RÉVISION DU PLU DE VILLAZ

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Février 2020

Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 20 février 2020 approuvant la révision du PLU de Villaz.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT.

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U? 6
2- LA RÉVISION DU P.L.U. 6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U 9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE VILLAZ ? 16

OBJECTIFS - AXE SOCIAL 16

OBJECTIFS - AXE ÉCONOMIQUE 17

OBJECTIFS - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE 17

INTRODUCTION 18

1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 19
2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 23

PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC 26

CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE 27

I.1.1. CE QUE DIT LE SCOT 27
I.1.2. SYNTHESE « DEMOGRAPHIE » 29

CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT 31

I.2.1. CE QUE DIT LE SCOT 31
I.2.2 SYNTHESE « LOGEMENTS » 32

CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE 34

I.3.1 CE QUE DIT LE SCOT 34
I.3.2 STRUCTURE DES ESPACES URBANISES ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS 35
I.3.3 LES TYPOLOGIES D'HABITAT 38

CHAPITRE I.4 : ACTIVITES ET EMPLOI 40

I.4.1. CE QUE DIT LE SCOT 40
I.4.2. ACTIVITES ET EMPLOI 43
I.4.3 TOURISME 44
I.4.4 AGRICULTURE 45
I.4.5 EXPLOITATION FORESTIERE 46

CHAPITRE I.5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 47

I.5.1 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 47

I.5.2 Les reseaux de transport et de circulation 50
I.5.3 Assainissement des eaux usees (EU) 51
I.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP) 51
I.5.5 Alimentation en eau potable 52
I.5.6 La gestion des dechets 53
I.5.7 Reseau d'energie et communication numerique 53

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION 55

Synthese des grandes orientations du SCoT 56

Chapitre II.1 : Consommation de l'espace pour l'habitat sur 2004-2017 60

L'enveloppe urbaine a l'echelle de la commune 60
II.1.2. La consommation d'espace pour l'habitat sur 2004-2016 62

Chapitre II.2 : Consommation de l'espace pour l'habitat depuis le depart du SCoT (mai 2014) 71

CHAPITRE II. 3 - Capacite de densification et de mutation 73

II.3.1. Capacites de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat 73
II.3.2. Capacites du PLU actuel en extension de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat 79
II.3.3. Capacites de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour les activites et les equipements 81

PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 82

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 83

III.1.1. Milieu physique 83
III.1.2. Biodiversite et milieux naturels 87
III.1.3. Climat-Énergie 103
III.1.4. Pollutions et qualite des milieux 105
III.1.5. Ressources naturelles et usages 110
III.1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires 113
III.1.7. Synthese des enjeux environnementaux et hierarchisation 115

CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE 116

III.2.1. La notion de paysage 116
III.2.2 Analyse paysagere 117
III.2.3 Conclusion 149

PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU 150

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 151

IV.1.1 Synthese des grands objectifs 151

IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD 152
IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE 160

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 174

IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES 174
IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER 176
IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 187
IV.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 193
IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 201
IV.2.6. LES CAPACITES DU PLU – LE RAPPROCHEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT 209
IV.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU 217
IV.2.8. ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AU PLU DE 2011 219
IV.2.9. ÉVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT PAR RAPPORT AU PLU DE 2011 224

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 241

CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD 242

CHAPITRE V.2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 244

V.2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE 244
V.2.2. LE CONTRAT DE BASSIN FIER ET LAC 248
V.2.3. LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN 248
V.2.4. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 251
V.2.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) 252
V.2.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) 254

CHAPITRE V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 258

V.3.1 LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES REPERES COMME CONTINUITES ECOLOGIQUES TERRESTRES 258
V.3.2. LA PRESERVATION DES ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT DU FIER ET DE LA FILLIERE 258
V.3.3. LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES 259
V.3.4. LE RENFORCEMENT DU RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET CYCLABLES A VOCATION URBAINE 259
V.3.5. LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 259

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 260

CHAPITRE VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI 261

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

2- LA RÉVISION DU P.L.U.

Les compétences

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

Article L153-8 :

> *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*
>
> *1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*
>
> *2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :

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

> *« 1° Le cadre législatif et règlementaire à respecter ;*
>
> *2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.*
>
> *L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »*

Le contenu du porter à connaissance: l'article R132-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des éléments suivants :

> *« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;*
>
> *2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;*
>
> *3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »*

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

Le champ d'application du P.L.U

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

La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant la révision du P.L.U :

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU	
Personnes publiques associées (art. L132-7)	• État (à la demande du Maire ou du Préfet) • Région(s) • Département(s) • Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains • EPCI compétent en matière de PLH • Chambre de Commerces et d'Industrie • Chambre des Métiers • Chambre d'Agriculture • Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux • Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la Loi du 3/01/86)
Personnes publiques associées (art. L132-9)	• Syndicat d'agglomération nouvelle • EPCI en charge du SCoT • EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale
Personnes consultées de droit à leur demande	Art. L132-12 • Associations locales d'usagers agréées • Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural • Les communes limitrophes

Personnes consultées de droit	Art R153-6 : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers Art L153-16 : • Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb. • Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) • Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH Art. L153-17 : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande : • aux communes limitrophes, • aux EPCI directement intéressés • à la CDPENAF Art L153-13 : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants En montagne (Loi du 9/1/85) : application de l'art. L122-7
Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	Art L132-13 : 1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU 2° Les EPCI voisins compétents ; 3° Les bailleurs sociaux ; 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.
Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)	Habitants Associations locales Autres personnes concernées

La modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1er janvier 2016. Il s'applique donc au présent PLU.

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

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN JUIN 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier, Conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

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

Le rapport de présentation

L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par les articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme:

R151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

R151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

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

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

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables *« définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »* (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, le PADD est ainsi défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

> *I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
>
> *1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
>
> *2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
>
> *3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
>
> *4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
>
> *5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
>
> *6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*
>
> *II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

L'article R151-6 précise :

> *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

Et l'article R151-7 ajoute :

> *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.*

Le présent PLU ne comporte aucune OAP qui se substitue au règlement en application de l'article R151-8.

Le règlement

Selon l'article L151-8, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article R151-18 à R151-25)	
Zones U **(zones urbaines)**	Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones AU **(zones à urbaniser)**	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
Zones A **(zones agricoles)**	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Zones N **(zones naturelles et forestières)**	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie (art. R151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique:

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

- Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.

- Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.

- Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

- Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

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

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

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

- Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

- Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.

- Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.

- Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

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

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

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

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

Les plans peuvent identifier :

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

Les annexes

Composition des annexes – article R151-51

(selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/05/2017)

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53

Composition des annexes – article R151-52 *Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13* Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :	**Concernée**	**Non concernée**
1° Les **périmètres** délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels **l'article L. 111-16 ne s'applique pas** ;		**X**
2° Le **plan d'exposition au bruit des aérodromes**, établi en application de l'article L. 112-6 ;		**X**
3° Les **périmètres** d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la **protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** ;		**X**
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines **divisions foncières sont soumises à déclaration préalable** ;		**X**
5° Les **schémas d'aménagement de plage** prévus à l'article L. 121-28 ;		**X**
6° **L'arrêté du préfet coordonnateur de massif** prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;		**X**
7° 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** ; ***=> A l'approbation du PLU, la commune souhaite instaurer le DPU sur toutes les zones U et AU***	**X**	
8° Les **zones d'aménagement concerté** ;		**X**

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un **programme d'aménagement d'ensemble** a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;		**X**
10° Le périmètre des **secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement**, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;	**X**	
11° Le périmètre des **secteurs affectés par un seuil minimal de densité**, en application de l'article L. 331-36 ;		**X**
12° Les **périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial** mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;		**X**
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;		**X**
14° Les **périmètres de projet** prévus à l'article L. 322-13.		**X**

Composition des annexes – article R151-53 *Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13* Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :	**Concernée**	**Non concernée**
1° Les **périmètres de développement prioritaires** délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;		**X**
2° Les périmètres **d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières** délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;		**X**
3° Les **périmètres miniers** définis en application des livres Ier et II du code minier ;		**X**
4° 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 L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;		**X**
5° 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, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;	**X**	
6° Le plan des **zones à risque d'exposition au plomb** ;	**X**	
7° Les **bois ou forêts relevant du régime forestier** ;	**X**	
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et 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	**X**	

à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;		
9° Les dispositions d'un **projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles** rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;		**X**
10° Les **secteurs d'information sur les sols** en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;		**X**
11° Le **règlement local de publicité** élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;		**X**
12° Les **périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial** et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.		**X**

De plus, les annexes informatives comprennent :

- La délibération instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE VILLAZ ?

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

En 2016, il est apparu nécessaire de réviser le PLU de 2011 afin, notamment, de le rendre compatible avec le SCoT du Bassin annécien approuvé en 2014.

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal sont :

Objectifs - AXE SOCIAL

- Maîtriser la croissance démographique pour permettre à la Commune :
  - de garantir l'usage de équipements publics et notamment l'école,
  - de poursuivre le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs,
  - et de développer les commerces et services de proximité au cœur du chef-lieu.

-Imposer la réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale), notamment pour permettre aux jeunes et aux anciens de rester dans la Commune et de prendre en compte les différents besoins.

- De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, avec une stratégie générale (typologie de logements…), en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien.
- Echelonner dans le temps la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir (programmation).
- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec :
    - la perspective d'accueil souhaitée,
    - l'organisation urbaine souhaitée.
- Organiser le développement urbain pour limiter la consommation d'espace et maintenir les terres agricoles :
    - affirmer le rôle prépondérant du chef-lieu dans l'organisation urbaine en définissant une stratégie de développement d'ensemble alliant différentes dimensions du projet urbain (volumétries, logements, commerces, place du piéton, stationnement, paysage),
    - permettre le développement du hameau des Vignes, autour de limites claires d'urbanisation,
    - pour les autres hameaux : permettre un confortement limité dans l'enveloppe urbaine actuelle.
- Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires qui s'imposent au PLU. Il convient donc d'anticiper et d'encadrer la mutation et la densification « au coup par coup » du tissu pavillonnaire en prenant notamment en compte :
    - la gestion des vis-à-vis avec l'habitat existant,
    - la sécurité des accès,
    - les silhouettes bâties souhaitées (adapté à l'image de la Commune).
- Assurer une continuité piétons/cycles claire et sécurisée entre le chef-lieu et le secteur des Vignes, et à l'intérieur du secteur des Vignes
- Réexaminer les emplacements réservés pour voiries, cheminements piétons/cycles et sentiers de randonnée.

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Évaluer les possibilités d'extension du parc d'activités économiques, en prenant en compte les enjeux environnementaux et les risques d'inondations de la Fillière et des affluents.
- Mettre en œuvre le projet de confortement du centre-village en pérennisant les commerces de proximité (amélioration de l'appareil commercial)
- Prendre en compte la dimension « tourisme vert » notamment en complétant les itinéraires de loisirs, en maintenant les grandes entités paysagères, en maillant les chemins ruraux…
- Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques.

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental en complétant l'identification et la protection des sites présentant un intérêt écologique fort : les réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors, ripisylves des cours d'eau…
- Tenir compte des derniers procédés de performance énergétique dans le règlement
- Tenir compte de la problématique des eaux pluviales
- Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques d'inondation le long de la Fillière et de ses affluents
- Etablir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la Commune.
    - Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.

Maintenir la concentration du développement dans des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles, voies…

INTRODUCTION

Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal

1. Le contexte géographique

Le contexte administratif et territorial

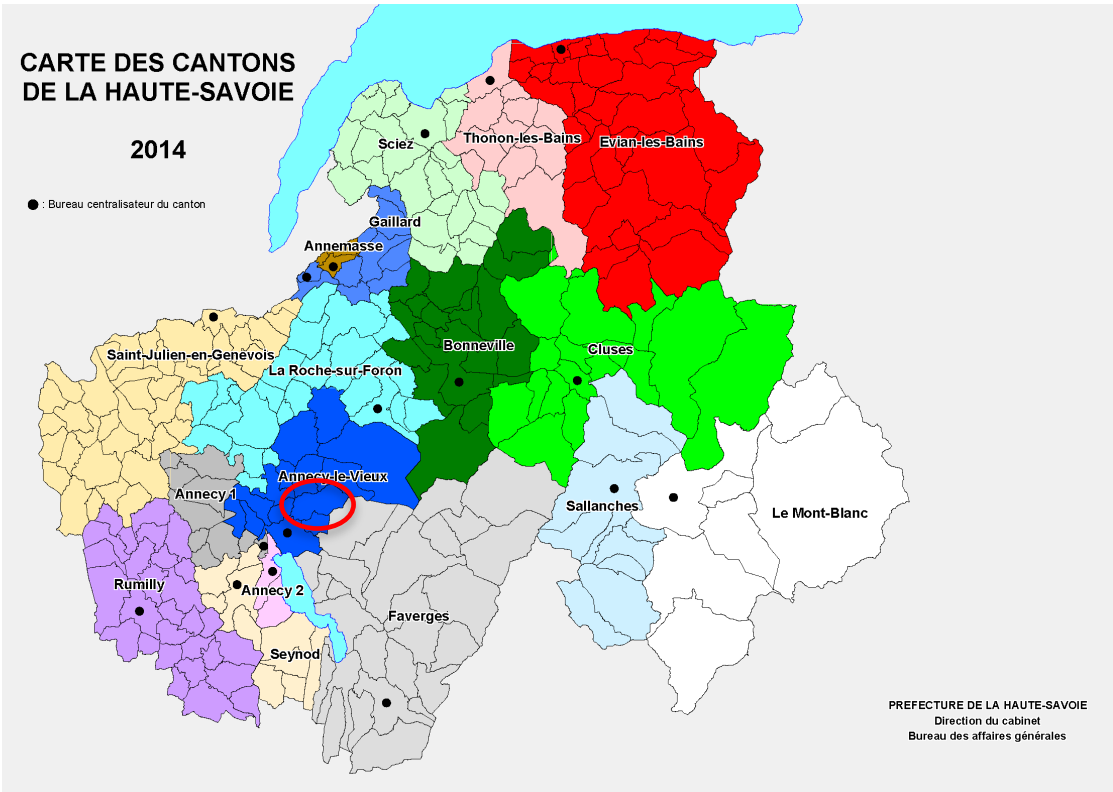
Le territoire de la commune de VILLAZ couvre une superficie de 15,25 km2 et se situe en contrebas du Parmelan.

La commune est mitoyenne des communes de :

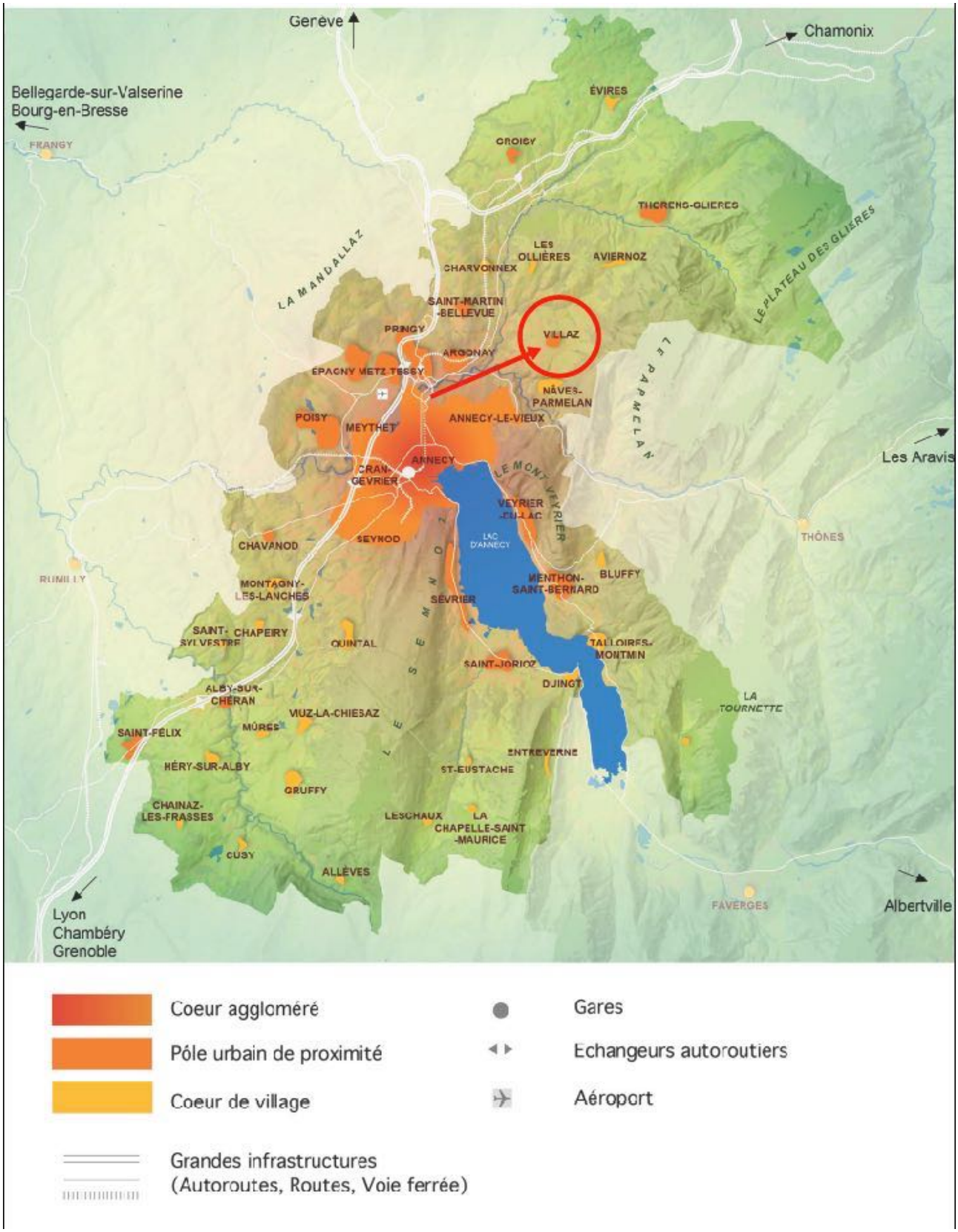
- FILLIÈRE (LES OLLIÈRES, AVIERNOZ, SAINT-MARTIN BELLEVUE), NAVES-PARMELAN , ANNECY-LE-VIEUX et ARGONAY membres du GRAND ANNECY
- DINGY SAINT-CLAIR membres de la communauté de communes des Vallées de Thônes

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate des bassins d'emploi d'ANNECY, la commune offre un bon compromis entre campagne et ville. Le territoire, encore fortement marqué par son identité rurale, bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problématiques qui d'ores et déjà le fragilisent (pression foncière, urbanisme et logement, transports et déplacements...).

VILLAZ appartient à l'arrondissement d'ANNECY (10 cantons, 89 communes) et au canton d'ANNECY-LE-VIEUX (14 communes ou communes déléguées). Le canton regroupe des territoires ruraux.



Le canton d'Annecy-le-Vieux au sein de l'arrondissement d'Annecy



Situation géographique de VILLAZ au sein du GRAND ANNECY

Les structures intercommunales

La commune fait partie du GRAND ANNECY, issu de la fusion au 1er janvier 2017 de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Fillière (CCPF) avec quatre autres intercommunalités. La

commune s'inscrit aussi à une échelle plus large, dans le périmètre du SCoT du Bassin Annecien.

Cette reconnaissance s'exprime dans le cadre de structures intercommunales, et notamment (liste non exhaustive):

- Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie (SYANE).
- Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).
- Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Savoie (SDIS 74)

■ Le GRAND ANNECY

Communes : 34 communes dont 20 communes de moins de 2 000 habitants et une ville-centre de plus de 128 000 habitants.

Population : 203 078 habitants en 2014 (en population totale) soit 25% de la population du département.

Superficie : 539 km² (12% de la superficie du département)

Le GRAND ANNECY a cinq grandes missions stratégiques :

■ Aménagement du territoire

- Urbanisme (PLU, PLUI), foncier, agriculture.
- Aménagement opérationnel.
- Habitat (PLH).
- Aménagement et entretien des itinéraire/circuits de randonnée.
- Création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

C'est donc le GRAND ANNECY qui détient la compétence « urbanisme » et qui est donc en charge de poursuivre la procédure de révision du PLU initié par la commune de VILLAZ.

■ Transports et déplacements urbains

Organisation des transports urbains avec la SIBRA,

Aménagements de voiries et du réseau cyclable

■ Développement économique et tourisme

- Accompagnement et soutien des entrepreneurs.
- Développement et gestion des zones et parcs d'activités / Implantation d'entreprises.
- Développement et promotion touristique.
- Enseignement supérieur / Développement universitaire / Développement numérique.
- Soutien et aide aux filières d'excellence : image, sport et mécatronique.
- Équipements structurants.

■ **Mobilité et transports**

- Transports collectifs.
- Transports scolaires.
- Pistes et voies cyclables.
- Parkings relais et de proximité.
- Grandes infrastructures.

■ **Environnement**

- Eau potable.
- Eaux pluviales.
- Valorisation et collecte des déchets.
- Actions environnementales : qualité de l'air, nuisances sonores, maîtrise de l'énergie...
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

■ **Personnes âgées**

- Bien Vieillir à Domicile.
- Services d'accompagnement.
- Établissements pour Personnes Âgées Autonomes et/ou Dépendantes (EHPAD).
- Services spécialisés Alzheimer ou maladies apparentées.

2. Le contexte intercommunal

Le SCoT

Défini par arrêté préfectoral du 1er Août 2005 et étendu le 14 décembre 2006, le périmètre du SCoT du Bassin Annécien regroupe 63 communes (représentant 7 intercommunalités), et plus de 200 000 habitants.

Le SCoT vise à traduire le projet de développement du territoire. Il définit à travers un **projet collectif intercommunal, l'évolution du bassin de vie pour les 20 ans à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre.** Il permet de corriger les effets négatifs de logiques de développement non coordonnées.

VILLAZ est identifiée comme commune de rang B, dont le développement doit être soutenu, compte-tenu de sa desserte par le réseau SNCF.

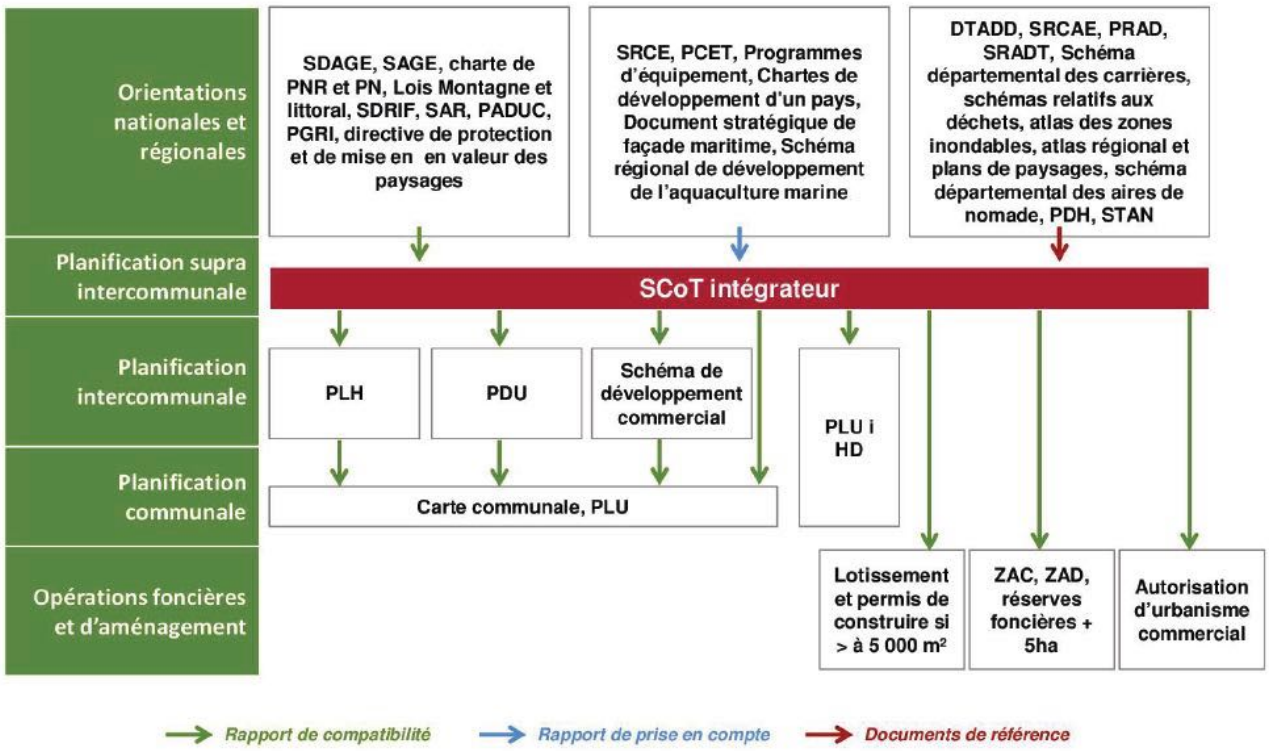
Par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement compatible avec les orientations communautaires :

- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Ainsi, en application de l'article L131-4, les PLU doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale
- Les schémas de mise en valeur de la mer
- Les plans de déplacements urbains
- Les programmes locaux de l'habitat
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Ils n'ont pas à démontrer leur compatibilité avec les documents supra-communaux avec lesquels le SCoT a été rendu compatible.



