes depuis cette opération avec le pôle « Mairie ».
- Permettre l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions en cohérence avec le cadre urbain de Vougy.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.



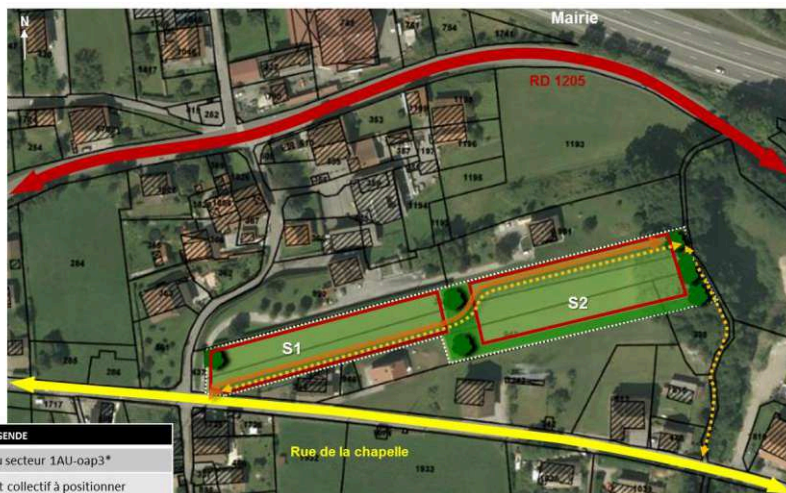
4.3. OAP 3 : FOND DE VOUGY (PARTIE EST)

L'OAP 3 concerne un espace situé au lieu-dit « Fond de Vougy », en dent creuse de l'urbanisation existante, d'une superficie d'environ 7000 m². Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, et cerné par un habitat de type pavillonnaire, de faible densité. De par sa configuration (parcelles longues et étroites), ce secteur nécessite la mise en œuvre d'une réflexion puis d'un projet d'ensemble. Son urbanisation permettra par ailleurs de répondre au scénario retenu pour la structuration de la traverse de Vougy, qui prévoit de relier le centre urbain au pôle d'équipement, par la construction de ce nouveau quartier en liaison avec le vieux village et l'urbanisation plus récente.

Les enjeux sur ce quartier sont les suivants, et ont motivé l'élaboration des principes mis en œuvre dans l'OAP :

- Conforter la structuration urbaine de la traversée de Vougy (entre le pôle « Mairie » et le pôle d'équipements situé au niveau du carrefour RD 1205 / Rue de la Chapelle) par une opération permettant de mettre en œuvre :
 - Une diversification et une mixité de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
 - Une requalification et un développement de l'armature des espaces publics et collectifs au profit de la qualité urbaine.
- Permettre une diversification des typologies bâties afin de renforcer la structuration urbaine de la traversée de Vougy, et répondre aux besoins en logements de la commune.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération.
- Permettre l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, en harmonie avec le cadre urbain de Vougy.

INTENTIONS D'AMENAGEMENT (schéma opposable)

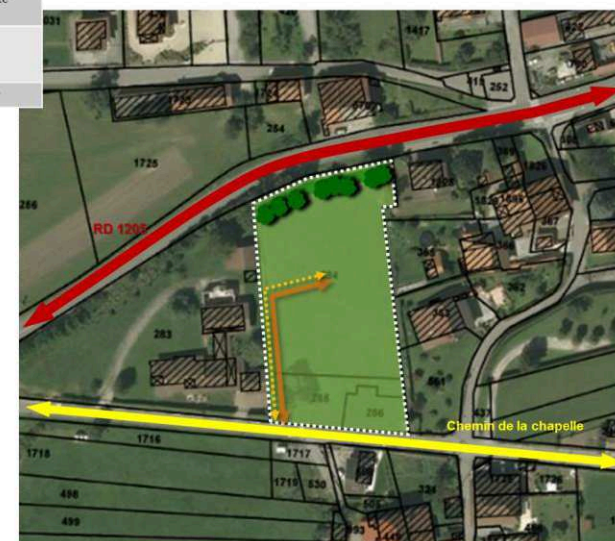


LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AU-oap3*
	Espace vert collectif à positionner
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner

- Une diversification et une mixité de l'habitat au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
- Une requalification et un développement de l'armature des espaces publics/collectifs au profit de la qualité urbaine.
- Permettre une diversification des typologies bâties afin de renforcer la structuration urbaine de la traversée de Vougy, et répondre aux besoins en logements de la commune.