Source : Syndicat Mixte du SCoT du Bassin Annécien

Le SCoT a été approuvé le 26 février 2014 et est opposable depuis le 13 mai 2014. Le PLU se doit, d'être compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, au titre de l'article L142-1 du Code de l'urbanisme.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2018 du Pays de Fillière (PLH du GRAND ANNECY en cours d'élaboration)

Le programme local de l'habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il a pour objectif d'orienter les choix des collectivités territoriales dans le domaine du logement. La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) renforce la portée du PLH, qui doivent désormais être compatibles avec les SCoT. Le PLH est aujourd'hui un outil de programmation de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire.

Le PLH se décline en plusieurs orientations :

- Orientation 1 – répondre aux besoins en logements
- Orientation 2 – Favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire
- Orientation 3 – Évaluer en continu la mise en œuvre du programme d'actions

Les objectifs chiffrés :

	Total Logements y compris RU	Part de LS sur la production globale	Nombre logements aidés	Part de PLAI sur la production LS	Dont PLAI
Aviernoz	27 → 33	15%	5	0%	0
Charvonnex	60 → 74	17%	13	25%	3
Evires	45 → 54	15%	8	0%	0
Groisy	179 → 218	21%	46	33%	15
Les Ollières	29 → 35	15%	5	0%	0
Nâves-Parmelan	32 → 39	15%	6	0%	0
Saint Martin Bellevue	137 → 166	21%	35	33%	11
Thorens-Glières	176 → 215	19%	41	33%	14
Villaz	151 → 184	19%	35	33%	12
TOTAL	838 → 1018	19%	194	28%	55

PLH 2012-2018 de la CCPF

Le projet de PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH.

L'article L131-6 du Code de l'urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ».

PARTIE I
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

Les analyses suivantes reposent essentiellement sur les chiffres Insee de 2014, données disponibles lors de l'établissement du diagnostic en janvier 2018.

I.1.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 40 000 habitants. Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur le coeur d'agglomération : la C2A,
- en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang B, C, et D, qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leur habitants, sur le plan de l'enseignement, de la santé, de la petite enfance, des personnes âgées, de la culture, des loisirs, des sports, ...
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un ou deux pôles urbains.
- en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.

Les communes du cœur d'agglomération (pôle de rang A) devront accueillir 65% de la population totale.

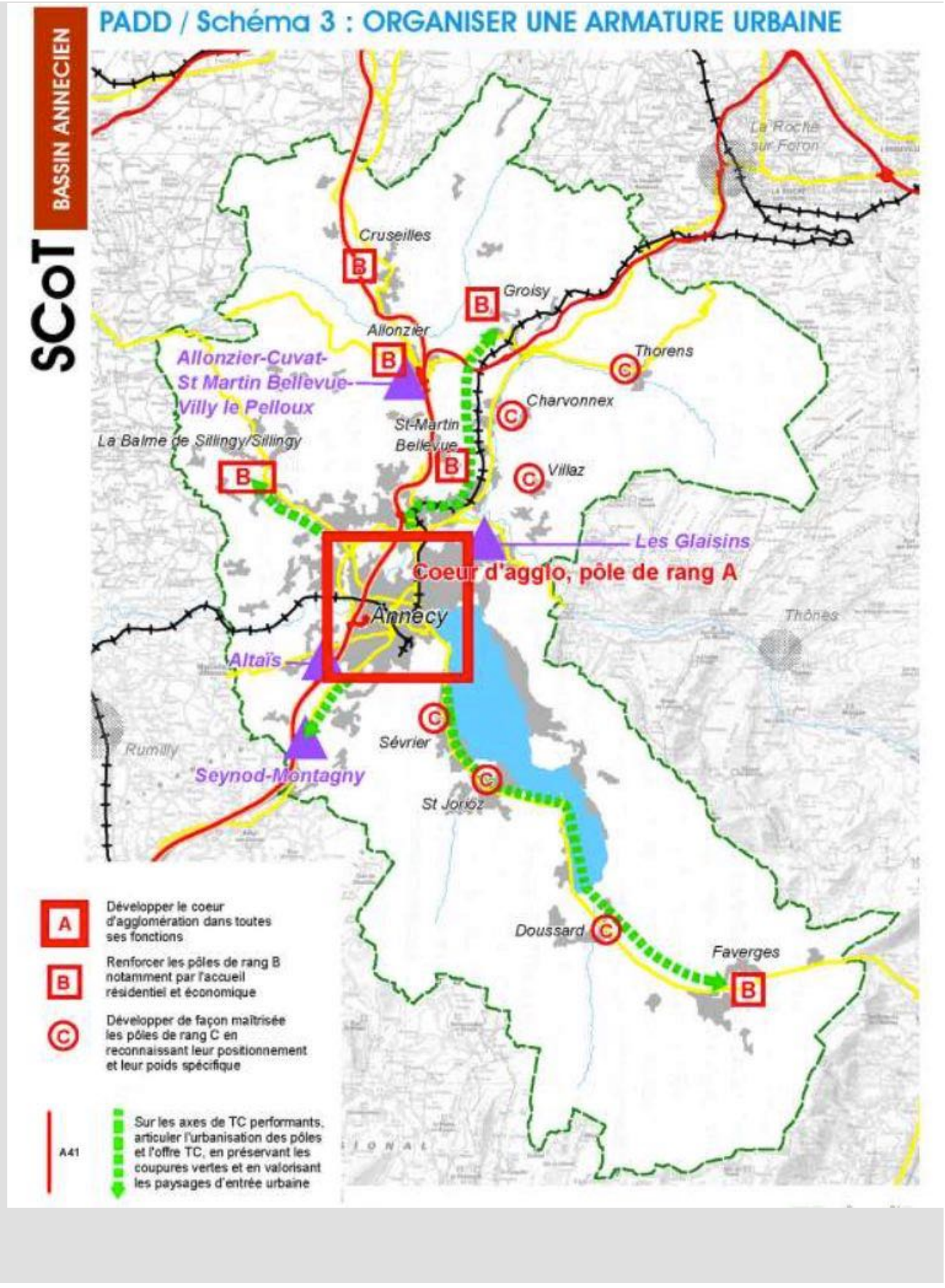
90% de la croissance sera concentrée dans le coeur d'agglomération.

En dehors du coeur d'agglomération, 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune. Villaz est concernée par cette prescription.

VILLAZ est identifiée en commune de rang C.

L'accueil des populations nouvelles

Prévoir la mise à disposition de nouveaux logements (par construction ou réhabilitation) dans un souci d'économie d'espace et de recentrage de l'urbanisation.


SCoT
BASSIN ANNECIEN
PADD / Schéma 3 : ORGANISER UNE ARMATURE URBAINE
La Roche sur Foron
Cruseilles
Groisy
Allonzier
Allonzier-Cuvat-
St Martin Bellevue-
Villy le Pelloux
Thorens
Charvonnex
St-Martin
Bellevue
La Balme de Sillingy/Sillingy
Villaz
Les Glaisins
Coeur d'agglo, pôle de rang A
Annecy
Thônes
Altaïs
Sévrier
Rumilly
Seynod-Montagny
St Jorioz
Doussard
Faverges
A
Développer le coeur d'agglomération dans toutes ses fonctions
B
Renforcer les pôles de rang B notamment par l'accueil résidentiel et économique
C
Développer de façon maîtrisée les pôles de rang C en reconnaissant leur positionnement et leur poids spécifique
A41
Sur les axes de TC performants, articuler l'urbanisation des pôles et l'offre TC, en préservant les coupures vertes et en valorisant les paysages d'entrée urbaine

I.1.2. synthèse « Démographie »

Etat des lieux	Une croissance importante depuis le départ du PLU en 2011 (+3,80% annuel). Ce rythme illustre la **dynamique démographique de l'agglomération et qui est aujourd'hui largement soutenue par les communes du Nord agglomération.** Une croissance essentiellement due au solde migratoire. Environ 2,60 personnes par ménage en 2015 : une taille des ménages semblable à celle des communes voisines (2,60 pers/ménage à l'échelle de la CCPF) … mais qui se rapproche de ceux de la 1ère couronne de l'agglomération (2,40 pers/ménage). Une population encore largement constituée de jeunes actifs mais un vieillissement déjà visible entre 2010 et 2015.
Atouts	Un contexte de croissance démographique en lien avec le solde migratoire positif qui permet d'envisager sereinement le développement futur.
Faiblesses	L'augmentation croissante de la population suppose d'être particulièrement attentif au développement urbain afin de préserver l'identité de la commune et d'assurer les réponses aux attentes de la population (équipements et services…) Des mutations s'opèrent dans la structuration de la population (nécessitant de permettre un parcours résidentiel sur le territoire). Une taille des ménages relativement faible, traduisant les difficultés pour les jeunes familles pour s'installer sur le territoire communal, avec des impacts sur le maintien voire le développement des équipements et services de proximité. Le vieillissement de la population pourrait déséquilibrer les logiques aujourd'hui en place à long terme si la commune ne cherche pas à palier le problème (fermetures de classes scolaires, un usage partiel d'équipements pour la jeunesse présents actuellement sur le territoire communal…) Un vieillissement de la population qui nécessite aussi de s'interroger sur les nouveaux besoins en équipements et services.
Enjeux	Maîtriser la croissance démographique pour que la commune : • Préserve son cadre de vie et son caractère rural. • Assure son rôle de pôle de rang C, à l'échelle du SCoT. Il est donc, dans un premier temps, nécessaire d'établir un projet de développement qualitatif plus que quantitatif. De prévoir un objectif d'accueil de population supplémentaire raisonnable en cohérence avec les objectifs du SCOT et mettre à disposition, au PLU, les zones d'urbanisation future adaptées à la croissance souhaitée. Apporter des réponses aux besoins des populations nouvelles et permettre aux habitants de demeurer sur la commune. Il s'agira d'avoir une politique adaptée en matière : • d'équipements sociaux, culturels, sportifs • de logements diversifiés • de cadre de vie

	• d'emploi • de services et commerces Prévoir une offre de logements diversifiée au regard des prix du foncier semble être l'une des actions principales à envisager, afin d'encourager l'installation de jeunes actifs. Prévoir la poursuite de la décohabitation des ménages et imaginer les potentiels de logements nécessaires à l'accueil des populations futures.
Objectifs **Lignes directrices**	***Définir des objectifs d'accueil de la population pour les 10-15 prochaines années, prenant en compte le rôle des communes de rang C.*** •Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation (phasage, organisation, composition) •Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de polarité de rang C à l'échelle du SCoT. •Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues.

Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

I.2.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat :

Maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants

Prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte peut être performante

Le SCoT fixe également comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, tout en adaptant les densités aux contextes locaux (polarité, périphérie, présence ou non d'un transport collectif)

Afin de répondre aux attentes des ménages, et à leurs parcours résidentiels (vieillissement, décohabitation, ...), une diversité des formes urbaines sera recherchée (petits collectifs, ...).

Le SCoT précise également qu'un effort devra être fait pour favoriser la production de logements aidés, à destination des ménages les plus modestes.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT vise la production d'environ 1050 logements à l'échelle des trois communes de rang C du Pays de Fillière.

	Nombre de logements alloués par le SCOT	Population légale au 1er janvier 2013 (INSEE)	Répartition du nombre de logement autorisé dans le cadre du SCOT au prorata de la population
Groisy	950	3395	544
Saint Martin Bellevue		2536	406
TOTAL		5931	950
Charvonnex	1050	1210	167
Thorens-Glières		3174	439
Villaz		3213	444
TOTAL		7597	1050
Aviernoz	400	858	85
Evires		1386	138
Les Ollieres		842	84
Naves-Parmelan		945	94
TOTAL		4031	400

Répartition de la production de logements entre les communes du Pays de Fillière

En matière d'offre de logements

- Favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens
- Accroître l'offre d'accession à la propriété sociale et économique
- Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement
- Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang B cette part ne devra pas dépasser 35%.

En matière de production de logements aidés

- Instaurer des servitudes de mixité sociale dans les zones U et AU
- Viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour les logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs

Traduire dans les PLH et les PLU, ces obligations en m2 de surface de plancher et définir les types de logements et les financements

Le PLH 2012-2018 fixe pour objectif la production d'environ 184 logements sur cette période pour Villaz, dont 35 logements locatifs sociaux (minimum).

I.2.2 Synthèse « Logements »

Etat des lieux	Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement la résidence principale. Une stabilité des résidences secondaires mais une faible part de logements vacants, ce qui traduit un marché du logement tendu sur la commune. Un certain équilibre dans la production récente de logements entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. Aujourd'hui, l'habitat collectif représente 70% du parc des résidences principales. 93 logements locatifs sociaux en 2016 et 26 en cours de construction.
Atouts	Une taille des logements encore relativement grande pouvant ainsi accueillir des familles : 50% des logements à 5 pièces ou plus. Un parc de logements collectifs existant et en cours de confortement (30% du parc des résidences principales). Des logements sociaux présents dans les nouveaux projets (20%). Une densification importante dans les nouveaux projets de construction, avec de l'habitat collectif permettant de mieux diversifier la taille des logements.
Faiblesses	Peu de logements de petite taille, notamment pour l'accueil des jeunes ménages, mais des opérations récentes qui développent ce type d'offre. Des réhabilitations d'anciens corps de ferme dans les hameaux périphériques avec création de nombreux logements de petite taille, pouvant impacter le fonctionnement communal (augmentation du trafic sur les voies, …).

	Un marché du logement tendu (faible part de logements vacants).
Enjeux	- Répondre aux besoins en logements exprimés dans le bassin annécien. - Poursuivre le développement de nouvelles formes d'habitat pour réduire la part des constructions individuelles et diversifier le parc des résidences principales (taille, prix, …). - Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux. - Limiter la réalisation de nouveaux logements dans les secteurs éloignés des polarités.
Objectifs **Lignes directrices**	Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines Encourager la production de logements de type petits collectifs, adaptés au territoire, dans les 10 prochaines années.

Chapitre I.3 : Occupation humaine

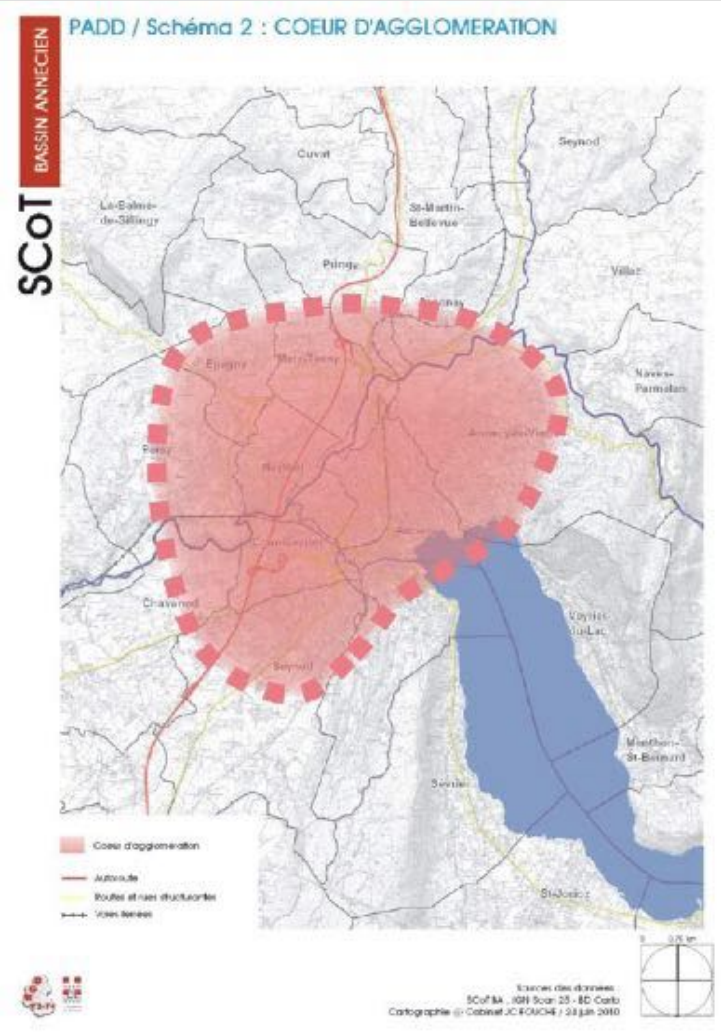
I.3.1 Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour d'une armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif de stopper le mitage du territoire par l'urbanisation. En dehors du périmètre du «coeur d'agglomération», 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune. Villaz n'est pas identifiée dans « le cœur d'agglomération ».



Il conviendra également de développer des formes urbaines plus denses, et ce pour tous les usages et toutes les fonctions : habitat, activités, infrastructures et équipements.

Le SCoT préconise des densités adaptées aux contextes locaux. De même, pour répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels, une diversité des formes urbaines sera recherchée : petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons de ville, etc...

Le SCoT vise également à renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine par le renforcement sur les plans démographique, économique, des services et équipements, les pôles de cette armature et en premier lieu les communes de rang A qui correspondent au «coeur d'agglomération». Villaz est identifiée comme commune de rang C, dont le développement doit être soutenu compte-tenu de la présence de nombreux équipements et services de proximité.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le patrimoine bâti :

- Inventorier le patrimoine bâti.

- Prendre en compte les spécificités et définir des mesures de gestion à appliquer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : protection; réhabilitation ou mise en valeur dans le cadre d'une reconversion ou d'intégration respectueuse à une réalisation nouvelle. Des règles spécifiques devront être prévues.

I.3.2 Structure des espaces urbanisés et typologie de logements

Etat des lieux	La structure urbaine de VILLAZ se compose d'un pôle central (Chef-lieu), dont la proche périphérie possède de réels potentiels de structuration. Le Coeur du Chef-lieu présente également des opportunités de renouvellement urbain (secteur du stade). Les hameaux qui viennent compléter l'armature urbaine de VILLAZ, ont connu, ces dernières années, un développement important de l'habitat individuel et résidentiel, qui, sans maîtrise, risque de mettre en péril la cohérence des espaces agricoles et naturels environnants qui constituent la base identitaire de la commune. Des secteurs d'habitat isolés dans les espaces agricoles, constitués de quelques groupements bâtis pour lesquels il convient de stopper la progression urbaine. Un SCoT qui donne des grandes orientations à suivre en matière d'organisation du développement urbain autour de deux polarités principales.
Atouts	**Chef lieu :** • **Quelques disponibilités encore mobilisables dans l'enveloppe urbaine** et à proximité immédiate du cœur de village, de ses équipements, services et commerces, qui permettent de confirmer sa primauté dans la structuration urbaine de la commune. • Un patrimoine bâti intéressant • Une volonté de structurer le centre comme pôle majeur de développement • Des secteurs potentiels de renouvellement urbain • Un niveau satisfaisant d'équipements et de services de proximité. • Une opportunité de promouvoir la mixité sociale. • Une bonne maitrise foncière du cœur du Chef-lieu. **Les Vignes** • Une bonne accessibilité au Chef-lieu (modes actifs).

	Hameaux périphériques : Des capacités d'urbanisation encore existantes, en « dents creuses » et plus ponctuellement en extension. Elles pourraient permettre un développement raisonné et mesuré en limitant les nuisances pour les espaces naturels et agricoles à proximité Un patrimoine souvent traditionnel et qui participe de l'identité de la commune.
Faiblesses	**Chef lieu :** • Une organisation spécifique du chef-lieu qui pose la question des liaisons et des stationnements (dessertes piétonnes, nouvelles voies d'accès, poches de stationnement). **Les Vignes :** • Des aménagements fonctionnels (circulations, stationnement), mais un manque d'espaces de convivialité **Hameaux périphériques :** • Un développement urbain récent important. • Des risques d'impacts environnementaux et paysagers (mitage, pollutions liées aux déplacements, à l'assainissement individuel)
Enjeux	**Chef lieu :** Optimiser le foncier bâti. Améliorer le traitement de l'espace public et donner plus de place aux piétons à proximité des équipements. • Le développement d'opérations d'ensemble participant à l'épaississement ainsi qu'au maillage du centre et respectueuses du cadre communal. • La définition de limites claires d'urbanisation **Les Vignes :** • Mieux optimiser l'enveloppe urbaine. **Hameaux périphériques :** • Limiter l'urbanisation des hameaux excentrés et moins bien desservis Permettre des évolutions du bâti existant et combler les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine
Objectifs **Lignes directrices**	**Affirmer les centralités urbaines** • En imaginant l'essentiel du futur développement de l'habitat, • En développant prioritairement des formes urbaines diversifiées (imposer le logement dense dans les OAP afin de tenir les objectifs de diversification) • En poursuivant l'amélioration des services/commerces.

	Hameaux périphériques : • Permettre une urbanisation mesurée dans les dents creuses encore disponible et rendre possible les extensions lorsqu'elles ne portent pas atteinte aux équilibres des espaces naturels et agricoles à proximité. • Définir des limites d'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles

I.3.3 Les typologies d'habitat

Etat des lieux	Des formes urbaines variées. En fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment. De l'habitat collectif dense principalement au Chef-lieu, y compris avec des hauteurs bâties limitées (secteur du Félan notamment). Les centres des hameaux et du chef-lieu sont caractérisés par un habitat traditionnel avec des gros corps de ferme ou des immeubles collectifs traditionnels. Des parties plus modernes entourent les cœurs traditionnels, principalement caractérisés par de l'habitat pavillonnaire (Crêt de Paris, les Vignes, …) Du bâti traditionnel de qualité qui participe de l'identité de la commune Ces dernières années, un développement de formes urbaines alternatives de type habitat individuel accolé sur la commune, a été réalisé ponctuellement (35 logements aux Vignes). Ces formes urbaines s'intègrent relativement bien dans le paysage bâti du territoire. Il conviendra de promouvoir ce type de construction, plus économe en foncier, par rapport à l'habitat individuel pur. Cette typologie bâtie permet d'atteindre des densités de l'ordre de 20 logements/ha.
Atouts	Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune. Ce sont des bâtiments d'architecture simple : souvent posés à plat, leur volume est important, les toitures sont à deux pans et parfois à croupe. Ils peuvent également prendre la forme de longère. Cette architecture traditionnelle est assez présente sur le territoire. En effet, de part son histoire rurale et agricole, Villaz compte encore quelques fermes bien conservées et parfois réhabilitées. Ces bâtiments mériteraient d'être préservés et il conviendra de mettre en place des règles adaptées à leur réhabilitation, afin d'assurer une bonne insertion dans le paysage communal. De l'habitat dense au Chef-lieu. L'habitat collectif R+1+C permet de ne pas remettre en cause la silhouette bâtie traditionnelle. Ces dernières années, on observe une diminution de la taille des terrains accueillant de l'habitat individuel pur.
Faiblesses	L'habitat individuel est le plus répandu sur la commune (2 logements sur 3). Les règles du PLU devront permettre d'adapter la typologie bâtie au contexte urbain dans lequel elle s'insère et donc de donner une certaine cohérence aux règles de construction (notamment sur l'implantation, les volumétries…).
Enjeux	Poursuivre la diversification des formes urbaines pour limiter la consommation de l'espace. Encourager la réalisation de petits collectifs adaptés au territoire : R+1+Combles et R+2+C au centre-village. Gérer l'interface entre le petit collectif et l'habitat pavillonnaire environnant. Préserver le bâti patrimonial et identitaire, les périmètres de bâti traditionnel

Objectifs **Lignes directrices**	Préserver l'histoire patrimoniale tout en permettant son développement et l'avènement de formes urbaines modernes.

Chapitre I.4 : Activités et emploi

I.4.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Accueillir les activités économiques :

Accueillir les activités économiques dans le tissu urbain existant ou à venir pour favoriser la mixité fonctionnelle.

Réserver des espaces dédiés à l'économie avec une offre hiérarchisée.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Favoriser la qualité et la densification des zones d'activités économiques :

- Veiller à la qualité des ZAE en prenant en compte notamment les critères de fonctionnalité et de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de performance énergétique et de raccordement au meilleur standard en TIC.
- Limiter les extensions des zones d'activités d'intérêt local à 2 ha maximum. Une zone d'intérêt intercommunal est identifié sur la commune.
- Implanter prioritairement les activités compatibles avec l'habitat et générant peu de nuisances au sein du tissu urbain existant et à venir.

Développer le tourisme culturel et patrimonial :

- Identifier le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme locaux.
- Prendre en compte ce patrimoine urbain en cherchant à les protéger, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Assurer l'accessibilité modes doux notamment par la continuité, la lisibilité et la qualité des cheminements piétonniers et cyclables.

Les objectifs et les prescriptions en matière d'aménagement commercial inscrites au DAC (Document d'Aménagement Commercial) :

Aucune Zone d'Aménagement Commerciale (ZACom) n'est identifiée sur le territoire communal.

Extrait du DOO du SCoT du Bassin annécien

En dehors des ZACom, le commerce n'est pas interdit :

- pour les projets de plus de 1000 m2, l'installation s'inscrira au sein des ZACom pour assurer la maîtrise de leurs développements et de leurs localisations

- pour les projets entre 300 et 1000 m2, l'installation s'inscrira dans les centralités ou au sein des ZACom
- pour les projets au dessous de 300 m2, pas d'autorisation nécessaire en CDAC, le PLU définit des zones où il est souhaitable d'avoir ou non du commerce.

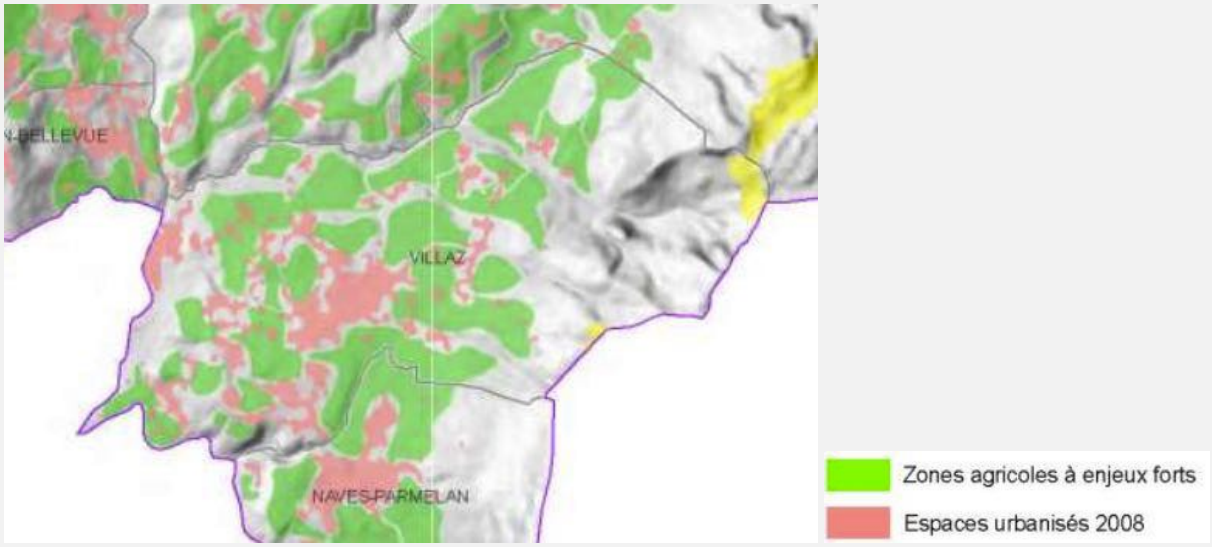
Concernant l'agriculture :

Pour les espaces agricoles à enjeux forts :

• Délimiter dans les PLU les zones agricoles à fort enjeu (ZAEF), en compatibilité avec la carte insérée au DOO.

• Préserver à long terme les zones agricoles à enjeu fort par une inscription dans les PLU en zone A à vocation stricte.

• Seuls sont autorisés : les aménagements à des fins professionnelles et agricoles, des bâtiments et installations agricoles, les équipements liés aux réseaux, les liaisons douces et les voiries et réseaux de transports.



Identification des secteurs agricoles à enjeux forts (source : DOO du SCoT)

Pour les espaces agricoles à enjeux ordinaires :

• Inscrire et préserver le plus longtemps possible les zones agricoles ordinaires dans les PLU en zone A.

• Si des projets s'avéraient indispensables dans ces zones agricoles ordinaires, sous réserve qu'ils soient en continuité de l'urbanisation existante et qu'ils soient compris dans l'enveloppe d'extension autorisée, permettre ces changements de vocation de zones à condition :

- de justifier ces changements dans le respect des objectifs des orientations du SCoT en matière d'urbanisme,

- de rechercher des solutions pour les préjudices causés à des exploitations,

- de réduire au maximum et si possible d'empêcher l'enclavement de terres agricoles au sein d'espaces urbains.

• Préciser l'urbanisation des espaces situés à une distance à minima conforme à la réglementation en vigueur des bâtiments d'élevage.

• Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant et autoriser l'adaptation de celles existantes.

Définition de l'exploitation agricole justifiant l'édification de constructions liées à l'activité agricole en zone agricole, secteur plaine et avant-pays.

Est considérée comme exploitation agricole :

- 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 de montagne, 18 ha hors zone de montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège de l'exploitation.

- Et retirant de ses revenus agricoles plus de 50% des 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 (limites de seuils ou de critères valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents.

I.4.2. Activités et emploi

Etat des lieux	Une part importante de population active et un taux de chômage qui augmente notamment en raison du contexte économique national. Toutefois, il reste bien inférieur à la moyenne nationale. Environ 953 emplois sur la commune en 2015. Une économie influencée par la présence du pôle genevois (part importante d'actifs frontaliers). 3 établissements employant plus de 50 salariés (centre de soins, …). Les commerces de proximité et services sont situés principalement dans le centre-bourg. Une zone artisanale est présente sur la commune : De nombreux commerces au Chef-lieu (fruitière, superette, …).
Atouts	La commune, située aux portes du bassin d'emploi de l'agglomération d'ANNECY, bénéficie d'un certain dynamisme économique. La population active est importante, mais fortement tournée vers l'extérieur, ce qui risque de transformer VILLAZ en commune résidentielle. VILLAZ est identifiée « comme pôle relais » par les documents de planification, qui prévoient donc le développement économique de la commune. La ZAE de la Fillière occupe un rôle central dans l'économie du territoire, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale. Cependant, celle-ci apparait aujourd'hui comme saturée et son extension est conditionnée à la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers présents sur le secteur, ainsi que des problèmes de desserte. Un tissu de proximité qui est bien implanté dans le Chef-lieu, principalement le long de l'avenue de Bonatray. Celui-ci apparait comme dynamique et permet également de répondre aux besoins des communes riveraines moins structurées.

	Une mixité des fonctions urbaines est présente dans les hameaux (logement/artisanat).
Faiblesses	La forte dépendance du pôle d'emploi genevois. La zone artisanale est aujourd'hui remplie. Des possibilités d'optimisation du foncier existent.
Enjeux	Accompagner la dynamique du développement économique : • Conforter l'offre d'emploi sur le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle. • Assurer une bonne accessibilité en transports en commun et piétons/cycles des pôles d'emploi. Assurer le maintien et le développement des activités pourvoyeuses d'emploi. Préserver les rez-de-chaussée commerciaux du centre-village. Créer les conditions pour permettre la poursuite de la dynamique de création d'emplois (en donnant les moyens aux entreprises de se développer et de s'installer sur la commune)
Objectifs **Lignes directrices**	Créer les conditions adéquates au développement d'entreprises pour participer au maintien d'une population active importante et diversifiée.

I.4.3 Tourisme

Etat des lieux	Les activités touristiques et de loisirs présente un potentiel réel, compte tenu du positionnement de la commune aux portes de l'agglomération. Des capacités d'accueil touristique existantes (gîtes).
Atouts	- Patrimoine vernaculaire - Diversité et importance d'espaces naturels - Paysages préservés - Présence de sentiers (PDIPR, …) - Espaces ludiques.
Faiblesses	
Enjeux	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et urbain local pouvant être le support au développement d'un tourisme de proximité.

Objectifs **Lignes directrices**	**Développer l'économie liée au tourisme. Lui donner une perspective dans le cadre intercommunal.**

I.4.4 Agriculture

Etat des lieux	L'activité agricole participe à l'entretien et au maintien des paysages identitaires de Villaz en étant très présente sur l'ensemble du territoire communal. Comme la plupart des communes de Haute-Savoie, elle appartient aux zones d'appellations d'origine contrôlée (A.O.C.) Reblochon, Abondance et aux zones de l'Indication Géographique Protégée (IGP) Tomme et Emmenthal et Pommes et Poires de Savoie. Un façonnage du paysage communal par la présence d'une majorité de prairies dans les surfaces agricoles.
Atouts	Une activité bien présente sur le territoire communal, avec des projets de diversification (circuits-courts, label BIO, …).
Faiblesses	Un territoire agricole fragile : des terrains très convoités pour l'extension urbaine, notamment dans les hameaux périphériques (voir analyse de la consommation de l'espace). Des possibilités limitées d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, avec plus de 100 ha de terrains agricoles paysagers interdisant toute construction y compris agricole.
Enjeux	Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole et densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain, Préserver du foncier agricole à enjeux forts définis au SCoT. Bien identifier les accès utilisés par les agriculteurs, notamment dans ou à proximité des secteurs urbains. Certains accès aux terrains agricoles depuis les zones urbaines permettent de desservir des espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT. Prendre en compte les sites d'implantation des exploitations agricoles. Encourager une diversification des activités dans une logique de confortement économique.
Objectifs **Lignes directrices**	**Assurer la pérennité économique de l'activité agricole**

Définition de l'exploitation agricole justifiant l'édification de constructions liées à l'activité agricole en zone agricole

Est considérée comme exploitation agricole :

- 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 Minimum d'Assujettissement (SMA)

- Et retirant de ses revenus agricoles plus de 50% des 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 (limites de seuils ou de critères valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents.

I.4.5 Exploitation forestière

Etat des lieux	Un territoire à l'interface entre l'avant pays et le secteur Bornes-Aravis. Donc, une forêt majoritairement composée de feuillus sur l'avant pays et de conifère sur le secteur Bornes-Aravis.
Atouts	Le territoire présente des forêts favorables à leur exploitation, malgré des surfaces peu importantes : en effet, plus de 60% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département). Une scierie est présente sur Groisy.
Faiblesses	Peu de boisements sont régis par le régime forestier, c'est à dire gérés par un organisme public.
Enjeux	Créer les conditions favorables à l'exploitation forestière, tout en l'encadrant.
Objectifs **Lignes directrices**	**Encadrer l'exploitation forestière.**

Chapitre I.5 : Equipements et réseaux

I.5.1 Equipements publics et collectifs

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Pour les équipements publics :

Le SCoT vise à favoriser la mixité fonctionnelle au sein des centres-bourgs, afin que les ménages puissent disposer, à proximité de leur lieu d'habitat, d'une partie des services et équipements essentiels à leur vie quotidienne.

Le SCoT vise également à l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment les espaces naturels et cheminements ouverts au public :

- en recherchant des perméabilités entre espaces publics et privés

- en organisant l'accessibilité aux espaces naturels et en gérant leur fréquentation

- en organisant une bonne cohabitation avec les activités présentes, principalement agricoles et forestières.

Transports et déplacements

Articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation

Pour mettre en œuvre cette organisation, le SCoT préconise de :

- maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants et en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses dans les villes et les secteurs bien desservis,

- prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

Développer un système de transports très performant et attractif

L'organisation des déplacements favorise actuellement la péri-urbanisation et l'étalement de l'habitat ; un rééquilibrage de l'urbanisation autour du développement des transports collectifs est donc nécessaire. Il convient donc de prévoir et d'organiser le développement urbain là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

En dehors du cœur d'agglomération, renforcement des lignes interurbaines du département.

Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers

Le SCoT encourage le bouclage complet du contournement routier d'Annecy.

Rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics

Il s'agit entre autres pour les autorités organisatrices des transports d'organiser des pôles d'échanges intermodaux de qualité, facilement accessibles par modes doux, avec des parcs relais, des stationnements vélos, prenant notamment en compte les publics handicapés, les séniors et les scolaires.

Généraliser les modes doux

Le SCoT encourage très fortement l'usage des modes doux, via la mise en place d'un réseau de déplacements par modes doux, dans chaque quartier, bourg et village en visant une cohérence à l'échelle du bassin.

La gestion des déchets

Le SCoT vise à améliorer la gestion et la valorisation des déchets ménagers, industriels et du BTP à proximité des lieux de production, notamment par :

- Le traitement de la fraction organique des déchets ménagers soit par la méthanisation soit par le compostage, de quartier, individuel ou intercommunal, produisant du compost valorisé pour la fertilisation des sols.

- La construction de sites de traitement dédiés à la valorisation des déchets inertes.

Ces sites répondront d'une part à la demande des entreprises et d'autre part tiendront compte de la protection du patrimoine, de la proximité des habitations, de la qualité des sols et sous sols, de l'accessibilité.

Technologie d'information et de communication

Le SCoT vise 3 objectifs :

- garantir la montée en débit pour les entreprises et les ménages à court terme en visant le déploiement du très haut débit à long terme

- assurer une accessibilité totale aux réseaux numériques

- valoriser le numérique comme facteur d'attractivité et de qualité de vie en développement la e-santé et le travail à distance.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Mixité fonctionnelle /Equipements :

Les prescriptions aux communes

Conforter la mixité fonctionnelle dans les centralités de quartiers, les centres bourgs et centres villages, les pôles d'échanges et l'intégrer dans les OAP.

Les prescriptions aux PLU

- Prévoir dans les PLU la mixité dans les extensions urbaines et les réhabilitations.

- Prévoir dans les PLU les équipements de proximité et notamment les écoles, collèges, le cas échéant lycées, établissements pour personnes âgées, les centres pour incendie et secours, …

- Garantir l'accessibilité en transports en commun pour les publics concernés des établissements de formation et de santé.

- Prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation la localisation, l'intégration urbaine et paysagère, ainsi que la desserte des services et équipements de proximité.

Espaces publics :

Les prescriptions aux PLU

- Relayer les Plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) par le SCoT et mettre la mise en accessibilité de la voirie et les espaces publics dans les nouveaux aménagements.

- Mettre en valeur la trame hydro-végétale urbaine.

- Articuler la trame hydro-végétale aux espaces et équipements publics par exemple par des cheminements, des placettes, …

- Aménager des secteurs de pacification de la voiture dans les centralités.

- Articuler les espaces collectifs privés et les espaces publics (participation des arbres plantés en espaces privés à l'ambiance des espaces publics).

Transports et déplacements :

Les prescriptions aux PDU et acteurs concernés :

Offrir un haut niveau de services d'accès Nord-Sud et Est-Ouest à l'agglomération et aux services du cœur d'agglomération ;

Favoriser l'usage des transports en commun par des parcs relais (P+R)

Les prescriptions aux PLU

Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité :

- Assurer une accessibilité modes doux de tous les services et équipements.

- Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnecté avec les réseaux des territoires voisins.

- Mettre en place des cheminements entre le réseau structurant de transports collectifs et les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, les pôles de loisirs et de tourisme.

La gestion des déchets :

Les prescriptions aux PLU :

Localiser dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.

Synthèse

Etat des lieux	Un bon niveau d'équipements. Présence d'une réelle centralité des équipements au Chef-lieu, avec une volonté d'amélioration de l'offre : des disponibilités foncières à proximité permettraient de les étoffer. Des améliorations apportées aux espaces publics qui restent à confirmer et à compléter (absence de square, place, qui sont de véritables lieux de vie et de lien social pour la population.

	.Pour les équipements plus occasionnels et plus importants, les résidents bénéficient des équipements de l'agglomération d'Annecy (Lycée, ...).
Atouts	Une extension de l'école récente adaptée aux objectifs de croissance démographique. Une maison de santé qui a été réalisée sur le secteur des Cruets. Une offre de stationnement répartie autour des principaux pôles générateurs de déplacements du Chef-lieu.
Faiblesses	Des équipements sportifs et de loisirs à développer au Chef-lieu.
Enjeux	Poursuivre le développement et l'amélioration des équipements afin de favoriser du lien social entre les habitants Evaluer la nécessité de compléter l'offre de stationnement, au regard du projet communal.
Objectifs **Lignes directrices**	**Anticiper les besoins en équipements en prévoyant les réserves foncières nécessaire, en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées.**

I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

Synthèse

Etat des lieux	Une hiérarchisation du réseau viaire marquée par le relief Les charges de trafic en hausse sur les principales voies (route du Pont d'Onnex, route de la Fruitière principalement) La grande majorité des déplacements s'effectuent en voiture. A noter toutefois une augmentation de la desserte en transports en commun interurbains en lien avec le Grand Annecy.
Atouts	Présence d'infrastructures performantes de transports alternatifs à la voiture à la périphérie du territoire (Mercier, voie des Aravis) : développement des nouvelles formes de mobilité → Opportunité de la commune de Villaz pour améliorer les déplacements des villazois en dehors de la commune.
Faiblesses	Pas de maillage des cheminements piétonniers entre le Chef-lieu et les autres hameaux (mis à part les Vignes). La création de maillage est un élément essentiel pour assurer la tranquillité des voies de desserte locale et favoriser le report modal.

	Analyse quantitative bus : Offre faible → les horaires et les fréquences ne sont pas adaptés aux déplacements domicile - travail Un trafic routier en augmentation. Certaines voiries communales au gabarit contraint.
Enjeux	Compléter le maillage pour mieux s'adapter à la volonté de la commune et protéger les secteurs à apaiser Encourager les habitants de Villaz à changer leurs habitudes de déplacement en sécurisant les déplacements vélo entre Mercier et le Chef-lieu ou la voie des Aravis et le Chef-lieu. Adapter les projets de développement de la commune aux besoins de déplacement et aux nouvelles formes de mobilité (densification de l'urbanisation à proximité des axes existants ou à venir en transports en commun), lisser les ruptures de charge pour favoriser la chaîne des déplacements Sécuriser et prévoir les gabarits suffisants pour les principales voies de desserte.
Objectifs **Lignes directrices**	**Permettre une traversée sécurisée et apaisée du territoire, via des modes doux afin de proposer une alternative au tout automobile.** **Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.**

I.5.3 Assainissement des eaux usées (EU)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

I.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	***Points Faibles***
Réseau Hydrographique	•Réseau hydrographique relativement développé Structures de gestion des cours d'eau (contrat de bassin Fier et Lac)	
Zones Humides	4 zones humides ayant conservées leur caractère patrimonial et leur rôle tampon	

Réseaux EP	Relevé du réseau EP en cours de réalisation	
Etudes existantes	•Existence d'une carte des aléas naturels pour les risques inondation, crues torrentielles, glissements de terrain et chutes de blocs Schéma Général d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales à l'échelle du périmètre de compétence assainissement du SILA.	
Dysfonctionnements	9 dysfonctionnements sur le territoire communal.	
Secteurs potentiellement urbanisable	•7 secteurs potentiellement urbanisables inscrits au projet de PLU. Réglementation eaux pluviales mise en place dans le présent document afin de gérer au mieux les nouvelles surfaces urbanisées (zonage EP du SILA)	

I.5.5 Alimentation en eau potable

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	**Points Faibles**
Ressources (QUANTITATIF)	•Plusieurs ressources d'origine différente Ressources actuelles suffisantes	
Ressources (QUALITATIF)	•Périmètres de protection établis Bonnes qualités physico-chimiques et bactériologiques	
Réseau de distribution	•Rendement satisfaisant (85%) Maillage avec la commune de Nâves-Parmelan	
Réservoirs	•Sécurité d'approvisionnement Temps de séjour correcte pour les réservoirs de chez Gerlier et de 1 000 m³	

Défense Incendie	•120 m3 disponible au niveau du réservoir •98 poteaux incendie couvrent la majorité du territoire urbanisé carte du risque batimentaire en cours de réalisation avec le SDIS.	Certains PI sont non conformes selon l'ancienne réglementation

I.5.6 La gestion des déchets

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	**Points Faibles**
Ordures Ménagères	Collecte en PAV	
Tri Sélectif	•Collecte en PAV Système bi-flux (multimatériaux/verre)	
Compostage	•Compostage individuel en place, Zone dédiée pour le broyage des déchets verts (2019)	
Déchetterie	•Accès aux 2 déchetteries intercommunales (Les Ollières et Villaz) •Entrée gratuite pour tous les habitants de l'agglomération. Pour les artisans / commerçants, l'unité de vidage est facturée (volume limité selon la typologie des déchets). Certains flux sont interdits aux professionnels.	
DASRI	Système de collecte (borne automatique) en partenariat avec les pharmacies	
Déchets Inertes		Pas de site de stockage public

I.5.7 Réseau d'énergie et communication numérique

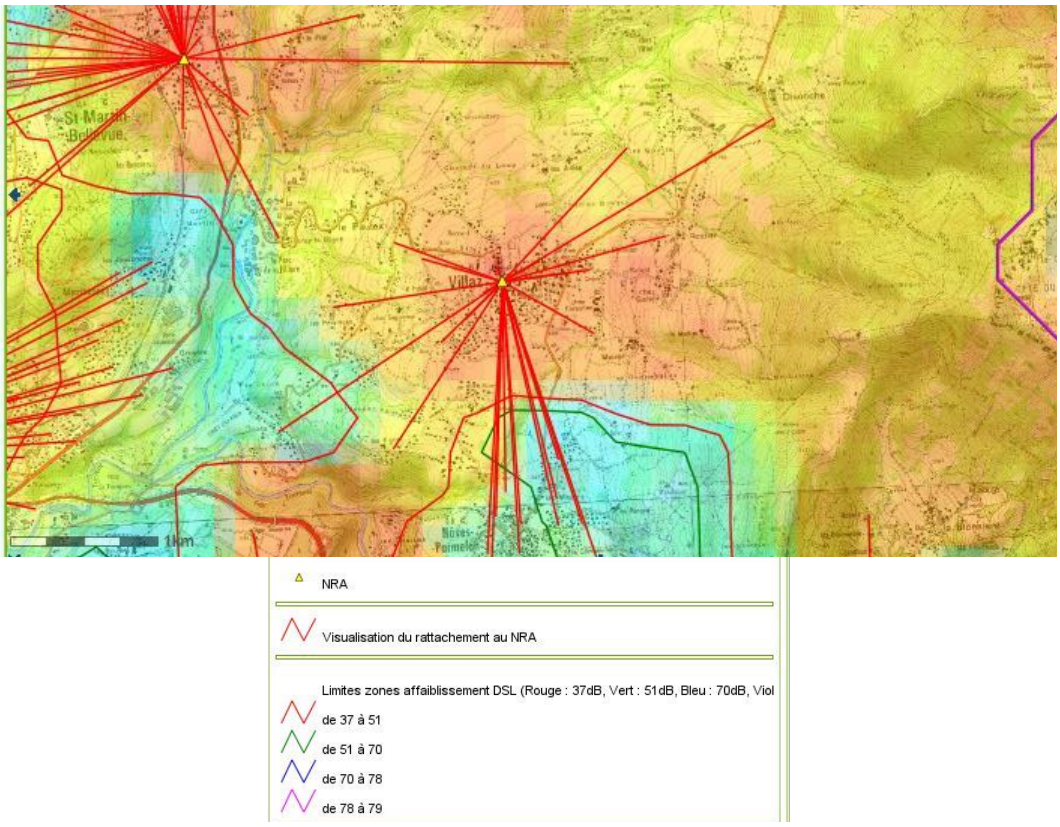
Communications numériques :

Qualité de la couverture actuelle en haut débit

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La commune de VILLAZ dispose d'un nœud de raccordement. Le taux d'affaiblissement est compris entre 0 et 37 dB : la couverture ADSL est donc bonne sur la commune



Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr)

Le débit est donc aussi de bonne qualité, sans toutefois être couvert par le réseau fibre optique.

Enjeux	Anticiper le déploiement de la fibre optique dans le règlement du PLU (déploiement en cours).

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

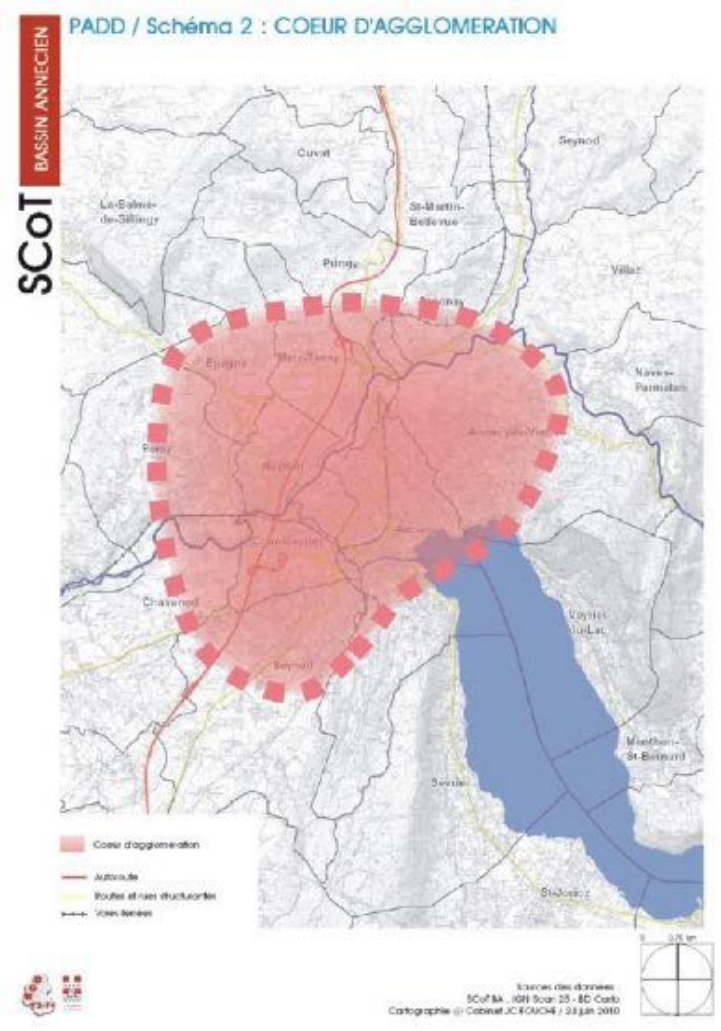
Synthèse des grandes orientations du SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaitre l'ensemble des orientations.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour d'une armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif de stopper le mitage du territoire par l'urbanisation. En dehors du périmètre du «coeur d'agglomération», 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune.