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AU-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner

INTENTIONS D'AMENAGEMENT (schéma opposable)



4.4. OAP 4 : FOND DE VOUGY (PARTIE OUEST)

L'OAP 4 concerne un second espace situé au lieu-dit « Fond de Vougy », également en dent creuse de l'urbanisation existante, qui est sur ce secteur de faible densité. Comme pour le secteur précédent, son urbanisation permettra de répondre au scénario retenu pour la structuration de la traversée de Vougy, qui prévoit de relier le centre urbain au pôle d'équipement, par le développement de l'urbanisation autour et entre ces deux pôles à partir de la Rue de la Chapelle uniquement. Ce secteur couvre une superficie d'environ 4500 m².

Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Conforter l'urbanisation autour du pôle d'équipements au niveau du carrefour RD 1205 / Rue de la Chapelle par une opération permettant de mettre en œuvre :

5 – BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme (confortés par la loi "ENE"), le PLU de Vougy tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat « spatial », a été illustré sur des cartes d'analyse de l'enveloppe urbaine (voir diagnostic en partie 1 du rapport de présentation), il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

5.1. SUR LE PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, **le PADD**, dans son expression littérale, fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L 123.1.3 du Code de l'urbanisme) :

Diverses évocations et termes employés dans le PADD et les moyens de mise en œuvre évoqués, se combinent pour contribuer à l'objectif global de modération de la consommation d'espace :

- C.2. « Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation et promouvoir une approche paysagère et environnementale, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser ».

Cet objectif se décline dans le PADD au travers des objectifs induits suivants :

- Rechercher un développement et des modes d'urbanisation gradués et adaptés aux caractéristiques et aux sensibilités de la commune, entre le groupe scolaire et la mairie (voir orientation A.2).
- Privilégier en priorité une utilisation optimale de l'enveloppe urbaine existante pour les besoins à dominante d'habitat.
- Sur le reste du territoire communal, opter pour un développement modéré, voire limité, de l'urbanisation, compatible avec les sensibilités

paysagères, environnementales et agricoles identifiées, ainsi que le niveau d'équipement.

5.2. SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL

5.2.1 - Les capacités d'accueil pour l'habitat

Comme détaillées dans le tableau ci-après, les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU, soit environ 195 logements, correspondent :

- A une évolution démographique prévisionnelle de l'ordre de 2% par an (entre 2014 et 2024), en cohérence avec les prescriptions du SCOT Faucigny-Glières, portant la population totale de Vougy à près de 2000 habitants en 2024. Ceci correspond à un fort ralentissement de la croissance démographique par rapport à celle observée sur la période intercensitaire précédente (+4% de moyenne annuelle entre 1999 et 2010), la poursuite du rythme de croissance qu'a connu la commune durant les dernières décennies n'étant pas considéré comme « soutenable » à terme.
- A la prise en compte des variables constitutives du "point mort", qui permettent de déterminer le nombre de logements nécessaires pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Trois facteurs déterminent ce point mort : le renouvellement du parc (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation), la participation à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants, le desserrement de la population, (c'est-à-dire compenser la réduction de la taille des ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations). Il a donc été retenu un point mort de 30% (ce qui signifie qu'il convient d'ajouter une proportion de 30% au nombre potentiel de logements initialement nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants).
 - ↳ Soit un besoin estimé d'environ 195 logements supplémentaires (résidences principales + résidences secondaires + logements vacants nécessaires à la fluidité du parc).