Il conviendra également de développer des formes urbaines plus denses, et ce pour tous les usages et toutes les fonctions : habitat, activités, infrastructures et équipements.

Le SCoT préconise des densités adaptées aux contextes locaux. De même, pour répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels, une diversité des formes urbaines sera recherchée : petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons de ville, etc...

Le SCoT vise également à renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine par le renforcement sur les plans démographique, économique, des services et équipements, les pôles de cette armature et en premier lieu les communes de rang A qui correspondent au «coeur d'agglomération», les pôles de rang B et les pôles de rang C.

Les principes de maitrise de la consommation foncière :

Une superficie de consommation foncière est affectée par groupe de communes de même rang et par EPCI : Pour les 3 communes de rang C du Pays de Fillière, la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie) est fixée à 33 ha maximum. La répartition des logements à produire et de la consommation foncière a été répartie entre les communes :

RANG	Hectares alloués par le SCOT	Population au 1er janvier 2014 (base 2011)	Répartition au prorata de la population	Décision du conseil
Groisy	19	3147	10,65	11,00
Saint Martin Bellevue		2466	8,35	8,00
TOTAL		5613	19	19
Charvonnex	33	1175	5,35	6,85
Thorens-Glières		3163	14,41	13,41
Villaz		2906	13,24	12,74
TOTAL		7244	33	33
Aviernoz	23	779	4,61	4,50
Evires		1327	7,86	8,00
Les Ollieres		840	4,98	5,00
Naves-Parmelan		937	5,55	5,50
TOTAL		3883	23	23

	Nombre de logements alloués par le SCOT	Population légale au 1er janvier 2013 (INSEE)	Répartition du nombre de logement autorisé dans le cadre du SCOT au prorata de la population
Groisy	**950**	3395	**544**
Saint Martin Bellevue		2536	**406**
TOTAL		5931	950
Charvonnex	**1050**	1210	**167**
Thorens-Glières		3174	**439**
Villaz		3213	**444**
TOTAL		7597	1050
Aviernoz	**400**	858	**85**
Evires		1386	**138**
Les Ollieres		842	**84**
Naves-Parmelan		945	**94**
TOTAL		4031	400

Répartition de la production de logements entre les communes du Pays de Fillière

Pour cela :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.

- un ensemble foncier en « dent-creuse » mais de plus de 0,50 ha sera comptabilisé dans les extensions.

L'enveloppe urbaine existante au 13 mai 2014 (départ du SCoT) est à prendre en compte pour évaluer la consommation foncière en extensif. Elle comprend : les espaces urbanisés, les espaces protégés, la configuration des lieux, la densité du tissu urbain et l'autres considérations locales.

Evaluer les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

Dans toutes les communes donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

<u>La densification du tissu urbain existant et futur :</u>

Le SCoT poursuit 3 objectifs principaux :

- Recentrer la croissance sur le cœur d'agglomération et les communes potentiellement desservies par des transports collectifs.

- Economiser l'espace pour préserver les espaces naturels et agricoles au sein desquels s'aménagent les villes

- Constituer une offre d'habitat urbain capable de concurrencer la maison individuelle en milieu rural, avec des densités adaptées, des équipements urbains, une trame verte et bleue développée en milieu urbain

La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 30 logements par hectare pour les communes de rang C.

Chapitre II.1 : Consommation de l'espace pour l'habitat sur 2004-2017

L'enveloppe urbaine à l'échelle de la commune

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe urbaine » cernée au plus près des constructions existantes.

Éléments de méthodologie

Principes

S'appuyer sur les éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels. Tenir compte :

- des continuités bâties
- des infrastructures : routes / voies ferrées
- des parcs de propriétés, des espaces anthropisés
- des coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
- du relief, rupture de pente
- **ne pas s'appuyer systématiquement sur les limites parcellaires**

Inclus dans enveloppe :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings
- les dents creuses si la parcelle est bordée sur au - 2 côtés.

Concernant le bâti isolé, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Non inclus :

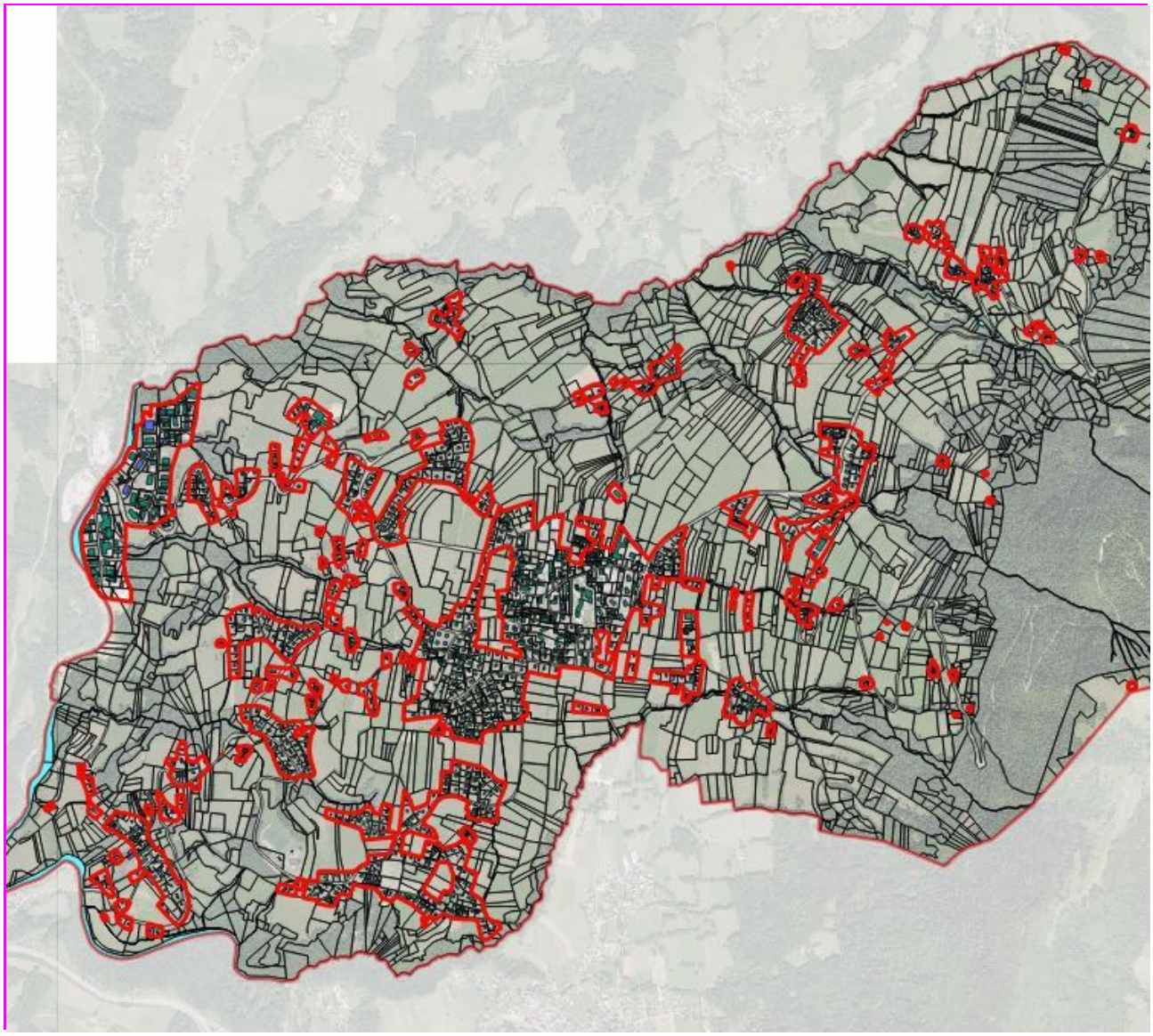
les boisements,
les cours d'eau (sauf ceux traités en fossé ou canal)
les discontinuités bâties de plus de 50 m de distance

19

Conformément aux dispositions du SCoT, les dents-creuses inférieures à 0,50 ha sont aussi comptabilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine a été définie :

- dans son état en 2004 (départ de l'analyse de la consommation de l'espace sur ces dernières années)
- dans son état au 13 mai 2014 (départ du SCoT) pour comptabiliser la consommation foncière autorisée sur la période 2014-2034.



Enveloppe urbaine HABITAT 2014

Carte de l'enveloppe urbaine des secteurs à dominante d'habitat en 2014, y compris l'habitat isolé bien que ne permettant pas de nouvelles constructions (loi Montagne)

Nota : conformément à la méthodologie retenue par le SCoT du Bassin annécien, un terrain est considéré comme consommé à partir du moment où il bénéficie d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, ...).

II.1.2. La consommation d'espace pour l'habitat sur 2004-2016

Éléments de méthodologie

Principes

Comptabiliser les espaces non urbanisés en 2004 et qui sont désormais occupés pour obtenir un nombre d'hectares consommés pour l'habitat sur :

- Des espaces agricoles ou naturels
- Des dents-creuses
- En mutation du foncier déjà bâti (divisons foncières)
- En renouvellement urbain (réhabilitation, démolition/reconstruction).

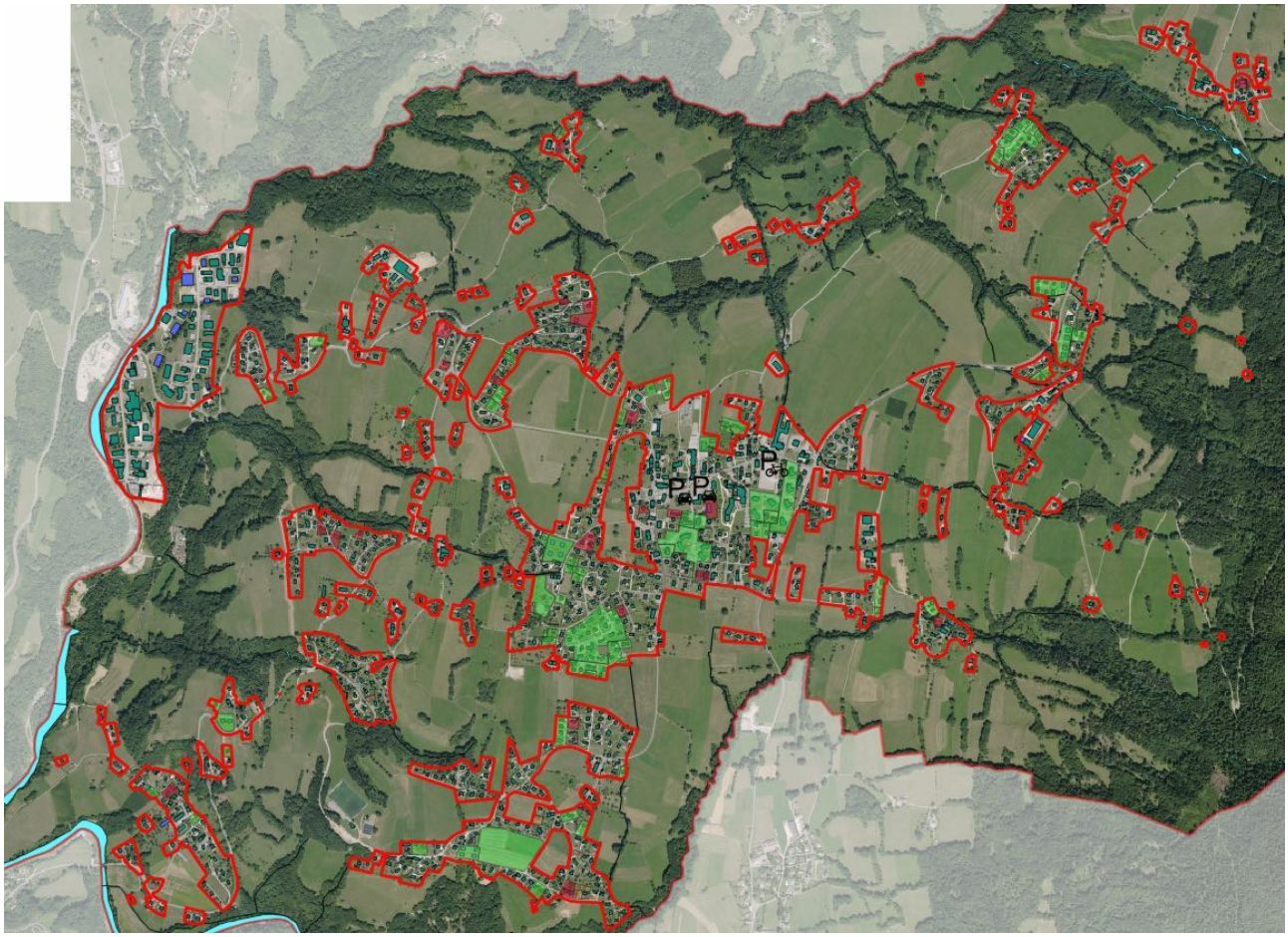
Le nombre et la nature des logements construits sont aussi précisés afin de déterminer la densité observée ces dernières années.

Comptabilisés :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings

Concernant le bâti isolé, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Analyse de la consommation HABITAT par nature des terrains avant urbanisation



Carte de consommation d'espace entre 2004 et 2016 par nature de constructions réalisées

Consommation par nature des terrains consommés :

***dents creuses = 3 ha**

***densification = 0,30 ha**

***espaces agricoles = 20 ha**

La mutation du foncier bâti est aussi pris en compte :





Sont comptabilisés

Le foncier bâti :

- **Réhabilité (exemple : ancien corps de ferme).**
- **Les logements vacants réutilisés pour du logement.**
- **Opération de démolition / reconstruction (uniquement celles ayant générer des logements supplémentaires).**
- **Changement de destination vers l'habitat d'un bâtiment existant.**

Sont exclus

- **Les opérations ne générant pas de logements supplémentaires.**

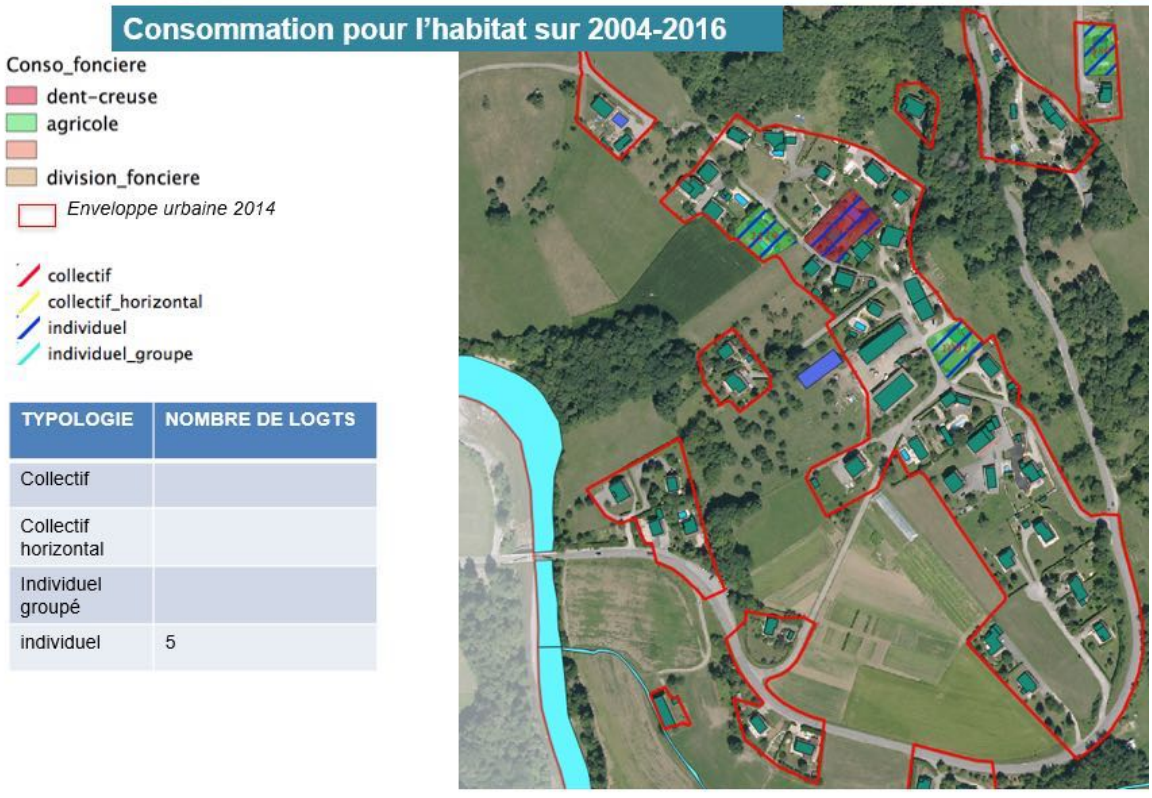
Analyse de la consommation HABITAT par nature des constructions réalisées

1. Les typologies bâties :



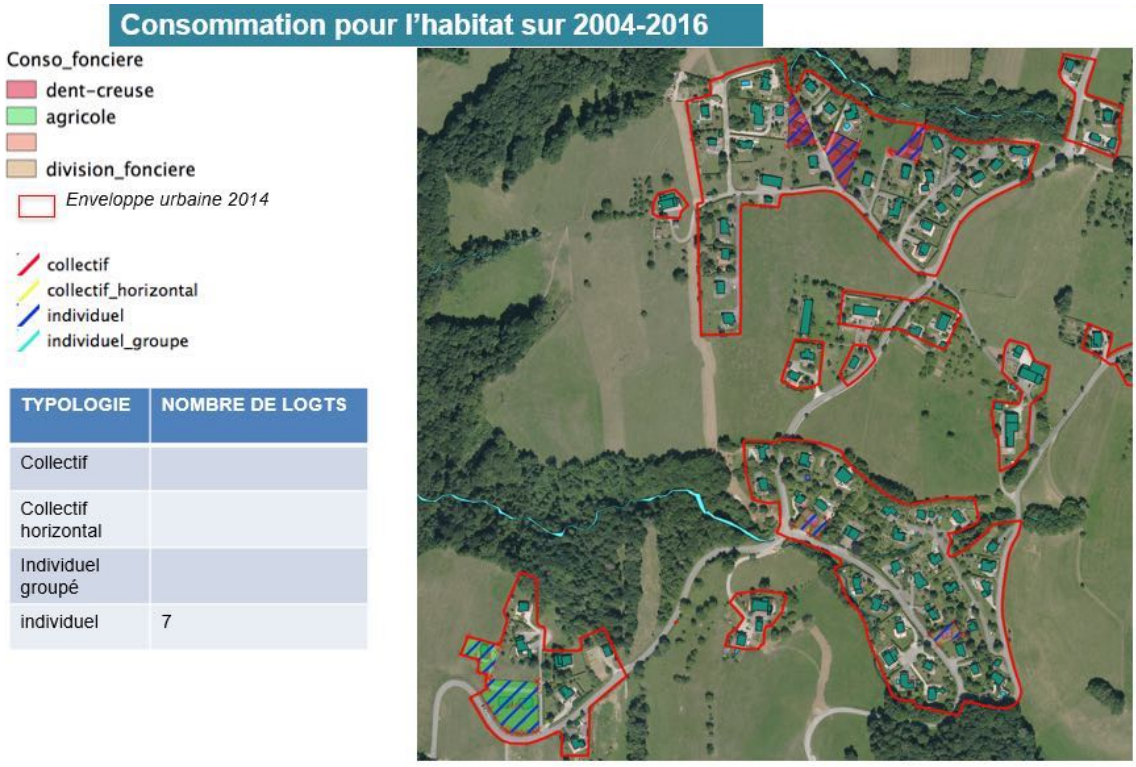
2. Localisation de la production de logements :

Secteur du Pont d'Onnex



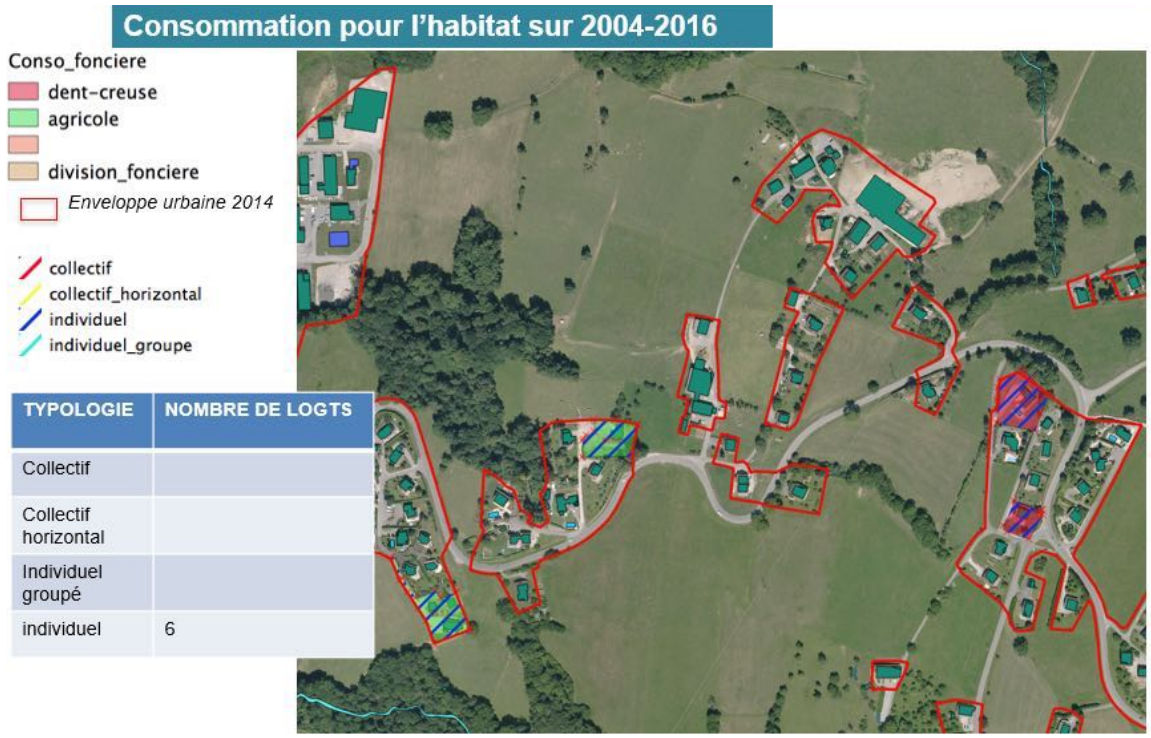
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	
individuel	5

Secteur des Provinces



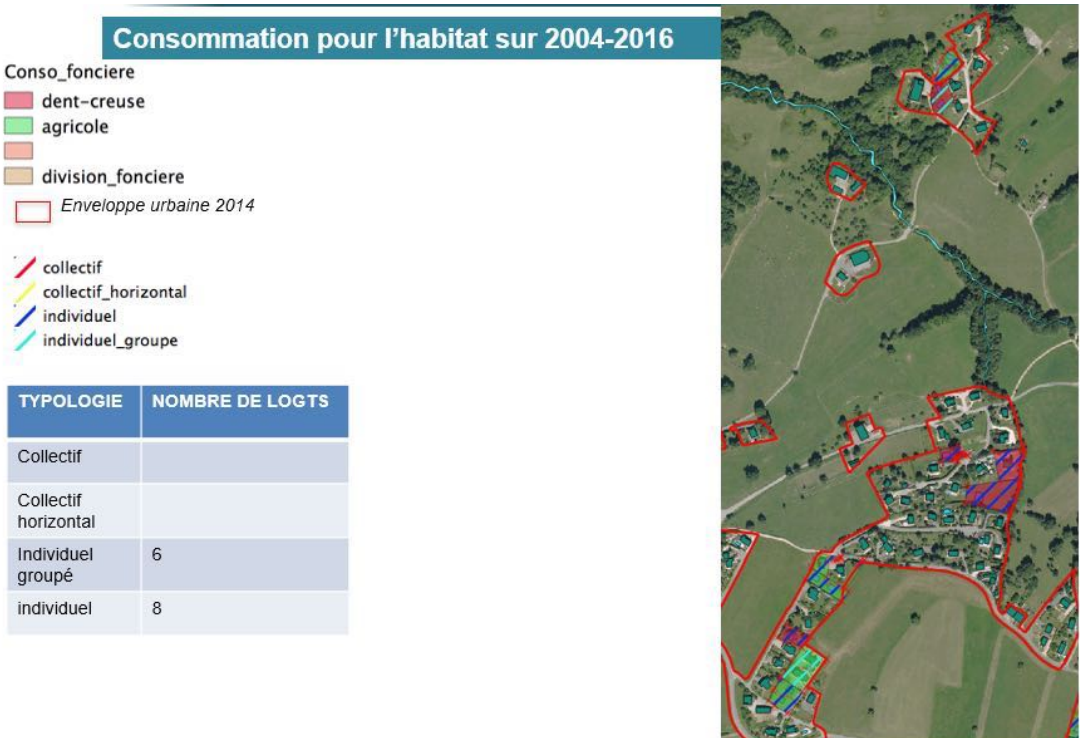
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	
individuel	7