Perspectives de croissance démographique	1999 (Insee)	2011 (Insee)	2024
Population	963	1523	1970
Taux de variation en % par an		4%	2%
Habitants supplémentaires		560	447
Besoin en logements (croissance démographique + atteinte du "point mort")			195

Afin d'estimer les besoins en foncier nécessaires à la réalisation de ces logements, il a été décidé de se baser sur les hypothèses retenues dans le SCOT pour Vougy, à savoir :

- 40% d'habitat collectif (surface maximum par logement : 250 m²)
- 40% d'habitat intermédiaire (surface maximum par logement : 450 m²)
- 20% d'habitat individuel (surface maximum par logement : 1000 m²)

Les besoins en foncier sont ainsi les suivants :

	Nombre de logements à 10 ans	Besoins fonciers à 10 ans (ha)
collectif	78	1,95
intermédiaire	78	3,51
individuel	39	3,90
TOTAL	195	9,36
	surface théorique maximale en ha	9,4

Le potentiel de consommation foncière pour l'habitat est donc estimé à 9,4 ha.

L'analyse de l'enveloppe urbaine a révélé un potentiel foncier d'environ 4,1ha comportant :

- 44 dents creuses correspondant à 3 ha sur lequel on applique un taux de rétention foncière de 50%. On ne retient donc que 1,5 ha.
- Des espaces interstitiels d'une superficie de 2,6 ha.

Le potentiel de consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine s'élève donc à environ 4,1 ha, en prenant en compte les espaces interstitiels et la rétention foncière sur les dents creuses.

Il serait donc envisageable que le PLU compte environ **5,3 ha de surface pour le développement de l'habitat hors de l'enveloppe urbaine.**

Les 3 secteurs 1AU-oap à vocation d'habitat représentent à eux seuls environ 75 logements, soit environ plus d'un tiers des capacités d'accueil pour l'habitat.

Les zones 2AU représentent une surface d'environ 3,4 ha. En moyenne, et théoriquement, ces secteurs supporteront une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. Elles représentent donc un potentiel d'environ 100 logements.

Les dents creuses représentent un potentiel d'environ 20 logements.

La quasi-totalité des logements estimés et des surfaces consommées pour l'habitat le sont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et répondent globalement aux besoins à échéance du PLU, soit une dizaine d'années.

5.2.2 - Les capacités d'accueil pour les activités économiques

Les espaces disponibles en zone UX pour le développement des activités économiques sont restreints. En conséquence, une réflexion est actuellement en cours à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières pour la création d'une ZAD au lieu-dit « La Fin de la Praz » dans l'objectif de la création à terme d'une ZAE intercommunale.

5.3. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LE PROJET D'URBANISATION

5.3.1 - Le projet d'urbanisation mis en œuvre par le PLU

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD ont guidé le projet d'urbanisation du PLU.

Le recentrage et le développement préférentiel de l'urbanisation, à dominante d'habitat, a été opéré au Chef-lieu de Vougy, correspondant au centre de la commune, ainsi qu'au secteur situé au Sud des équipements scolaires. Cela traduit l'objectif inscrit dans le PADD de soutenir une structuration urbaine en priorité par un confortement de l'urbanisation entre la Mairie et le groupe scolaire.

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

Au regard des capacités d'accueil envisagées et, en corolaire, au regard des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre :

- une optimisation, adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés hors du Chef-lieu et du secteur situé au Sud des équipements scolaires, et notamment pour les lieux-dits « Hermy », « Martinets », « Vernais de la Praz », « Les Champs », « Veroya ».
- une densification, graduée, des espaces urbanisés du Chef-lieu et du secteur situé au Sud des équipements scolaires.

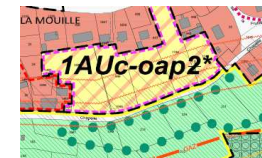
Les espaces interstitiels les plus significatifs au sein de l'enveloppe urbaine, stratégiques pour la mise en œuvre du projet de territoire (« Chef-lieu », « Vougy d'en bas ») font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer par leur dispositif réglementaire et leur programmation urbaine, leur optimisation par des densités et des formes urbaines adaptées, propices à la diversification des types et des formes d'habitat, et à une moindre consommation moyenne de surface.

5.3.2 - Les extensions pouvant résulter de l'application du PLU

Les surfaces dédiées au développement de l'habitat représentent, en extension de l'enveloppe urbaine, environ 2,4 ha, et ce en réponse aux besoins en foncier nécessaires à la production d'environ 195 logements à l'échéance du PLU.

Elles sont les suivantes :

- la zone 1AUc-oap2*, qui vient combler un espace interstitiel, sur une superficie d'environ 1,2 ha.
- la zone 2AU au lieu-dit « Vougy d'en bas », sur une superficie d'environ 0,18 ha.



Les perspectives de consommation d'espace s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières. Les surfaces en extension dédiées au développement de l'habitat dans le PLU de Vougy demeurent dans les limites accordées par le SCOT et inscrites dans le PADD du PLU. En outre, les délais de maturation et de mise en œuvre des opérations sont souvent long, et pourraient excéder l'échéance du PLU. Son suivi permettra de vérifier l'utilisation réelle des espaces mis à disposition, et le cas échéant des réajustements.

5.4. SUR L'EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière effective sur près de 253 ha (hors secteur NIs) ; soit 63% du territoire ; ces proportions sont d'autant plus notables que l'on se situe dans un contexte de commune à caractère "péri-urbain", dont les fonctions de pôle de vie sont appelées à être confortées, avec

les devoirs que cela implique en matière d'accueil de la population et de développement (maîtrisé) de l'habitat et des activités économiques.

- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre des articles R 123-11 h et R 123-11 i du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et l'OAP thématique sur l'environnement et le paysage.
- De la capacité d'accueil du PLU pour l'habitat, qui révèlent un réel effort d'optimisation de l'espace, modulé et adapté aux caractéristiques des formes urbaines existantes.
- De l'emprise spatiale relativement faible des extensions spatiales projetées : environ 2,4 ha (comprenant les zones d'urbanisation future du PLU), face aux surfaces restituées aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, le PLU de Vougy met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une optimisation de l'espace, en compatibilité avec le SCOT Faucigny-Glières.

4ème PARTIE : INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (MESURES D'ÉVITEMENT), ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappelons que cette partie reprend l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développés très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives ».

Le Projet politique traduit dans le PADD développe des objectifs basés sur les enjeux environnementaux majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement. Les pièces réglementaires sont cohérentes avec les objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble est évalué ci-après pour les trois enjeux environnementaux majeurs.

1 – ENJEU 1 - LA CONNECTIVITÉ ET LA DYNAMIQUE FONCTIONNELLE DES SYSTÈMES ÉCOLOGIQUES TERRESTRES ET AQUATIQUES

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Il s'agit de zones riches en biodiversité et qui font l'objet d'une attention particulière : ZNIEFF de type 1, zones humides...

Le plan de zonage affiche des espaces boisés classés (au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme) de grande taille qui englobent la ZNIEFF de type 1 «Rochers de Leschaux, plateau de Cenise, Andey et gorges du Bronze» et faisant l'objet d'un zonage N. Ce classement permet de garantir l'intégrité du boisement, et soumet tous travaux de coupes ou d'abattages à déclaration préalable au titre de l'article L.421-4 du CU.

Les zones humides de la commune font quant à elles l'objet de différentes prises en compte :

- Un figuré spécial sur le plan de zonage pour garantir leur identification ;
- Un classement en N et un périmètre établi au titre de l'article R.123-11-h : l'aspect naturel est reconnu par le zonage N, et le périmètre R.123-11-h entraîne une obligation de déclaration préalable en cas de travaux sur la

zone. Il fait également faire référence à l'OAP thématique qui porte sur la prise en compte du paysage et de l'environnement sur la commune. Cette dernière émet des prescriptions et des conseils pour la prise en compte des enjeux selon les zones visées. Le détail de cette OAP est exposé un peu plus loin dans ce document.