Secteur route de la Fillière



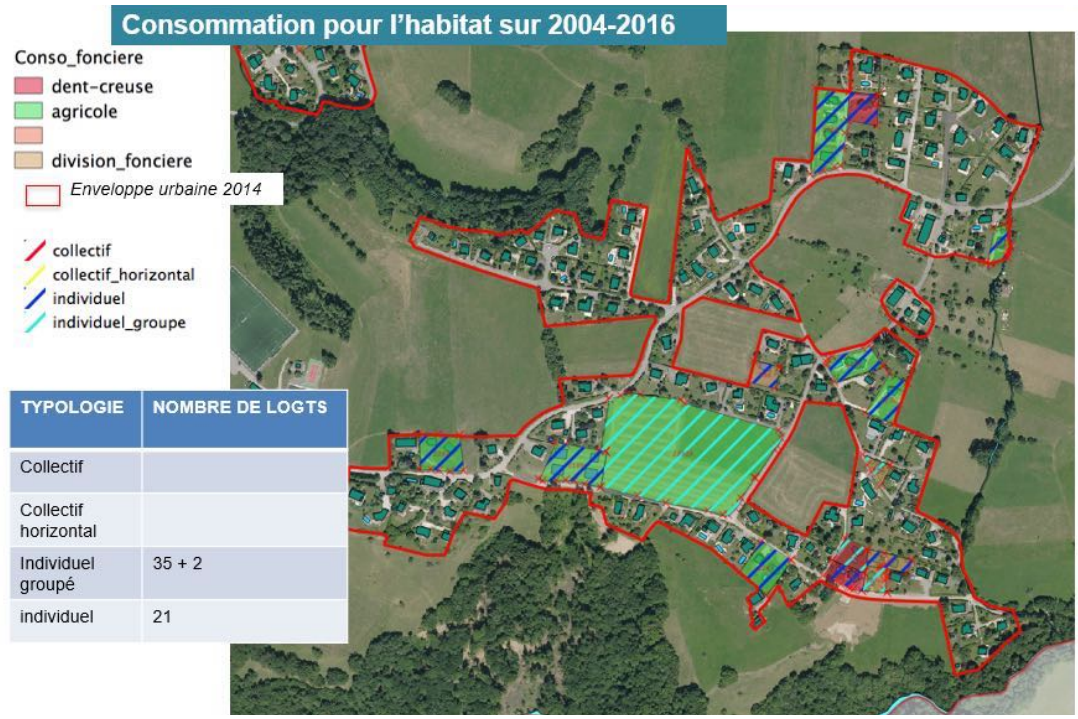
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	
individuel	6

Secteur du Plan



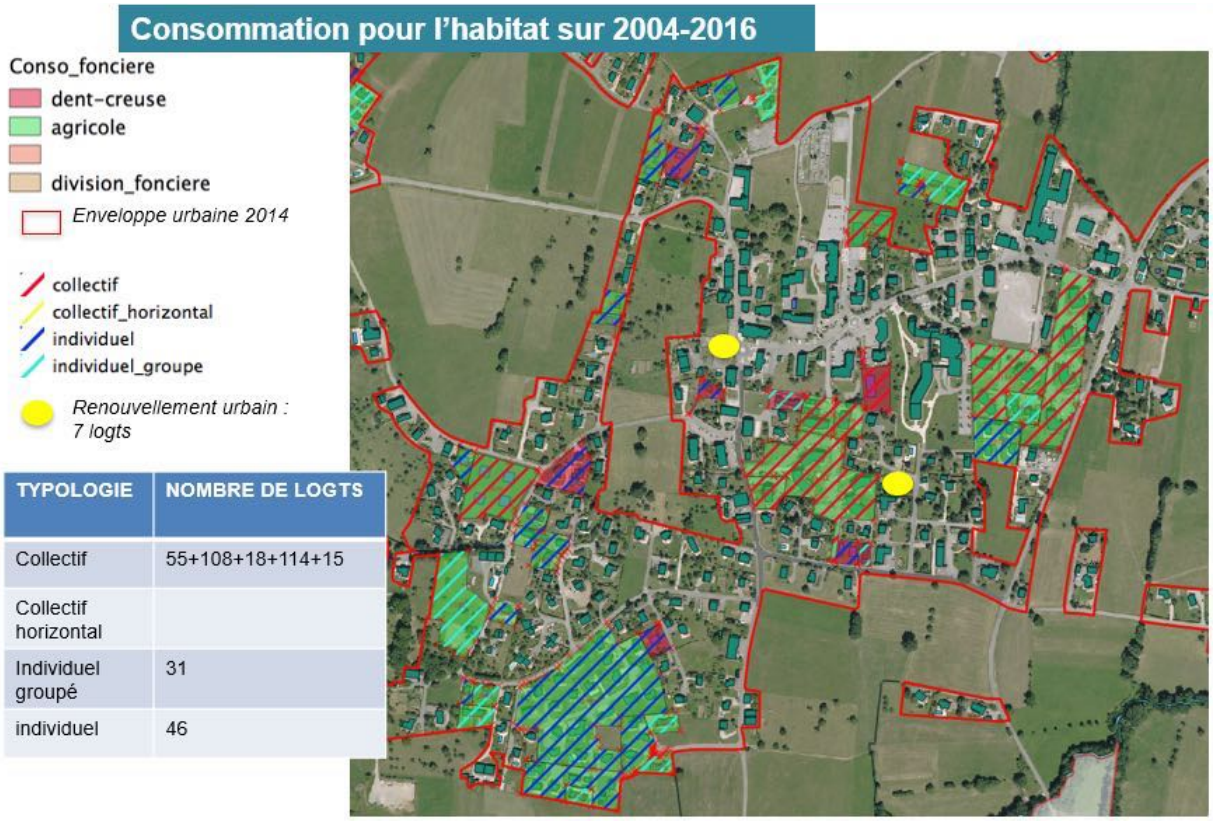
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	6
individuel	8

Secteur des Vignes



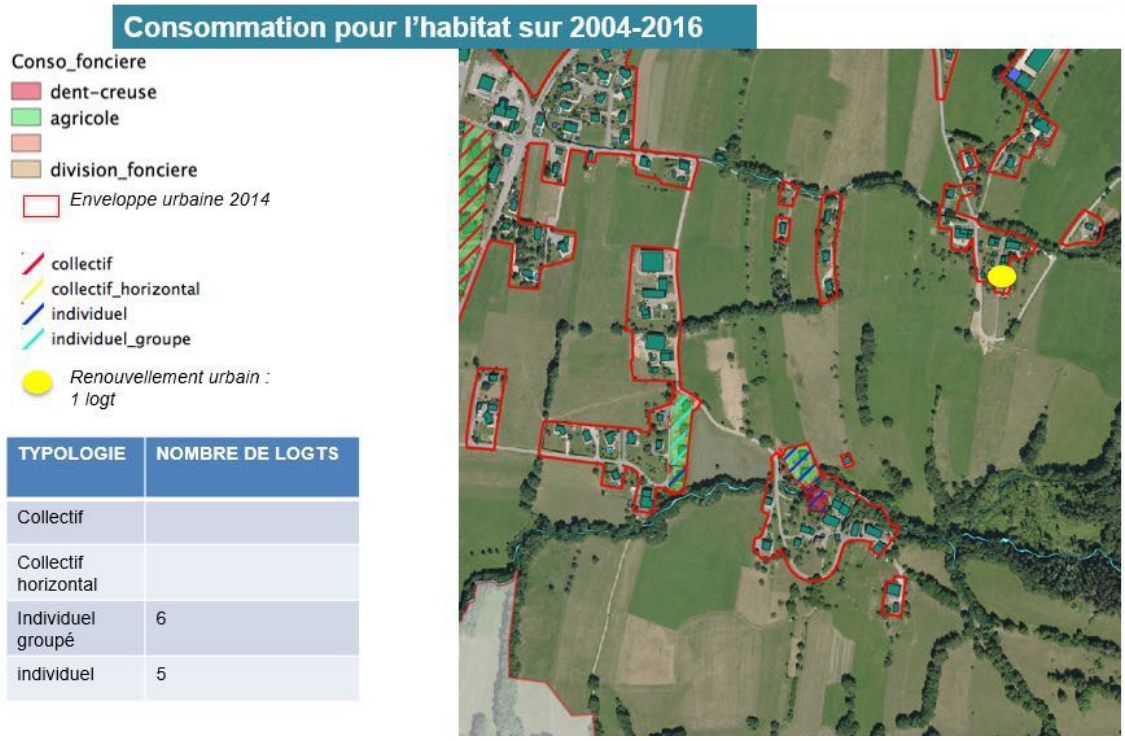
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	35 + 2
individuel	21

Secteur du Chef-lieu



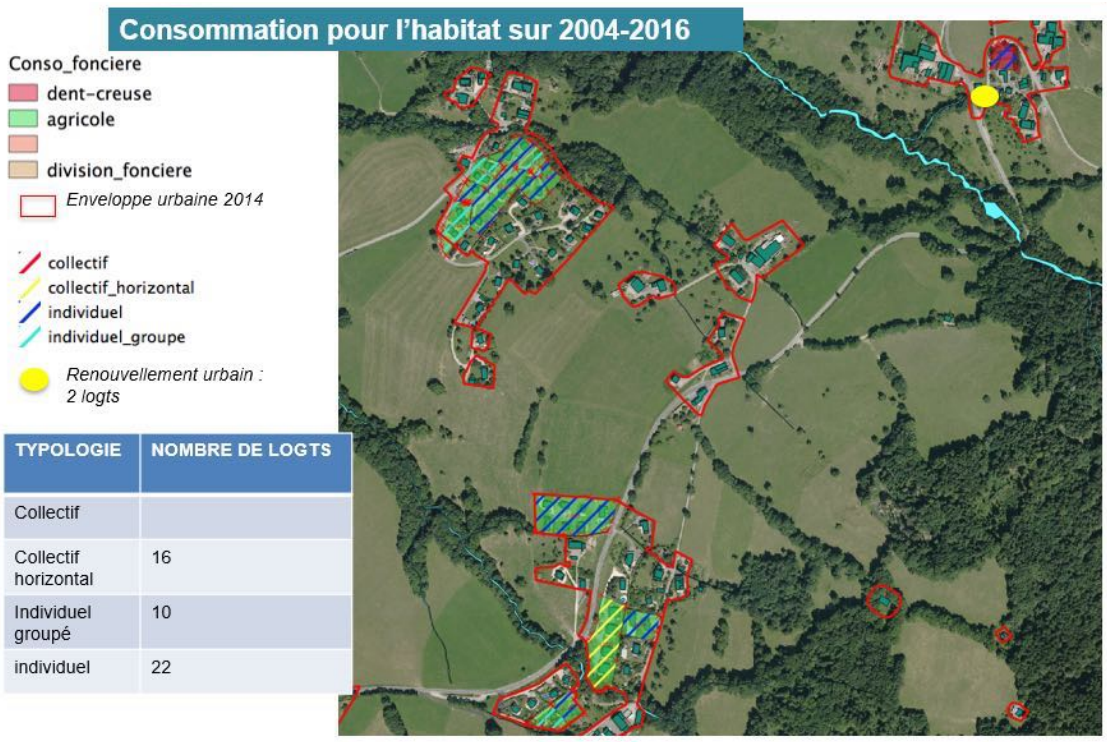
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	55+108+18+114+15
Collectif horizontal	
Individuel groupé	31
individuel	46

Secteur des Moirons



TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	
Individuel groupé	6
individuel	5

Secteur de Ronzier – Disonche



TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGTS
Collectif	
Collectif horizontal	16
Individuel groupé	10
individuel	22

Environ 550 logements ont été produits sur cette période.

	collectif	**intermédiaire**	**individuel**
Dent-creuse	**15 (30%)** **0,25 ha** **60 logt/ha**		**8 (20%)** **0,35 ha** **30 logt/ha**
Extensif sur terrains d'usage agricole	**295 (60%)** **4,50 ha** *60 logt/ha*	**16 (3%)** **0,55 ha** 30 logt/ha	**94 (18%)** **5,60 ha** 17 logt/ha
TOTAL	**310 (57%)** **5 ha** *60 logt/ha*	**16 (3%)** **0,55 ha** 30 logt/ha	**102 (23%)** **2,10 ha** 20 logt/ha
Densification			**5 logts**
RU	**3 logts**		**2**

Synthèse de l'analyse de la consommation de l'espace pour l'habitat :

Densité générale sur 2004-2016 : 33 logements/ha.

+	De l'habitat collectif permettant d'atteindre des densités de l'ordre de 60 logements/ha ponctuellement. La majeure partie des logements ont été produits au Chef-lieu et aux Vignes. Un phénomène de divisions parcellaires qui se développent et qui permettent d'optimiser l'enveloppe urbaine existante.
-	Des dents-creuses mobilisées avec de l'habitat peu dense. Des opérations de renouvellement urbain encore peu importantes. Une part d'habitat individuel trop importante au regard des dispositions du SCoT : environ 10 logements/ha

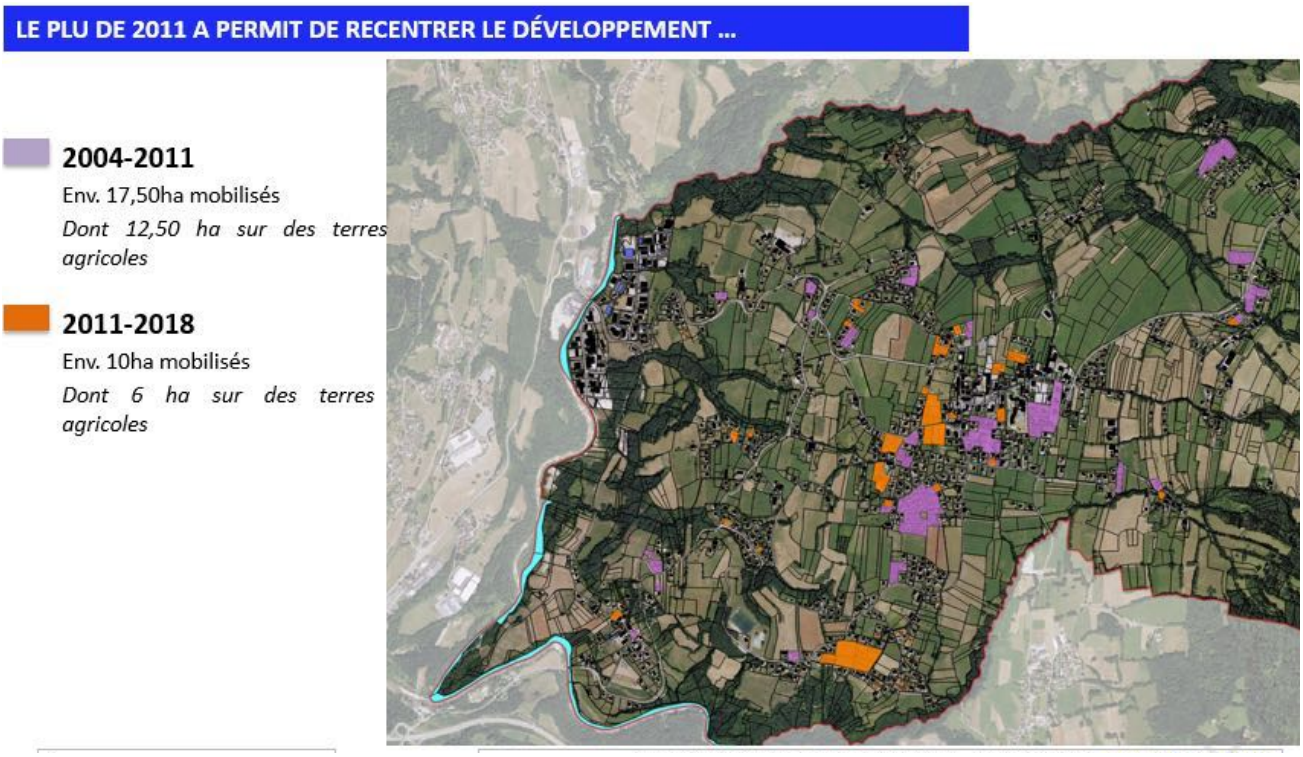
Depuis l'application du PLU de 2011 :

- Environ 190 logements autorisés
- Densité moyenne de 23 logements/ha

	collectif	**Coll. horizontal**	**Ind. groupé**	**individuel**
Dent-creuse	15 (45%) **0,25 ha** 60 logt/ha		**2** (10%) **0,10 ha** 20 logt/ha	15 (45%) **1,40 ha** 10 logt/ha
agricole	**55+18** (55%) **0,83 ha** *90 logt/ha*		**13+35+2+6** (38%) **3,60 ha** 16 logt/ha	**18** (7%) **1,60 ha** 11 logt/ha
TOTAL	**88 (50%)** **1,10 ha** *80 logt/ha*		**58 (32%)** **3,70 ha** 16 logt/ha	**33 (18%)** **3 ha** *10 logt/ha*
Densification			**5 logts**	**3 logts**
RU	**3 logts**		**2**	**1**



Exemple de localisation du foncier consommé depuis 2011 (secteurs du Félan et de La Nouvelle)



Enjeux	Fixer à travers le PADD des objectifs de modération de consommation de l'espace. Il s'agira plus particulièrement de veiller à : • Assurer prioritairement et plus fortement la réalisation des futurs logements dans l'enveloppe urbaine existante (dents-creuses). • Encourager la production de logements intermédiaires. • De manière générale assurer une plus grande densification pour répondre au rôle de commune de rang C à l'échelle du SCoT.

Chapitre II.2 : Consommation de l'espace pour l'habitat depuis le départ du SCoT (mai 2014)

Concernant la consommation foncière en extensif sur 2014-2018

Environ 0.40 ha ont été consommés en extensif sur 2014-2017.



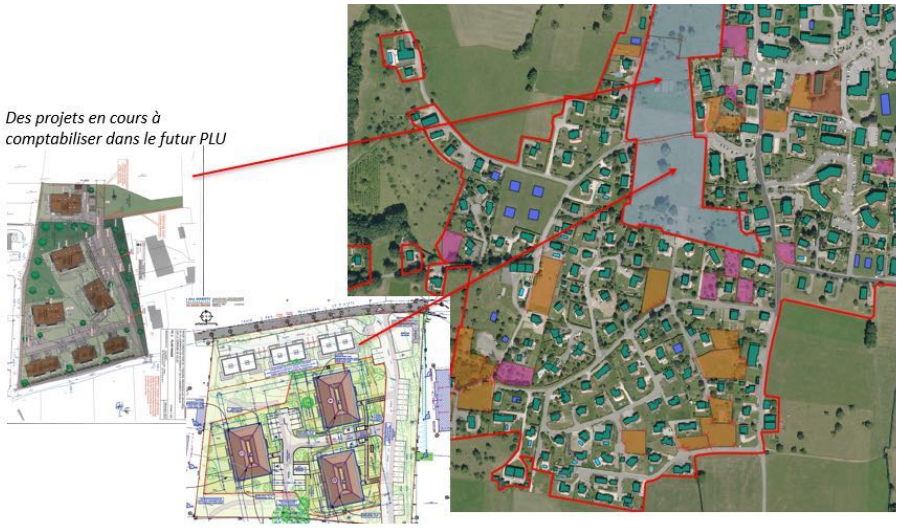
Consommation foncière depuis 2014

L'actualisation 2018 mentionne environ 2.10ha consommés en extensif (environ 80 logements). **Cette consommation est à décompter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et des objectifs de production de logements du PADD.**

Synthèse

- Environ 2.50 ha consommés en extensif (dont 2.10 ha à décompter des objectifs du PADD) sur les 12.74 ha maximum autorisés au SCoT sur 2014-2034.
- Une densité moyenne de 35 logements/ha en extensif

- Environ 92 logements autorisés entre mai 2014 et le 1er janvier 2018, extensif, dent-creuse et mutation du bâti existant confondus
- Environ 80 logements autorisés en 2018, à décompter des objectifs de production du PADD



Il est donc nécessaire de poursuivre l'encadrement des typologies bâties qui seront réalisées.

Enjeux	Diversifier les formes urbaines en recentrant l'urbanisation sur les polarités autorisant une certaine densité (solution d'assainissement). Éviter le développement des autres hameaux en extensif et rechercher un confortement limiter au sein d'une enveloppe urbaine stricte.

Concernant l'activité économique

Pour rappel, le SCoT autorise l'aménagement de zones artisanales de proximité sous réserve de ne pas dépasser une consommation foncière de 2ha maximum par commune.

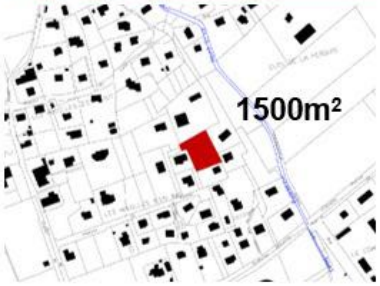
Villaz n'a pas mobilisé ce foncier sur 2014-2018.

Aujourd'hui, cette compétence relève du Grand Annecy qui seul peut aménager des zones d'activités économiques.

CHAPITRE II. 3 - Capacité de densification et de mutation

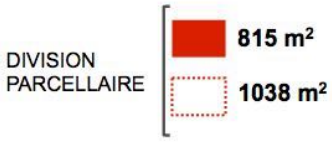
II.3.1. Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat

Urbanisation des dents-creuses et des divisions parcellaires :

Éléments de méthodologie	Sont comptabilisés
DENT CREUSE 	Le foncier non bâti : •De plus de 500 m2 en zone Ub et de plus de 700 m2 en zone Uc (prise en compte des CES existants). •Sur un foncier disponible (parcelles entières) •Accessible (desserte du tènement) •Inséré dans le tissu urbain existant soit bordé sur au moins 2 côtés •Desservie par les réseaux •N'excédant pas 0,50 ha

	Sont exclus
	•Les terrains inférieurs à 20m de large •Les terrains grevés par des servitudes, … •Les terrains concernés par des risques, •Les divisions parcellaires possibles : A IDENTIFIER SPÉCIFIQUEMENT •Les terrains en limite de zone naturelles sensibles

Éléments de méthodologie	Sont comptabilisés
DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES 	Le foncier bâti : •De plus de 500 m2 •Sur un foncier non disponible à court terme (division parcellaire nécessaire) •Accessible (desserte de la parcelle divisée possible) •Inséré dans le tissu urbain existant •Compris dans l'enveloppe urbaine



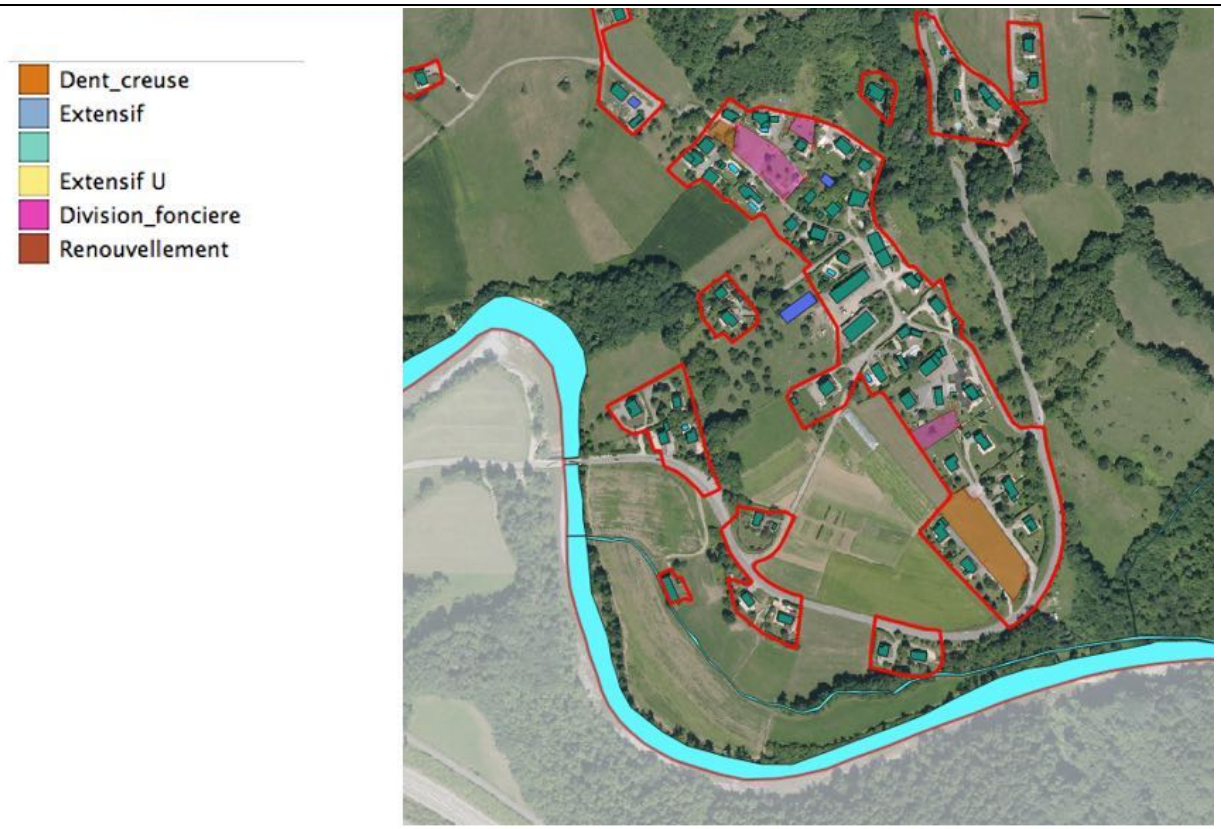
	Sont exclus
	•Les terrains de moins de 500m² •Les terrains inférieurs à 20m de large •Les terrains grevés par des servitudes, … •Les terrains concernés par des risques, •Les terrains en limite de zone naturelles sensibles •=> Données à retravailler avec le service urbanisme

Les dents creuses se situent déjà dans l'enveloppe urbaine telle qu'elle existait au 13 mai 2014 (départ du SCoT), indépendamment du type de classement (zone U ou zone AU).