- Un classement en N doublé d'un périmètre établi au titre de l'article R.123-11-b du CU et reprenant les risques d'aléas naturels fort, donc inconstructible le long de l'Arve.
- Des dispositions réglementaires spécifiques : sont seulement autorisés les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, les travaux d'entretien des équipements existants, et la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Les cours d'eau font partie des réservoirs de biodiversité et de la composante bleue du réseau écologique, avec leurs boisements associés. L'Arve, principal élément du réseau hydrographique, est entièrement zonée en N avec ses berges en rive gauche jusqu'à l'emprise dédiée à l'autoroute. Elle est également concernée par une zone de risque fort (inconstructibilité).

Le plan de zonage préserve également les cours d'eau du coteau par un classement majoritaire en zone naturelle (N). Le règlement, dans les articles 6 et 7, préserve les berges de toute construction sur une bande minimum de 5 m de part et d'autre du cours d'eau. Sur leurs parties hautes, ce zonage N est doublé d'espaces boisés classés sur le coteau. À noter que cette prescription est également intéressante pour le déplacement des espèces, puisque les boisements constitutifs de ces ripisylves offrent de nombreux habitats et niches écologiques pour les espèces et leur servent alors de corridors. De plus, l'ensemble de la ripisylve des cours d'eau est situé en zone naturelle et a été identifié sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage naturel au titre de l'article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme. Des règles concernant leur gestion ont été édictées dans l'article 13.N du règlement et dans l'OAP thématique (maintien du caractère naturel des berges, renaturation...).

Toutes ces protections appliquées aux cours d'eau participent également de la gestion des risques sur le territoire communal.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence d'un corridor écologique régional à l'Est de la commune. Sur le plan de zonage, ce corridor fait l'objet de secteurs N, A et Ab, et d'une prise en compte via des périmètres établis et réglementés au titre des articles L.123-1-5, III, 2° et R.123-11-i du Code de l'Urbanisme qui visent à protéger les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Dans ces espaces, le règlement précise que seuls sont autorisés :

- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.

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

- Pour les bâtiments agricoles en zone Ab : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, dans la mesure où l'extension est limitée à 20% du volume existant ou 50 m² de surface de plancher à échéance du PLU. Les annexes sont interdites.

Ces périmètres font également référence à l'OAP thématique du PLU (cf. partie 3, chapitre 4) qui émet des principes d'aménagement à respecter tels que le maintien de la perméabilité des milieux pour le passage de la faune, prêter attention à l'implantation des nouvelles constructions autorisées...

Dans le PLU, le corridor identifié est protégé au titre de l'article R123-11-i, sur une largeur minimale de 420 m, alors que la coupure d'urbanisation a une largeur de 600 m. Cependant, cette coupure d'urbanisation est également identifiée et protégée pour sa valeur paysagère, et ce sur l'ensemble de sa largeur, au titre de l'article R123-11-h.

Les grands boisements structurants de la commune font, eux, l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichage et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).

2 – ENJEU 2 – LE CONFORTEMENT ET LA LISIBILITÉ DES ENVELOPPES URBAINES ET LA QUALIFICATION DES MARGES PAYSAGÈRES ENTRE LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

CONFORTEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Dans son espace urbanisé, le PLU de Vougy cherche à structurer son organisation, notamment en favorisant la densification dans les zones les plus proches de la mairie et du groupe scolaire.

Le règlement associé au plan de zonage précise les règles d'urbanisation pour les zones Uc (secteur correspondant au centre de Vougy et au secteur situé au Sud des équipements scolaires, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites), et autorise un coefficient d'occupation du sol pouvant aller jusqu'à 0,5.

De plus, pour favoriser la mixité des fonctions, le règlement précise que pour les secteurs Uc, sont autorisées les constructions et installations à usage de commerce à condition qu'elles aient vocation de services de proximité.