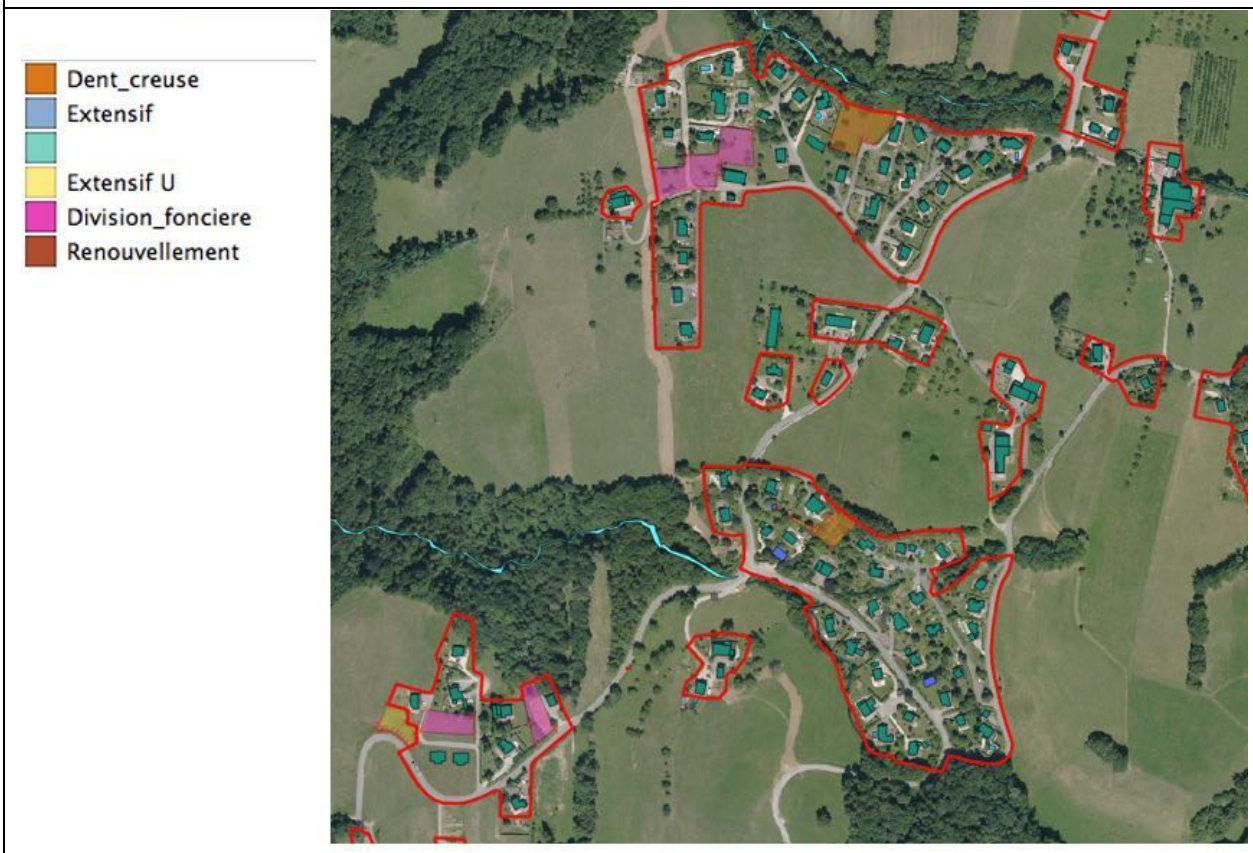
Le potentiel foncier « brut » identifié à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :

- **Environ 4.80 ha de dents-creuses**
- **Environ 3.50 ha de potentiel en divisions foncières**

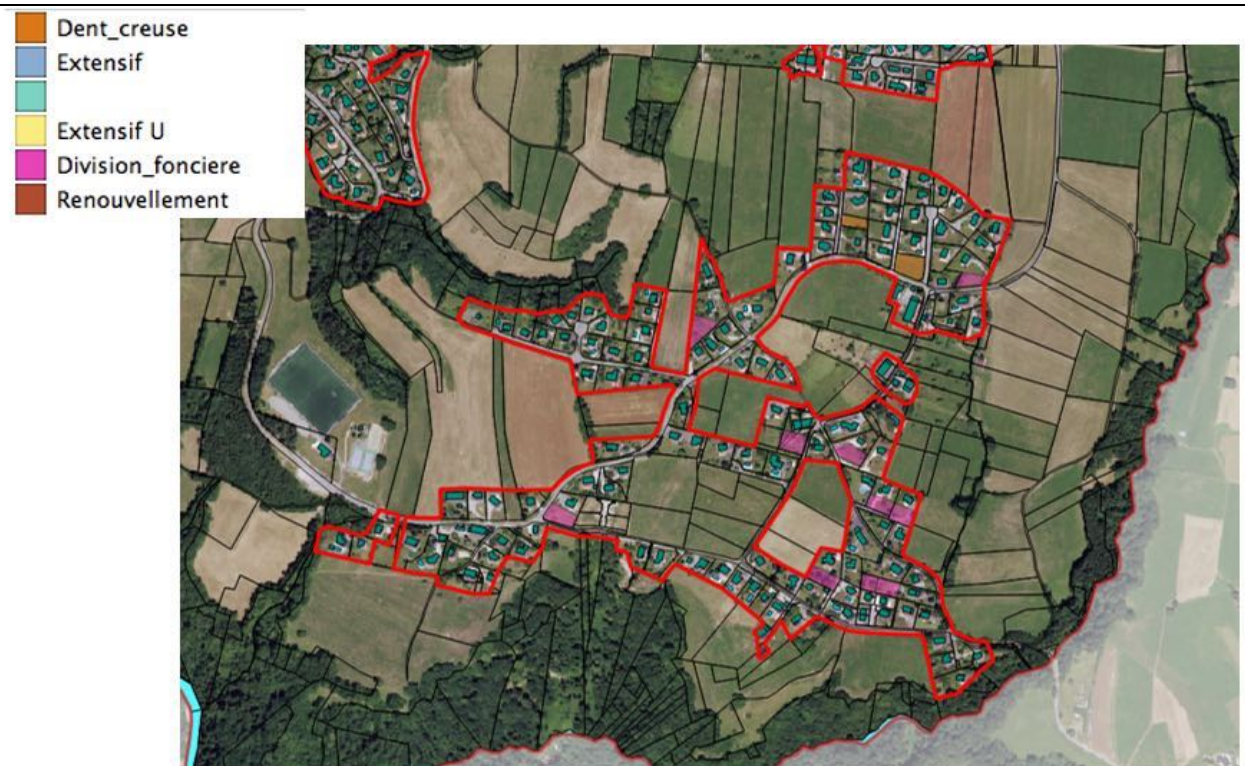
SECTEUR DU PONT D'ONNEX



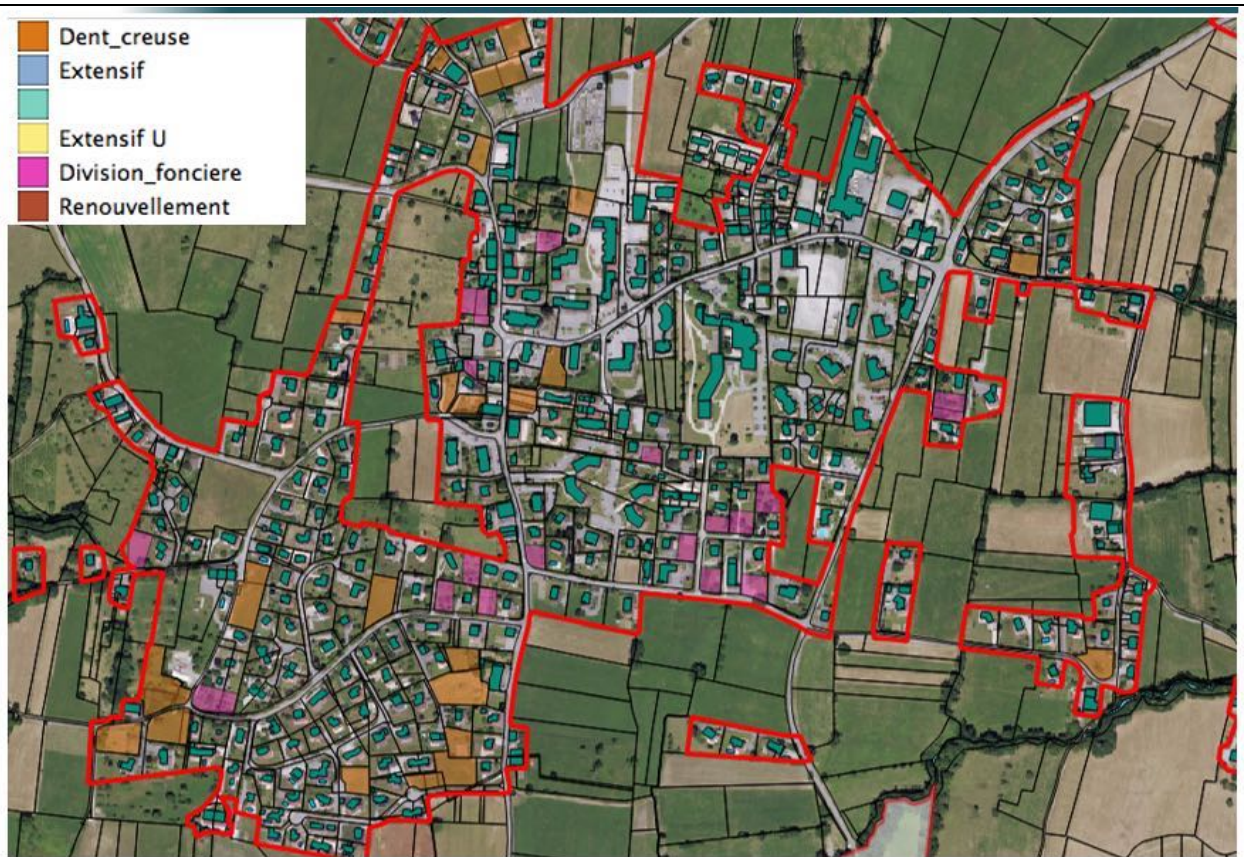
SECTEUR DES PROVINCES



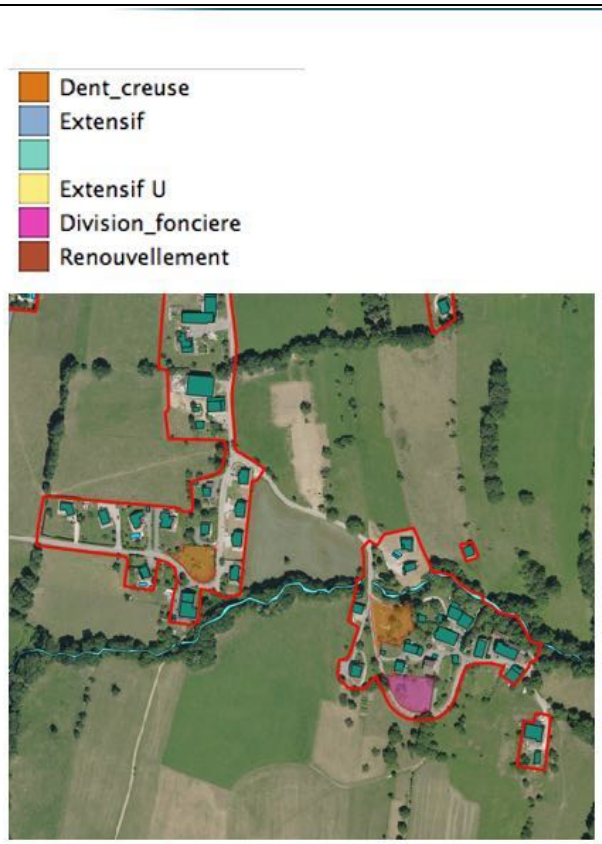
SECTEUR DES VIGNES



SECTEUR DU CHEF-LIEU



SECTEUR DES MOIRONS - RONZIER





Les autres lieux-dits non étudiés ici :

- **Soit parcequ'il n'y a pas de dents-creuses identifiées**
- **Soit parcequ'ils ne sont pas considérés comme des groupements bâtis au sens de la loi Montagne, donc ne génèrent pas d'enveloppe urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions d'habitation.**

Concernant la rétention foncière : de manière générale, les dents creuses, sur des parcelles non bâties, ne sont également pas toutes disponibles. En effet, certaines parcelles sont immédiatement disponibles car il s'agit de lots de lotissements en cours d'urbanisation, ou de parcelles individuelles proposées à la vente.

Certaines de ces parcelles ne sont pas disponibles car faisant l'objet de rétention foncière, qui peut être :

- de la rétention patrimoniale/familiale (les terrains sont réservés pour les enfants ou petits-enfants)
- de la rétention liée à une succession bloquée.
- Et surtout de la rétention liée aux difficultés de mise en place d'une filière d'assainissement aux normes.

Certaines propriétés sont de taille importante ; il est donc possible d'envisager des divisions de ces parcelles. Toutefois, il n'est pas aisé d'estimer le potentiel urbanisable par cette pratique.

Les éléments de méthodologie présentés ci-dessus ont été un guide ; toutefois, cette analyse a été croisée avec la connaissance de terrain et le fonctionnement de chaque parcelle étudiée.

<u>Plusieurs sites de renouvellement urbain ont aussi été identifiés au cœur du Chef-lieu :</u>



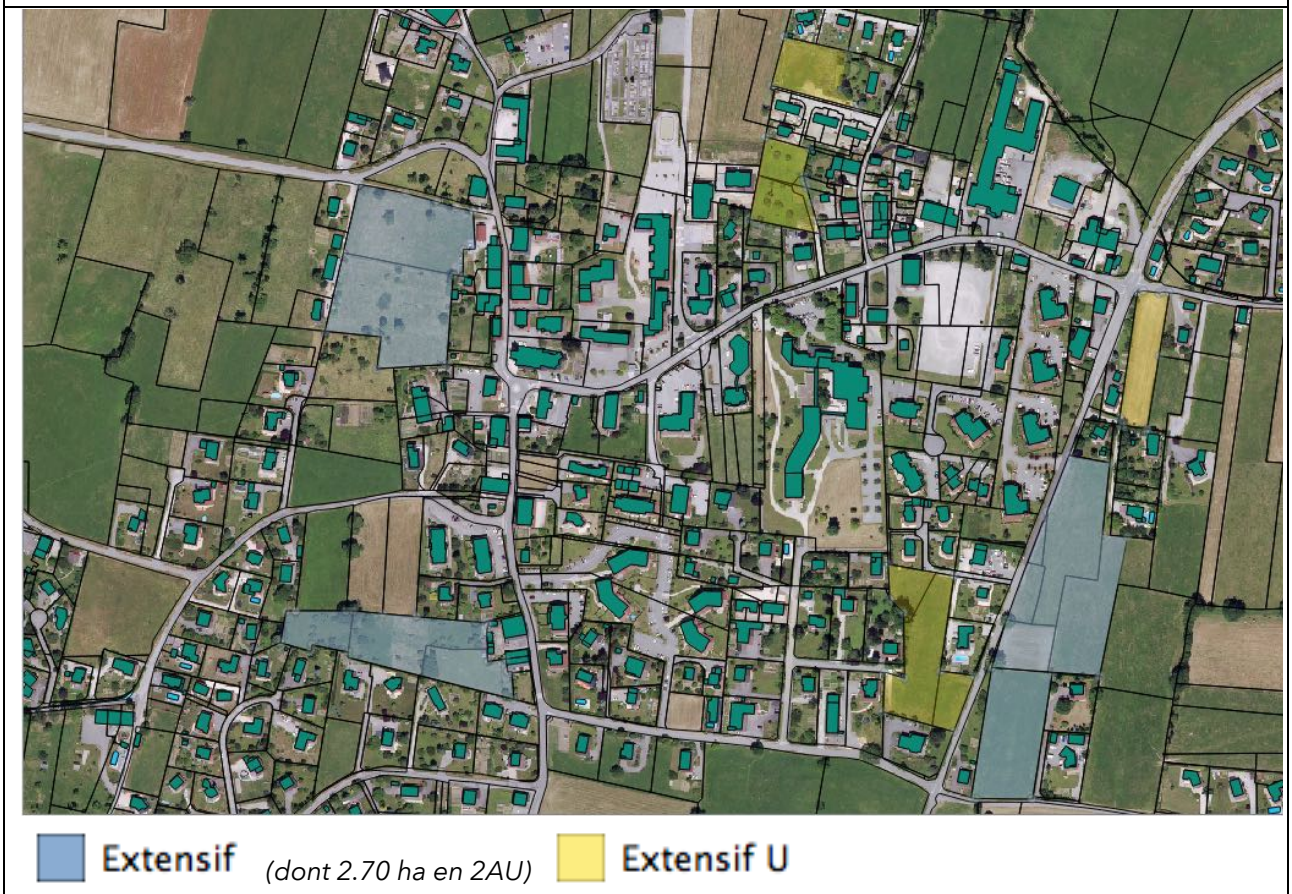
À cela s'ajoute les réhabilitations des anciens corps de ferme. Toutefois, ces réhabilitations restent conditionnées aux possibilités d'assainissement : l'absence d'assainissement collectif limitant l'optimisation de l'opération immobilière.

II.3.2. Capacités du PLU actuel en extension de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat

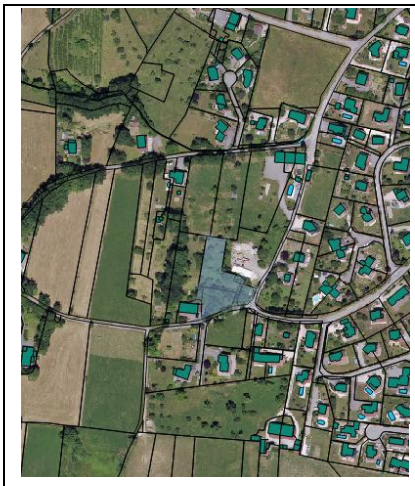
Environ 9,60 ha sont encore disponibles en extensif au PLU de 2011 :

- **Environ 1.70 ha en U, donc constructibles**
- **Environ 1.50 ha en 1AU, donc constructible**
- **Environ 6.40 ha en 2AU, donc inconstructibles sans procédure règlementaire sur le PLU**

SECTEUR DU CHEF-LIEU



SECTEUR DE LA NOUVELLE (CHEF-LIEU ELARGI)



Extensif *(1AU)*

SECTEUR DES VIGNES



Extensif *(2AU)*

Enjeux	Limiter le foncier constructible en extensif pour privilégier l'optimisation de l'enveloppe urbaine et pour respecter les objectifs fixés par le SCoT.

II.3.3. Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour les activités et les équipements

Pour les activités

Le PLU actuel ne dispose plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités au sein de l'enveloppe urbaine.

Parallèlement, le foncier bâti pourrait ponctuellement être densifié. En effet, les règles d'urbanisme actuelles limitent l'emprise au sol du bâti à un tiers de l'emprise foncière, ce qui nécessite des grands tènements pour les activités industrielles notamment.

Une zone 2AU d'environ 8.70 ha a aussi été identifiée dans le prolongement de la zone artisanale existante. Son ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée à la réalisation d'un étude environnementale.

Enjeux	Permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles : - En veillant au maintien en secteur économique du foncier pouvant muter - En facilitant les densifications du foncier déjà bâti pour optimiser l'espace

Pour les équipements

Une zone 1AUe est identifiée au PLU de 2011. Encore 2 ha sont disponibles.

Enjeux	Permettre l'extension des équipements existants, avec des règles d'urbanisme adaptées.

PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Chapitre rédigé par Mosaïque Environnement – 2017

III.1.1. Milieu physique

1. Les unités morphologiques

Le territoire de la commune de Villaz s'étend sur une superficie de 1 523 hectares.

La commune est située en bordure du plateau des Bornes, au pied de la montagne du Parmelan.

L'inclinaison des pentes s'effectue vers l'ouest, depuis les reliefs du Parmelan jusqu'à la rivière de la Fillière.

On distingue trois entités morphologiques principales :

- le versant occidental du Parmelan, qui culmine à 1 832 m d'altitude, surmonté d'escarpements rocheux et occupé majoritairement par la forêt et quelques hameaux dispersés
- le plateau intermédiaire où se concentrent l'activité agricole et le développement de l'urbanisation
- le fond de vallée où s'écoule la Fillière, surmonté à l'Est, de pentes douces et vallonnées

2. Les éléments de géologie

La commune de Villaz est installée sur deux entités structurales, d'une part la dépression molassique qui constitue le bassin annécien, et d'autre part, le massif calcaire des Bornes.

Le substratum molassique rocheux est constitué sur Villaz de molasses rouges à faciès varié : molasses gris clair micacées, conglomérats, calcaires lacustres, argiles et marnes bariolées, dont l'épaisseur atteindrait 1 000 m.

Les formations du quaternaire (moraines argileuses, moraines caillouteuses, alluvions fluvio-glaciaires) recouvrent les dépôts molassiques qui n'affleurent que localement dans le fond des talwegs et le lit des cours d'eau.

Les falaises du Parmelan forment un anticlinal dominé par les calcaires karstifiés de l'Urgonien.

3. Les données climatiques

Les données climatiques de référence sont celles de la station météorologique de Cran Gevrier.

Les précipitations moyennes annuelles s'élèvent à 1 275 mm, les moyennes les plus élevées se situant en juin et en août (averses orageuses).

Les précipitations neigeuses peuvent concerner l'ensemble du territoire de Villaz. Le manteau neigeux persiste durant l'hiver sur la montagne du Parmelan et les pentes boisées de son versant occidental.

Les températures moyennes annuelles sont de 10,3 °C.

Les vents dominants les plus fréquents sont les vents de secteur nord-ouest, nord-est et sud-ouest. Les vents les plus soutenus sont des vents de nord à nord-est.

4. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune de Villaz est caractérisé par la présence de deux principales rivières, le Fier et la Fillière qui bordent le territoire respectivement au sud et à l'ouest.

Un important réseau de ruisseaux plus ou moins temporaires draine les pentes ouest de la montagne du Parmelan. Les principaux sont le ruisseau du Crenant qui reçoit de nombreux affluents en rive gauche, et le ruisseau de Grattepanche qui rejoint le Fier en rive droite.

Le Fier

Le torrent du Fier prend sa source au pied du Mont Charvin dans le massif des Aravis à 2 011 m d'altitude. Il rejoint le Rhône à l'aval de Seyssel. Il parcourt 69 km en fond de vallées, traversant des secteurs de gorges. La surface de son bassin versant est de 1 386 km^2. Il s'agit d'un des cours d'eau les plus importants du département haut-savoyard.