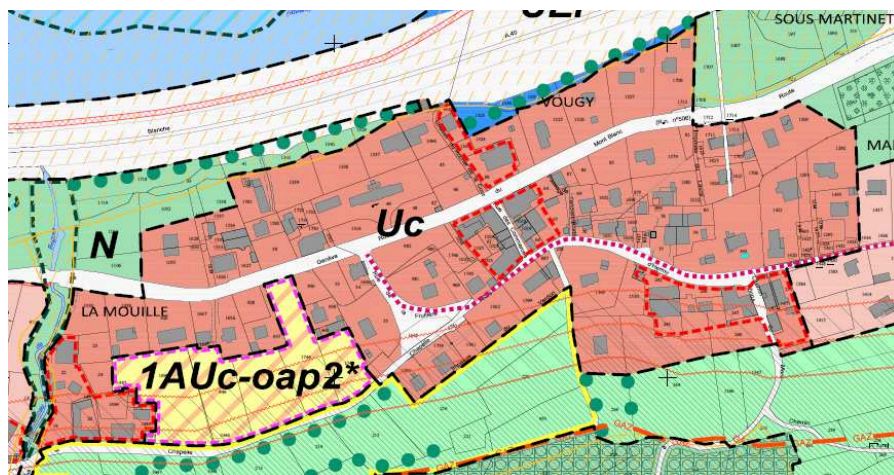


Figure 2 Extrait du plan de zonage, secteur de la Mairie.

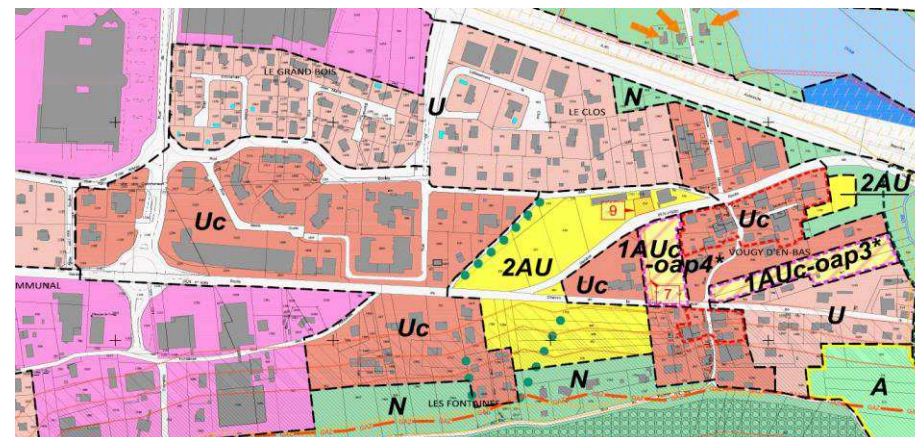


Figure 3 Extrait du plan de zonage, secteur du groupe scolaire.

Trois zones 1AUc sont également situées dans ces secteurs proches des commerces et services. Les zones 1AUc-oap3 et 1AUc-oap4 sont situées dans un secteur d'espaces agricoles identifié dans l'analyse paysagère et pour lequel il est indiqué qu'il faut préserver le caractère ouvert. L'urbanisation de ces zones s'inscrit néanmoins dans un projet de structuration du centre-village et ce sont des espaces dits interstitiels. L'oap3 précise que dans le secteur S2, les constructions devront s'implanter parallèlement à la ligne de pente afin de permettre des percées visuelles sur le grand paysage.

À ces zones, peuvent être ajoutées 2 zones 2AU qui sont situées sur une ouverture visuelle à préserver pour des motifs paysagers. Le parti d'aménagement de ces zones devra prendre en compte le maintien des ouvertures visuelles, notamment vers le Môle.

En termes paysagers, l'urbanisation de la zone 1AUc-oap2 ne pose pas de problème car elle est située dans un secteur de « restructuration urbaine ».

L'OAP émet de plus des prescriptions sur l'implantation des constructions qui doit permettre de dégager des couloirs visuels sur le grand paysage.

LES ESPACES AGRICOLES

Nous avons vu plus haut, dans le paragraphe concernant la nature ordinaire, que certains espaces agricoles font l'objet d'un classement en zone A doublé d'un périmètre R.123-11-h. Dans ces périmètres, les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, sont interdites. Seuls sont permis les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...). Ces "glacis" agraires visuellement sensibles font non seulement référence à l'obligation d'une déclaration préalable avant tout travaux, mais renvoient également à l'OAP thématique du PLU.

Les éléments végétaux protégés au titre de l'article R.123-11-h permettent de préserver la structure paysagère de la commune, avec des petits boisements au sein des espaces agricoles.

Les ouvertures visuelles sont également préservées par le maintien des espaces agricoles, sauf au niveau des zones 2AU mais il a été vu plus haut que le parti d'aménagement de ces zones devra prendre en compte les ouvertures visuelles sur ces zones.

MARGES PAYSAGÈRES

Le confortement de l'enveloppe urbaine évoquée ci-dessus contribue à une meilleure lecture des marges paysagères de Vougy, tout comme le maintien des espaces agricoles et naturels (zonage N/A, périmètre R.12-11-h/i).

3 – ENJEU 3 – L'ORGANISATION DU TERRITOIRE POUR LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE ET LES ECONOMIES D'ENERGIES

LIMITATION DES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

Afin de limiter les déplacements en voiture, la structuration de l'espace urbanisé est essentielle. Il a été vu plus haut que le zonage en centre-village permet majoritairement la densification de l'urbanisation aux abords des zones de commerces et des services (zonage Uc).

Cette mixité des fonctions n'est néanmoins pas évoquée dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles.

Les déplacements doux ont aussi une place dans le projet communal. Dans le PADD comme nous l'avons vu plus haut, mais également au niveau du plan de zonage où des emplacements sont réservés pour l'aménagement de cheminements piétons et cycles :

- ER n°2 : Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur,
- ER n°3 : Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante Marnaz-Scionzier (5 m de largeur),
- ER n°6 : Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'Arve (Projet SM3A, 4 m de largeur).

La piste cyclable visée par l'emplacement réservé n°3 traverse le corridor écologique. Les aménagements à réaliser devront tenir compte de la fonctionnalité écologique de cet espace pour ne pas entraver la circulation de la faune.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation intègrent chacune dans leurs principes d'aménagement un réseau piéton/cycle interconnecté au réseau existant ou en projet.

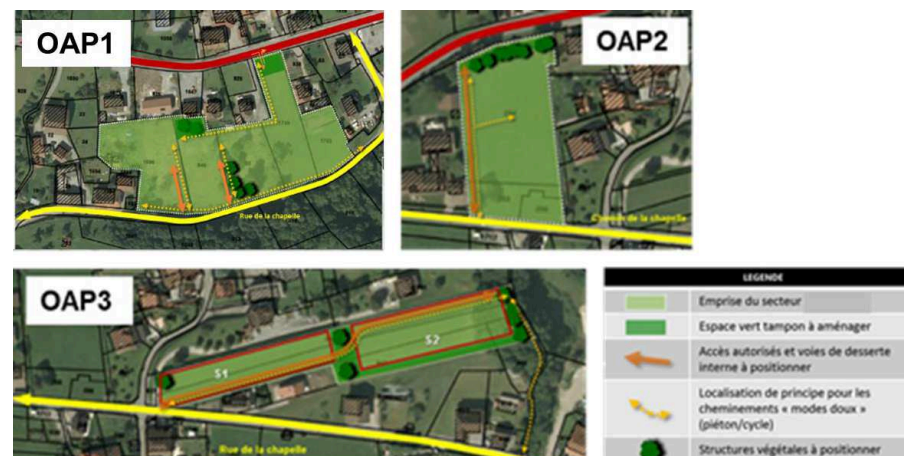


Figure 4 Extrait des intentions d'aménagements des OAP.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE L'HABITAT

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positive ou du moins autonomes en énergie :

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

De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans une proportion comprise entre 40 % et 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction, hormis dans les périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2° du Code de l'Urbanisme dans lesquels la proportion autorisée est inférieure à

20 %. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Le règlement précise également qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ne s'appliquent pas. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

4 – AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIS EN COMPTE DANS LE PROJET

Risques

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Les secteurs à risques naturels forts, définis dans le PPRn, sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme : ces secteurs sont classés comme inconstructibles. Le règlement rappelle également la présence de risques et que le territoire est couvert par un PPRn.