La rivière est alimentée essentiellement par des eaux de pluie et par des eaux de fonte des neiges au printemps. Après des épisodes pluvieux, son débit augmente fortement pendant 2 à 4 jours.

Le débit moyen interannuel du Fier a été observé et calculé pendant une période de 59 ans (1948-2006) à la station de Vallières à l'aval de Rumilly. Il s'élève à 41,2 m³/s.

La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit typiques de son régime à la fois nival et pluvial, avec une longue période de hautes eaux de novembre à début juin, suite aux pluies d'automne d'une part, et à la fonte des neiges au printemps d'autre part. Les hautes eaux présentent un double sommet, avec un débit mensuel moyen de 47,2 m³/s en novembre, puis après une baisse à 41,6 m³/s en janvier, un nouveau sommet allant de 55,1 à 62,2 m³/s en mars-avril-mai (avec un maximum en avril). La période d'étiage s'étend de juillet à septembre, avec un débit moyen mensuel en août de 18,2 m³/s.

Les crues du Fier peuvent être violentes, à l'origine d'un important charriage de matériaux, largement exploité dans les années 60-70.



Le Fier à Villaz

La Fillière

La rivière de la Fillière marque la limite communale avec les communes voisines d'Argonay et St Martin-Bellevue.

Elle prend sa source dans le massif des Bornes au pied du plateau des Glières.

Elle s'écoule ensuite sur 23,5 km linéaires entre la montagne de Sous Dine et la montagne du Parmelan, soit un bassin versant de 165 km^2.

Elle rejoint le Fier en rive droite en limite aval du territoire communal de Villaz.



La Fillière à Villaz

La Fillière est une rivière au débit abondant, marqué par un régime pluvio-nival. Son débit moyen interannuel observé durant une période de 33 ans (1975–2007) à la station de relevage d'Argonay, est de 4,5 m^3/s.
La période de hautes eaux s'étend de l'automne au début du printemps et se caractérise par des débits mensuels moyens allant de 4,46 et 6,87 m^3/s, avec un maximum en mai, période de fonte des neiges. De juillet à septembre, la rivière est en période de basses eaux. Les débits d'étiage en période sèche peuvent être assez sévères, de l'ordre de 340 l/s. A l'inverse, les crues peuvent être très importantes malgré la taille modeste du bassin versant de la rivière. Le débit instantané maximal enregistré à Argonay durant la période d'observation, a été de 177 m^3/s le 8 juillet 1980.

La Fillière a connu depuis 1980 trois crues à plus de 150 m^3/s enregistrés au pont de Villaz.

La Fillière charrie énormément de matériaux, provenant de ses affluents torrentiels à l'amont de son cours. Entre 1920 et 1981, l'extraction de matériaux dans le lit mineur a provoqué un abaissement du lit de 1,50 à 2,50 m. Depuis 1981, la construction de nombreux seuils et les travaux d'enrochement des berges visant à freiner les phénomènes d'érosion, perturbent la dynamique naturelle de la rivière et rendent difficile le transit des matériaux à l'aval.



Seuil sur la Fillière

Le ruisseau du Crenant

Le Crenant est un des principaux affluents de la Fillière. Il s'écoule sur 6,25 km linéaires le long des pentes ouest de la montagne du Parmelan, en suivant un talweg boisé, pentu et encaissé.

Le bassin versant du ruisseau est de 13 km^2.

Le ruisseau du Crenant reçoit en rive gauche le ruisseau des Nantisses, le ruisseau du Grand Nant, le ruisseau de la Croix, le ruisseau de la Sourde et le ruisseau des Taillées.



Le ruisseau du Crenant en amont de la confluence avec la Fillière

Le ruisseau de Grattepanche

Ce cours d'eau prend sa source sur les pentes de la montagne du Parmelan, où il suit un vallon encaissé et boisé, avant de rejoindre le Fier en limite avec la commune de Nâves-Parmelan.

Il s'écoule sur 4,5 km de long, sur un fond constitué de petits blocs, galets et graviers qui convient aux truites pour frayer à l'aval. Son bassin versant est de 4,6 km^2.

Le ruisseau comporte une cascade infranchissable qui constitue un obstacle aux migrations piscicoles.

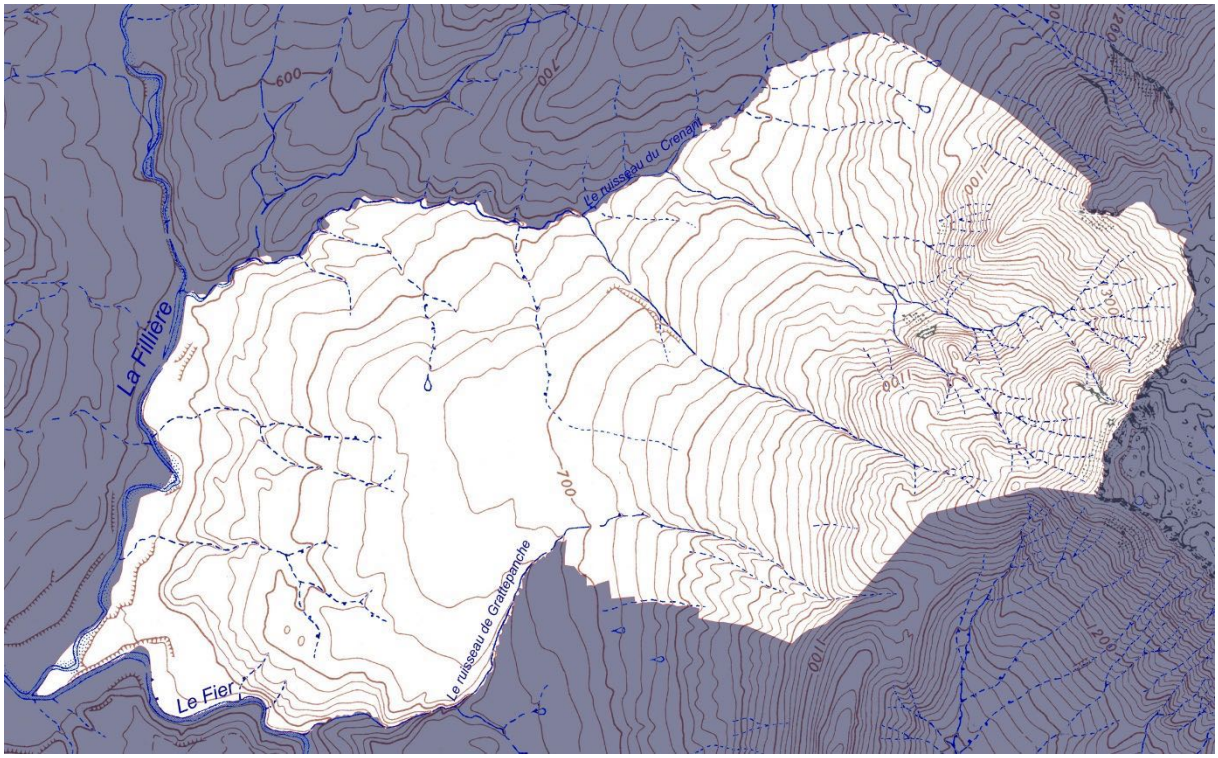


Le ruisseau de Grattepanche

Le contrat de bassin du Fier et Lac d'Annecy a été signé le 11 septembre 2017. Sur la base d'un diagnostic partagé, les enjeux du territoire ont été traduits en 45 actions, organisées en 5 volets :

- Volet M : milieux aquatiques et risques naturels
- Volet Q : qualité de l'eau
- Volet R : ressource en eau
- Volet V : valorisation
- Volet G : gouvernance

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Villaz.



Le réseau hydrographique de Villaz

5. L'hydrogéologie

La commune de Villaz est concernée par la masse d'eau souterraine 6511 « formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans bassin versant du Rhône » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Cette masse d'eau comporte trois systèmes aquifères :

- les chaînons calcaires (Salève, Vuache, Mandallaz…) avec deux aquifères karstifiés majeurs composés des calcaires Urgoniens d'une part, et des calcaires allant du Kimméridgien au Valanginien d'autre part
- les alluvions fluviatiles et fluvio-glaciaires, notamment de la vallée des Usses et de la nappe du bassin du Fier
- la molasse sablo-gréseuse, comportant des aquifères de faible capacité.

III.1.2. Biodiversité et milieux naturels

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :
- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :
- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
  - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles

    - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Orientations locales :
SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
  - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques **:**
  - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
  - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy :
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- gérer l'équilibre sédimentaire et le profil en long des cours d'eau
- restaurer la continuité piscicole des cours d'eau et les habitats aquatiques
- améliorer la connaissance et le suivi des peuplements piscicoles et astacicoles
- valoriser le patrimoine lié à l'eau tout en s'assurant de la préservation des milieux naturels
- gérer les usages et la fréquentation des sites naturels

SCOT du bassin annecien : préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique :
- Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement. Les aménagements autorisés sont liés au patrimoine bâti existant, à la valorisation touristique des milieux et aux installations agricoles, aux voiries et réseaux de transports structurants prévus par le SCoT et s'intégrant en tout ou partie dans ces espaces, aux équipements liés à l'assainissement, à l'eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels, aux infrastructures de télécommunications, de gaz, d'électricité, aux liaisons douces.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément les espaces de classe 1A et les corridors écologiques dans le respect des zonages réglementaires concernés et en évaluant la fonctionnalité des corridors repérés.
- Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.
- Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques, qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain résidentiel, économique ou commercial à moins qu'ils ne soient justifiés par un besoin avéré pour l'usage agricole ou qu'ils constituent un projet de voirie et réseau de transport structurant prévu par le SCoT, sous réserve, dans ces deux hypothèses, de la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément ces espaces.

- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives des aménagements sur le fonctionnement écologique de ces espaces.
- Quand l'enveloppe urbaine actuelle est limitrophe à ces espaces (classe 1B), éviter l'extension de l'urbanisation dans la zone 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu
- Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles.
- Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu.
- Eviter d'accroître leur fragmentation.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés.
- Porter une attention particulière à la conservation des principales continuités écologiques et identifier, le cas échéant, les corridors écologiques au sein de ces secteurs.
- Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.
- Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs favorables pour améliorer ou restaurer les continuités écologiques non fonctionnelles (obstacles à la faune).
- Réglementer les espaces non construits de part et d'autre de ces zones avec des prescriptions de nature à restaurer à terme, une véritable continuité écologique fonctionnelle.

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Contrat de bassin du Fier et du Lac d'Annecy

1. Les espaces naturels d'intérêt majeur

1.1. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie. Les données de l'inventaire sont en attente de la validation du Museum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Villaz :

La montagne du Parmelan, ZNIEFF de type 1 n° 74200007 – Superficie 681,26 hectares

Cette ZNIEFF s'étend sur les communes d'Aviernoz, Dingy-st-Clair, Thorens-Glières et Villaz.

Elle est formée d'un vaste plateau karstique d'une altitude moyenne de 1 650 m.

Une forêt clairsemée de pins à crochets et d'épicéas, la pelouse subalpine et les formations rupicoles sont les principaux habitats répertoriés.

La commune de Villaz est concernée marginalement par le périmètre de cette ZNIEFF, comme le montre la carte suivante.



Carte de localisation de la ZNIEFF de la montagne du Parmelan sur la commune de Villaz

Le centre du massif des Bornes, ZNIEFF de type 2 n°7420 – Superficie 15 447 hectares

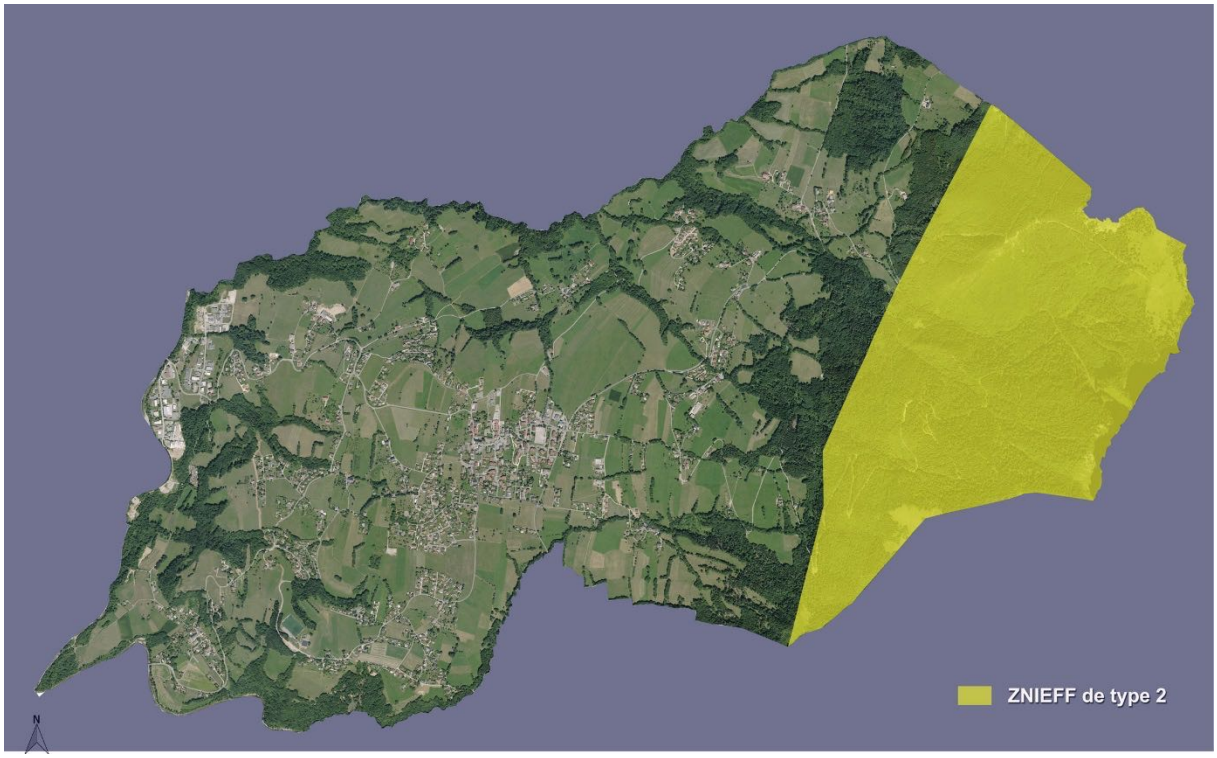
Le zonage de type 2 souligne en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques. Il met également en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux en provenance du bassin versant.

La ZNIEFF de type 2 du centre du massif des Bornes regroupe 9 ZNIEFF de type 1. Elle est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées.

Les étages montagnard et subalpin qui constituent la ZNIEFF sont composés de pinèdes d'altitude sur lapiaz, de prairies de fauche d'altitude, de forêts de ravins et de quelques zones humides.

De nombreuses espèces végétales remarquables sont observées, alors que la faune se compose de galliformes (notamment tétras-lyre) et grands mammifères (cerfs, chamois, bouquetins…).

La carte suivante présente la localisation de la ZNIEFF de type 2 du centre du massif des Bornes sur la commune de Villaz.



Carte de localisation de la ZNIEFF du centre du massif des Bornes sur la commune de Villaz

2. Les milieux naturels complémentaires

Les espaces naturels complémentaires (zones humides d'intérêt local, prés agricoles, milieux forestiers, cours d'eau) présentent un intérêt écologique en lien avec les espaces naturels précédemment décrits, à la fois en terme de biodiversité et de fonctionnalité surtout.

2.1. Les milieux forestiers

La forêt du Parmelan

La forêt du Parmelan couvre la majorité des pentes nord-ouest et sud-ouest de la montagne du Parmelan. 185 hectares sont en forêt communale, gérés par l'Office National des Forêts.
La hêtraie sapinière constitue la formation végétale dominante. L'épicéa a été introduit par les services forestiers successifs à des fins de production.
D'après l'aménagement forestier, le sapin occupe 54,5 % de la surface forestière communale, l'épicéa 28,5 % et le hêtre et autres feuillus 17 %.Les pentes bien drainées aux sols caillouteux accueillent la série du hêtre neutrophile à xérophile.

La forêt communale fait l'objet d'une certification de type PEFC (Programme Européen pour des Forêts Certifiés), afin notamment de mieux valoriser le bois d'œuvre produit.



L'avifaune forestière est diversifiée et représentative des différents milieux naturels rencontrés, avec le bouvreuil pivoine, le cassenoix moucheté, le coucou gris, la chouette hulotte, la fauvette à tête noire, le geai des chênes, le grimpereau des bois, la grive musicienne, la mésange huppée, la mésange noire, la mésange boréale, le pic noir, le roitelet à triple bandeau, le roitelet huppé…

Parmi la grande faune, on rencontre des populations de chevreuils et sangliers. Le cerf est seulement de passage.

La route forestière du Parmelan constitue un accès privilégié au plateau du Parmelan. De nombreux itinéraires aménagés (sentier des cascades) constituent des buts de promenade, à l'origine d'une fréquentation importante certaines dimanches de beau temps (problème de stationnement).

Les ripisylves

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.



Rispisylve du ruisseau du Grand nant (ou Nant du Vargne)

Les ripisylves accompagnent la plupart des cours d'eau de Villaz et notamment la Fillière. Elles forment une trame végétale qui caractérise le versant du Parmelan.

2.2. Les cours d'eau

Le Fier

La rivière accueille une population de truites autochtones de souche méditerranéenne, identifiée à l'amont d'Annecy entre Thônes et le pont de Brogny. Le Fier présente une bonne fonctionnalité biologique, avec des zones de frai bien réparties sur l'ensemble de son linéaire et une reproduction majoritairement naturelle. Le cincle plongeur et la bergeronnette des ruisseaux font partie des oiseaux observés, ainsi que le harle bièvre et le chevalier guignette.



Zone de divagation du Fier en amont de la confluence avec la Fillière

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.
Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état écologique du Fier varie de moyen à bon du ruisseau du Nom à la confluence avec la Fillière (donnée Agence de l'Eau 2010-2013). Le bon état écologique du Fier est attendu pour 2021.

La Fillière

La rivière peut connaître une élévation importante de la température de l'eau en période estivale, ce qui limite son potentiel biologique. Les faibles débits d'étiage, le manque d'ombrage et les aménagements du lit favorisant l'étalement de la rivière en sont les principales causes.

Les prélèvements humains peuvent influer sur la situation d'étiage de la Fillière. Des infiltrations d'eau vers le réseau souterrain sont également possibles en raison de la proximité avec le réseau karstique du Parmelan.

Une population de truites autochtones de souche méditerranéenne a été identifiée sur l'ensemble du cours. La Fillière présente un habitat de qualité, mais la fonctionnalité biologique est altérée entre la confluence entre le Daudens en amont et la confluence avec le Fier en aval (absence de ripisylve par endroit, rivière très étalée dans son lit mineur…). Les populations de truites se cantonnent sur le secteur de Thorens Glières, restant isolées des populations du Fier. Les zones de frai sont toutefois bien réparties sur l'ensemble du linéaire et la reproduction majoritairement naturelle. Les autres espèces piscicoles observées sont le chabot, la loche franche et le vairon.

Le réchauffement des eaux sur l'aval de la Fillière se traduit par une modification importante du peuplement piscicole, avec l'apparition du barbeau, du chevesne et du blageon. Les fortes potentialités salmonicoles de l'aval de la Fillière ne pourront être mises en valeur sans résoudre ce problème thermique, ce qui demande une restauration assez lourde des habitats (demandée par la fédération départementale des pêcheurs dans le cadre du contrat de bassin du Fier et du lac d'Annecy).

La ripisylve de la Fillière sur Villaz est dominée par l'aulne blanc, le saule des vanniers et le peuplier noir.
Le frêne, l'aubépine monogyne, le saule cendré, le cornouiller sanguin, le chêne sessile, le noisetier, le troène, la viorne lantane, le camérisier à balai, le saule pourpre, le hêtre, le peuplier tremble sont les principales autres essences arborées et arbustives qui constituent la rispisylve.
Le buddleia (Buddleia davidii), plante exogène et envahissante est présent assez localement.


Rives de la Fillière

Quelques secteurs enherbés le long de la rivière accueillent le roseau (Phragmites australis), le solidage (Solidago gigantea), la menthe aquatique (Mentha aquatica), l'euphorbe petit cyprès (Euphorbia cyparissias), la berce sphondylle (Heracleum sphondyllium subsp. sphondyllium), la fétuque faux roseau (Festuca arundinacea), la renoncule des bois (Ranunculus nemorosus subsp.tuberosus), l'alpiste roseau (Phalaris arundinacea).
Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état écologique de la Fillière est qualifié de moyen.
A proximité du parc d'activités de la Fillière, des dépôts divers sont observés : décharge sauvage, matériaux inertes, enrochements.
Des observations de pollutions ont été faites par les pêcheurs locaux et transmises à la fédération départementale des pêcheurs. Elles concernent des rejets suspects dans le réseau d'eaux pluviales en provenance de sociétés installées dans la zone d'activités.

Les affluents de la Fillière

De nombreux cours d'eau drainent les contreforts de la montagne du Parmelan, avant de rejoindre la Fillière en rive gauche ou le Fier en rive droite : le ruisseau du Crenant et ses affluents, le ruisseau de Grattepanche et les ruisseaux du Pautex et du Paradis, deux affluents de la Fillière. Ils sont accompagnés d'une ripisylve diversifiée et continue dans les traversées agricoles.

Le ruisseau du Crenant est au bon état écologique (donnée Agence de l'Eau, 2009).

Le SDAGE 2016-2021 affirme que les fonctionnalités d'un cours d'eau et des milieux aquatiques (dissipation de l'énergie en crue, ressource en eau, habitats et hydromorphologie, continuité sédimentaire) sont d'autant plus satisfaisantes que l'espace dévolu au cours d'eau n'est pas réduit et se trouve proche d'une situation historique ou naturelle dite de référence. Cet espace est dénommé « espace de bon fonctionnement » (EBF). Le Contrat de bassin du Fier & Lac d'Annecy a retenu la notion d' « espace alluvial de bon fonctionnement » (EABF), du fait de son caractère plus opérationnel. Il s'agit de l'espace de bon fonctionnement directement lié au cours d'eau et à ses annexes, en excluant les zones inondables de façon exceptionnelle (Q100), les zones humides de plaine, de versant ou les tourbières qui ne sont pas connectées au cours d'eau, les corridors écologiques de faible perméabilité (zones agricoles).

La carte suivante présente l'espace alluvial de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière identifié sur la commune de Villaz.



Carte de l'espace alluvial de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière sur la commune de Villaz (Source : Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy – SILA)

2.3. Les zones humides

L'inventaire départemental des zones humides, mis à jour par ASTERS en 2012 dans le cadre du contrat de bassin Fier et Lac, répertorie cinq groupes de zones humides disséminées sur le territoire communal.
Une des plus importantes est constituée d'une peupleraie (plantation) à hauteur du hameau des Ailles.
La peupleraie la plus à l'aval conserve une petite cariçaie qui abrite la prêle géante (Equisetum telmateia), la laîche à angles aigus (Carex acutiformis), la laîche paniculée (Carex paniculata) le populage des marais (Caltha palustris), le saule pourpre et le saule cendré.



La cariçaie dans la peupleraie

En complément des données de l'inventaire départemental, on note la présence d'une mare à proximité du dépôt de matériaux inertes situé en bordure de la Fillière. Cette mare est utilisée pour la reproduction des amphibiens.



La mare

La carte suivante présente la localisation des zones humides identifiées à l'inventaire départemental sur la commune de Villaz.



Carte des zones humides de la commune de Villaz

2.4. Les prairies agricoles et les vergers

Les prairies agricoles sont formées d'une mosaïque de prairies pâturées (vaches et chevaux) et de prairies de fauche. Les cultures céréalières (maïs essentiellement) sont marginales et localisées sur le secteur d'Onnex.

Ces secteurs ouverts constituent les zones de chasse des rapaces tels que le faucon crécerelle et les milans. La trame bocagère est encore assez bien représentée, essentiellement sur le coteau en lisière de forêt du Parmelan, où l'agriculture mécanisée s'est moins développée.

Cette trame est constituée d'arbres feuillus, d'arbustes isolés et de haies qui accueillent des oiseaux d'intérêt tels que le bruant jaune ou la pie-grièche écorcheur. D'autres oiseaux tels que le merle noir, la mésange bleue,

la mésange nonnette, le moineau friquet, le pic vert, le pouillot véloce, le rougequeue à front blanc apprécient le bocage.



Prairies bocagères de Villaz

Ces prairies constituent des zones de nourrissage de cervidés au printemps.

Les vergers traditionnels (pommiers, poiriers…) existent encore, le plus souvent à proximité des anciennes fermes. Ils accueillent la chouette chevêche, rapace nocturne inféodé à ces milieux.