Sur le coteau, les boisements qui permettent de stabiliser les sols sont préservés par un classement au titre des espaces boisés classés (Art.L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Un règlement spécifique est associé à ces secteurs, quelle que soit la zone (U, N et A).

Bruit

Il a été vu plus haut que des projets de cheminements doux sont programmés sur le territoire communal et au sein des OAP. Ils contribueront non seulement aux économies d'énergie mais aussi à la réduction des nuisances sonores.

L'autoroute A40 et la RD 1205 font l'objet d'un arrêté préfectoral qui les classe comme un axe bruyant respectivement de catégories 1 et 3. Ces classements imposent aux nouvelles constructions des normes à respecter en termes d'isolation phonique. Cet arrêté préfectoral s'impose au PLU.

Aucune mesure supplémentaire à la réglementation en vigueur concernant le bruit n'est énoncé dans les zones d'urbanisation futures, notamment dans les OAP.

Eaux usées et eaux pluviales

Il a été vu plus haut que le projet communal préserve les zones humides, les cours d'eau et leurs berges par l'identification de ces différents secteurs au titre de l'article R.123-11-h du code de l'urbanisme. Les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-b concernant la gestion des risques participent également de cette protection car ils sont, au sein de l'urbanisation, situés au niveau des cours d'eau.

Concernant la qualité des eaux rejetées, des prescriptions générales sont énoncées dans le règlement, à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales (toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, le débit de pointe généré doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement...).

L'OAP n°2 intègre, dans ses principes d'aménagement, le fait que les espaces verts peuvent être le support d'ouvrages de gestion des eaux pluviales générées par l'opération d'aménagement.

Gestion des déchets

Le règlement prévoit que « *toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif, d'activités économiques le nécessitant, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères et les déchets issus des activités économiques, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.* »

5 – L'orientation d'aménagement et de programmation thématique

L'OAP thématique porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5,III,2° du Code de l'urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés au titre suivant du Code de l'urbanisme :

- Article R.123-11-b. : secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature [...].
- Article R.123-11-h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- Article R.123-11-i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou

occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.

- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installations, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction, etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintenir des surfaces en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP thématiques.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie (voir partie 3 chapitre 4).

5ème PARTIE : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

0 – PRÉAMBULE

En application de l'article L 123.12.1, trois ans au plus tard après son approbation, le PLU devra faire l'objet d'un débat, au sein du Conseil Municipal, sur les résultats de son application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement, et, le cas échéant, de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

À l'issue de ce débat, le Conseil Municipal devra décider de l'opportunité d'une mise en révision du PLU, par exemple si les objectifs n'ont pas été atteints, ou ne peuvent l'être.

Le PLU doit donc prévoir les indicateurs qui permettront le suivi de son application.

- La comptabilisation des logements créés, par typologie de logements :
 - Le nombre de logements collectifs livrés,
 - Le nombre de logements intermédiaires livrés,
 - Le nombre de logements individuels livrés.
- La comptabilisation des logements sociaux livrés.
- Les équipements publics réalisés.

1 – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Plusieurs indicateurs permettront de suivre les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement :

- L'évolution annuelle de la population de la commune.
- La comptabilisation des logements créés, par année, de la manière suivante :
 - Le nombre de permis de construire délivrés,
 - Le nombre de logements autorisés par permis de construire,
 - Le nombre de logements livrés,
 - L'évolution du nombre de logements par hectare consommé, par rapport à la moyenne actuelle (cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible).

Par ailleurs, les indicateurs de suivi environnementaux sont les suivants :

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Évolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Évolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.123-1-5,III,2°/R.123-11-h ou i	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.123-1-5,III,2°/R.123-11-h	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Qualité paysagère	Analyse qualitative	Reportage photographique	Commune
Déplacements doux	Évolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)