Verger – Le Molliet

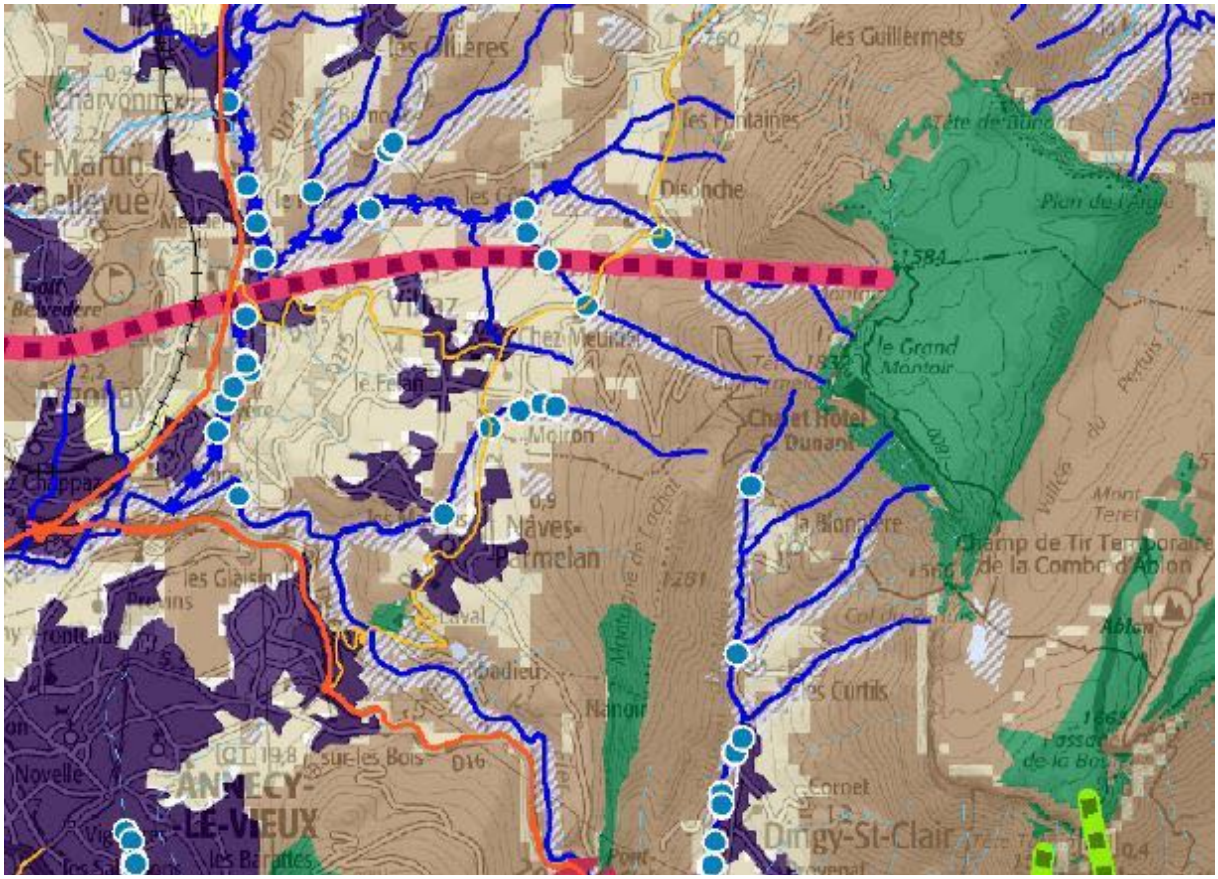
3. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique. Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales et végétales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique des populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations.

Les données concernant les corridors écologiques du territoire de Villaz se sont appuyées sur plusieurs sources d'information :

- les continuum des espaces boisés de Haute-Savoie (DDT74)
- l'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 19 juin 2014
- la trame écologique du SCOT du bassin annecien

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique souligne la présence d'un corridor axe à restaurer au sud du ruisseau du Crenant, comme le montre l'extrait cartographique suivant.



Extrait de l'atlas cartographique du SRCE – Commune de Villaz

La carte de la trame écologique du SCOT du bassin annecien identifie une continuité écologique au nord du territoire communal de Villaz en limite avec le ruisseau de Crenant. Un corridor écologique est par ailleurs identifié à hauteur de la confluence du Crenant et de la Fillière et de la RD 1203 en limite avec la commune de Saint-Martin Bellevue.

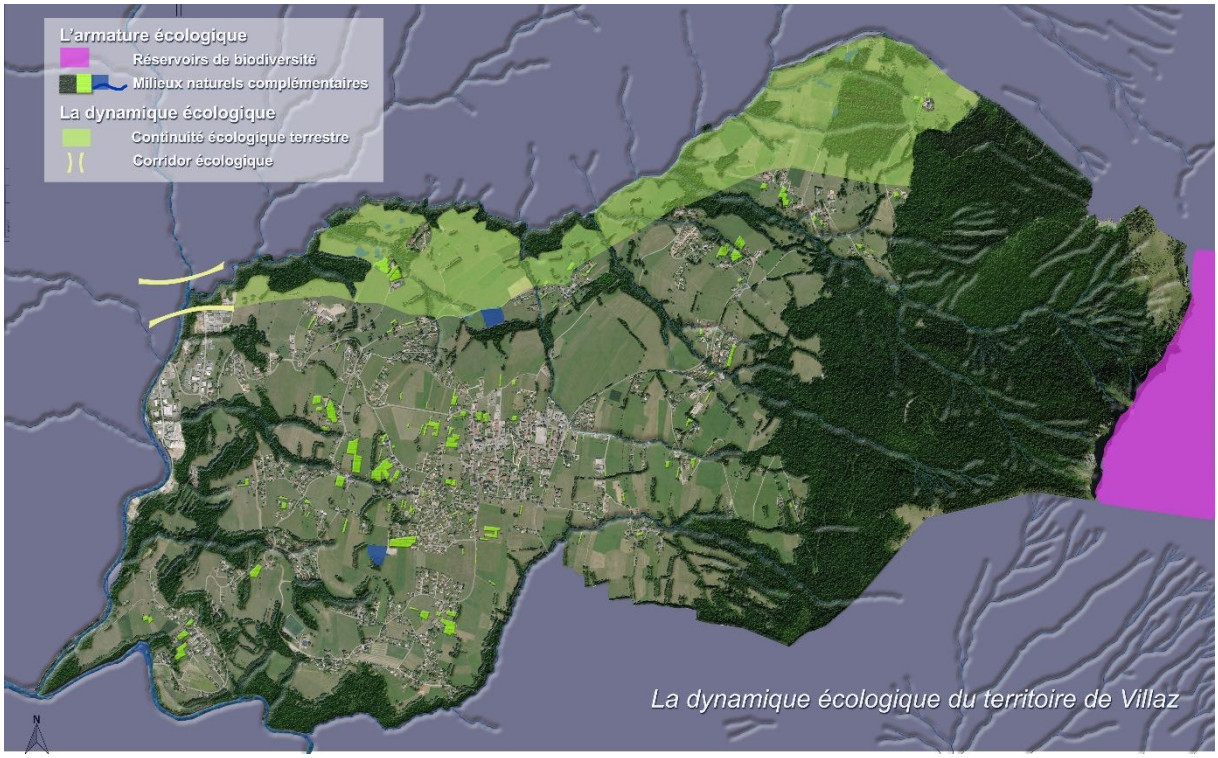
La carte suivante présente les données du SCOT sur le territoire de Villaz.



Extrait de l'armature écologique du SCOT du bassin annecien – Commune de Villaz

La carte des continuum des espaces boisés de Haute-Savoie (DDT74) avait également souligné la caractère stratégique du carrefour entre le cours d'eau et la RD 1203 pour les déplacements de la grande faune.

La carte suivante présente la dynamique écologique observée sur le territoire de Villaz.



Carte de dynamique écologique observée sur le territoire de Villaz

4. La trame verte et bleue

L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Y participent sur Villaz :

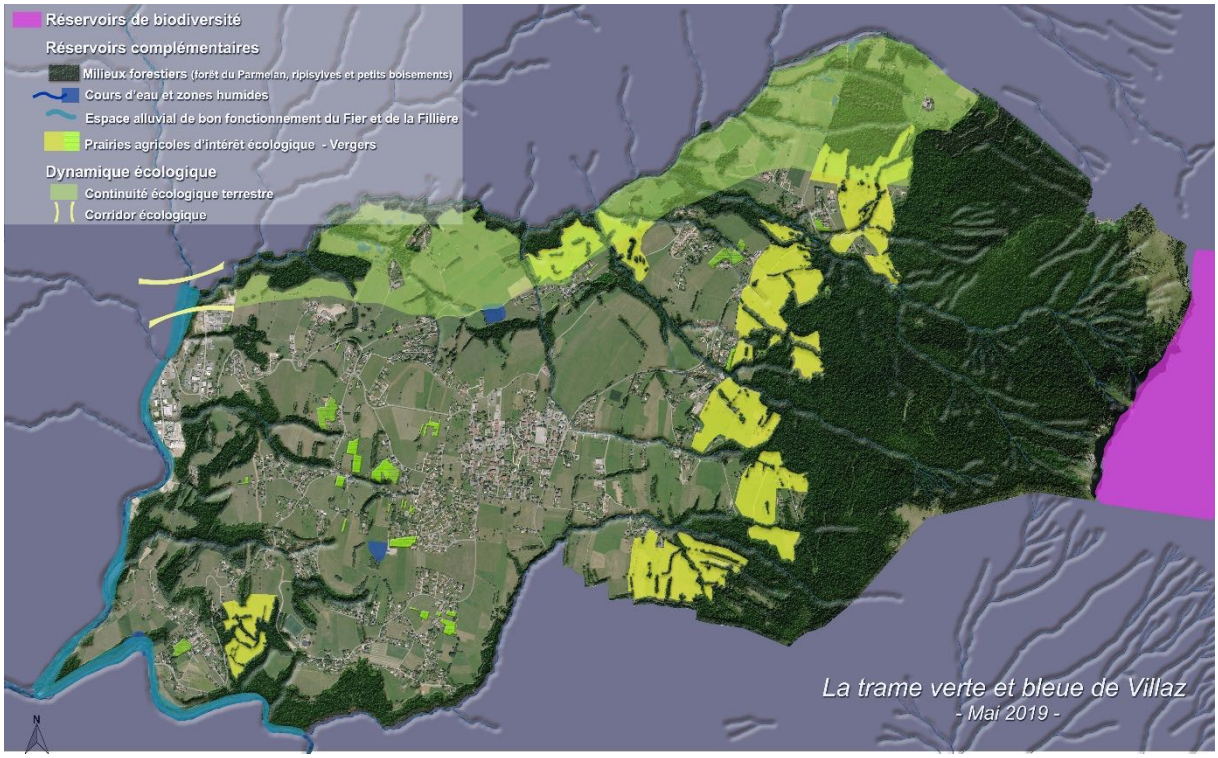
- les réservoirs de biodiversité
- les grands ensembles forestiers du Parmelan ainsi que les boisements ponctuels et les ripisylves des cours d'eau
- la trame agricole bocagère composée de prairies entrecoupées de haies, vergers et arbres isolés.
- les cours d'eau et les zones humides

Le territoire de Villaz conserve encore une structure spatiale rurale traditionnelle, marquée par la présence de boisements (forêt du Parmelan et ripisylves des cours d'eau), de prairies bocagères et de vergers.

Cette matrice contribue à la fonctionnalité écologique des milieux naturels, en facilitant les déplacements des populations de petite et grande faune, tant à l'intérieur du territoire communal qu'avec les milieux naturels périphériques. Une continuité écologique terrestre est par ailleurs identifiée au nord du territoire communal, en cohérence avec le corridor écologique repéré à hauteur de la RD 1203.

La RD 1203 constitue par ailleurs le principal obstacle aux échanges inter-massifs nécessaires à la grande faune.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de la commune de Villaz.



Carte de la trame verte et bleue de Villaz

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1– Les espaces naturels d'intérêt majeur	Le territoire accueille en périphérie des espaces naturels à forte valeur patrimoniale identifiés au travers de différentes procédures et inventaires.	
2 – Les milieux naturels complémentaires	L'ensemble des milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylves, zones humides), ainsi que la forêt du Parmelan forment les réservoirs complémentaires de biodiversité. Les prairies agricoles bocagères participent également activement à la biodiversité du territoire.	La trame agricole et rurale traditionnelle s'efface progressivement (développement de l'urbanisation, évolution des pratiques agricoles…).
3 – La dynamique écologique		La RD 1206 constitue un obstacle aux déplacements de la faune.

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des espaces naturels et agricoles repérés comme continuités écologiques terrestres.	Repérage spécifique au document graphique.
La préservation des espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière.	Classement des lits mineurs et des ripisylves en zone naturelle encadrant les usages aux seuls projets de valorisation et requalification.

III.1.3. Climat-Énergie

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
  - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
  - à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
  - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
  - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
  - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
  - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
  - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
  - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
  - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Orientations locales :

SCOT du bassin annecien : maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air :

- travailler en amont à la conception des projets, en intégrant les spécificités locales, utilisation du potentiel de la géothermie, des réseaux de chaleur, valorisation de la biomasse, des possibilités permises par l'architecture bioclimatique et la gestion des réseaux intelligents
- favoriser les projets visant une utilisation des ressources locales et des potentiels d'énergie renouvelable et de préférence dans les secteurs bien desservis par les réseaux
- les grands équipements publics et privés font l'objet d'études particulières sur l'efficacité énergétique : économie et production d'énergie
- définir dans les PLU, pour les grandes opérations d'aménagement, un seuil à partir duquel elles devront être raccordées aux infrastructures énergétiques collectives ou prévoir le recours majoritaire à des installations spécifiques d'énergie renouvelable afin de respecter des limites maximales de rejet de CO_2
- faciliter la production d'énergie renouvelable en excluant la production d'énergie photovoltaïque dans les terres agricoles

Les sources de données :

- Données de l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)
- Plan Climat Energie Territorial de l'Agglomération d'Annecy

1. Les politiques territoriales

Une démarche de « territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV) a été initiée entre la Communauté d'agglo d'Annecy (C2A), Chambéry Métropole et le Parc Naturel Régional des Bauges, avec comme ambition de rendre ce territoire autosuffisant en énergie à l'horizon 2050. Le territoire TEPCV représente 320 000 habitants, 95 communes, et des gisements d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables importants et complémentaires entre secteurs urbains et zones rurales :

- rénovation de l'habitat et du tertiaire, surtout en zone urbaine
- diminution des transports individuels, notamment en zone péri-urbaine
- production de bois-énergie, de micro-hydraulique, de biogaz, essentiellement en zone rurale

2. Les ressources énergétiques locales

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région…).

Le Profil Energie-Climat a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental. Les données pour l'année 2010 mettent en évidence la part prépondérante de l'hydroélectricité dans la production départementale d'énergie, suivie du bois-énergie.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune de Villaz sont potentiellement le solaire et le bois-énergie

En 2014, 3 installations photovoltaïques représentant une production de 74 kW étaient répertoriées sur le territoire, ainsi que 670 m^2 de surface solaire thermique. L'OREGES notait la présence de 16 chaudières au bois-énergie dont 6 chaudières collectives.

3. La consommation par sources d'énergie et par secteurs

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2014 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de Villaz :

- Transports : 24,2 %
- Secteur résidentiel : 48,4 %
- Secteur tertiaire : 24,2 %
- Secteur agricole et sylvicole : 3,2 %

4. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

4.1. La qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Villaz ou dans un périmètre suffisamment proche pour que les données disponibles puissent être exploitables.

4.2. Les émissions de gaz à effet de serre

L'analyse des émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2012 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de Villaz :

- les transports : 28,5 % 2
- le secteur résidentiel : 43 %
- le secteur tertiaire : 28,5 %

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les politiques territoriales	La commune est incluse dans un territoire doté d'outils opérationnels (PDU et Plan Climat Energie).	
2 – Les ressources énergétiques	Des potentiels en énergies renouvelables (solaire et bois-énergie) existent sur le territoire.	
3 – Les consommations énergétiques par secteurs		Les secteurs résidentiels et tertiaires, constituent, via les consommations énergétiques des bâtiments, les principaux consommateurs d'énergie.
4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre		Aucune donnée n'est disponible concernant la qualité de l'air sur la commune.

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie, promotion de l'architecture bioclimatique. Démarches qualitatives type éco-quartiers…
Le renforcement du réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine.	Aménagement systématique pour les nouvelles opérations.

III.1.4. Pollutions et qualité des milieux

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
  - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
  - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
  - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
  - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles…).
  - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
  - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy :

- réduire les apports polluants véhiculés par le ruissellement en zone urbaine
- lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- poursuivre la lutte contre les pollutions d'origine industrielle et artisanale
- poursuivre la lutte contre les pollutions d'origine domestique et agricole

SCOT du bassin annecien :

- sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement :

  - pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante (réseau et charge polluante), en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration (collectif ou non collectif).
  - dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif.
  - choisir les sites d'extension d'urbanisation dans des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement capable de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourra être étendu.
  - mettre en place un réseau séparatif dans les secteurs qui n'en sont pas encore pourvus.
- optimiser la gestion des déchets en localisant dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.
- préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués en identifiant, sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et en adaptant le règlement en conséquence.
- lutter contre les nuisances sonores et olfactives en :
  - réalisant des cartes de bruits sur le territoire de l'agglomération et dans les communes de rang A et B, afin d'intégrer cette dimension dans la conception des projets urbains.
  - intégrant la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis (espaces verts collectifs, jardins privatifs).
  - préservant et développant des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés.
  - dans les zones d'activité économique, privilégiant l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégiant la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.
  - inscrivant les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU.
  - précisant dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets).

Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse
- Contrat de bassin du Fier et du Lac d'Annecy
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement eaux usées – Année 2017 – SILA
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public valorisation des déchets – Année 2017 – Grand Annecy
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets – Année 2017 - SILA

1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

1.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

Les eaux superficielles

Le suivi de la qualité des eaux superficielles dans le département de la Haute-Savoie s'effectue par l'intermédiaire de points suivis par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée, le Département et les services de la DDT74.

Des données sont disponibles pour le Fier, la Fillière, le ruisseau du Crenant, le ruisseau du Paradis et le ruisseau de la Croix.

Le Fier :

En amont de la confluence avec la Fillière, le Fier possède une assez bonne capacité auto-épuratrice, présentant une qualité physicochimique moyenne en général à bonne en conditions favorables (hors étiages sévères ou pollutions). La qualité physicochimique de l'eau du Fier était bonne ces dernières années (de 2012 à 2014) sur la station d'Argonay.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses

d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Le bon état chimique du Fier est atteint.

La Fillière :

La qualité physico-chimique de l'eau de la Fillière varie de moyenne à bonne à la station d'Argonay, la température constituant le paramètre déclassant. La qualité hydrobiologique est globalement satisfaisante.

La Fillière est au bon état chimique.

Le ruisseau du Crenant, du Paradis et de la Croix ont fait l'objet d'une appréciation de la qualité physico-chimique en 2006 et 2007, par les services de la DDT 74.

Le ruisseau du Paradis, à hauteur de la RD275, présentait une bonne qualité physicochimique.

Le ruisseau du Crenant, en aval de sa confluence avec le ruisseau de la Croix, présentait également une bonne qualité physicochimique.

Enfin, le ruisseau de la Croix présentait une qualité physicochimique médiocre, le paramètre déclassant étant les matières phosphorées.

Les eaux souterraines

Aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6511.
Cette masse d'eau est au bon état chimique.

1.2. Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif

L'assainissement collectif est de la compétence du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA), tant pour la collecte des eaux usées que le traitement.

La commune de Villaz est raccordée au collecteur intercommunal qui amène les eaux usées vers l'unité de dépollution Siloé situé sur la commune nouvelle d'Annecy (commune déléguée de Cran Gevrier). Cette station d'épuration d'une capacité de 230 000 eq/hab, traite les eaux usées d'une partie de l'agglomération du bassin annécien, dont la commune d'Argonay, et d'un bon nombre de communes périphériques. En 2017, 205 498 eq/hab étaient raccordés. L'exutoire de la station est le Fier. La station est dotée d'un prétraitement suivi d'un traitement biologique. Le système d'auto-surveillance permet le contrôle de la qualité des eaux rejetées dans le Fier.

Le SILA a engagé la réalisation d'une usine de bio-méthanisation des boues et de valorisation des sous-produits de l'assainissement (graisses) située sur le site de l'usine de Siloé. Le biogaz produit est directement réinjecté dans le réseau de gaz de ville existant, après épuration. La quantité de boues à déshydrater et à transporter à l'usine de traitement des déchets Sinergie pour y être incinérées est réduite de 35 à 40 %. Les sous-produits de l'assainissement sont valorisés, les sables nettoyés dans une unité de lavage et utilisés sous forme de remblais routiers.

Le réseau d'assainissement du SILA est de type majoritairement séparatif.

Le réseau qui dessert Villaz est entièrement séparatif.

L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est de la compétence du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA).

Il est chargé de la mise en œuvre du SPANC (Service Public à l'Assainissement Non Collectif) sur l'ensemble de son territoire.

La carte d'aptitude des sols de Villaz, réalisée en 1998, indique globalement des conditions défavorables à l'assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement a précisé les secteurs qui resteront en assainissement non collectif à terme. La capacité des milieux récepteurs à recevoir de nouvelles charges polluantes a également été appréciée dans le cadre du zonage d'assainissement. Le Fier, la Fillière, les ruisseaux du Crenant et du Grattepanche, qui comportent des débits suffisants et une bonne qualité physico-chimique, sont susceptibles de recevoir des charges supplémentaires après traitement.

Ce n'est pas le cas des autres cours d'eau qui subissent déjà des pollutions (ruisseaux de la Croix et du Pautex) et ont des débits d'étiage insuffisants.

2. La qualité des sols et des sous-sols

Sur le territoire de Villaz, la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités en service) recense 19 activités susceptibles d'induire une pollution des sols et des sous-sols, de par la nature de leur activité ou par le fait de disposer d'un dépôt de liquide inflammable. Se trouvent ainsi recensés des ateliers de menuiserie, des activités industrielles (fabrication de béton, mécanique industrielle), des garages automobiles, les stations-services, ainsi que la déchetterie.

3. La gestion des déchets

Grand Annecy Agglomération est compétente depuis le 01 janvier 2017 pour l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.

3.1. La collecte et le traitement des ordures ménagères

Les ordures ménagères résiduelles
La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait en 2017 à 50 344 tonnes pour l'ensemble des 34 communes du Grand Annecy, soit 246 kg/habitant/an.

En 2017, le taux de valorisation énergétique des déchets ménagers s'est élevé à 54 %.
Les déchets ménagers et assimilés sont traités par incinération à l'usine Sinergie de Chavanod. L'usine permet de valoriser les déchets ménagers et les boues des usines de dépollution des eaux usées pour les transformer en énergie et en nouveaux matériaux. L'usine fournit également de la chaleur (chauffage + eau chaude) pour près de 4 000 équivalent-logements situés sur la commune de Seynod. En cours de modernisation, l'usine permettra de fournir le double de la production actuelle en électricité et chaleur. L'électricité produite par Sinergie sera revendue à EDF.

Cette valorisation énergétique est complétée par une valorisation matière qui permet de réutiliser les déchets comme matières premières secondaires.

Le tri sélectif
La collecte sélective :
Elle s'effectue par apport volontaire ou au porte à porte selon les communes du Grand Annecy. Le tonnage collecté en 2017 s'élevait à 16 433 tonnes, réparties de la façon suivante :

- le verre : 8 256 tonnes
- le papier en apport volontaire : 1 366 tonnes
- les emballages en apport volontaire : 820 tonnes
- les multimatériaux (bac jaunes) : 5 991 tonnes

La commune de Villaz est dotée de 14 points d'apport volontaire.

Les déchetteries :
Grand Annecy Agglomération compte 9 déchetteries plus une plateforme de récupération des végétaux installée à Villaz.
Les déchetteries du Grand Annecy ont récupéré en 2017, 31 767 tonnes de déchets, soit 155 kg/habitant/an.
En 2017, le taux de recyclage/valorisation matière des déchets ménagers s'est élevé à 31 %.

Le compostage de la fraction fermentescible des déchets ménagers :
Grand Annecy Agglomération propose aujourd'hui trois formes de compostage :

- le compostage individuel destiné aux particuliers résidant en maison individuelle
- le lombricompostage destiné aux particuliers résidant en appartement
- le compostage partagé destiné aux copropriétés

En 2017, le taux de valorisation organique des déchets ménagers s'est élevé à 11 %.
La collecte des cartons des commerces et entreprises :
Cette collecte concerne l'ensemble des zones d'activités de l'agglomération et le centre-ville historique d'Annecy.

La collecte des encombrants sur rendez-vous :

Une collecte des encombrants selon les modalités et dates de ramassage est proposée aux habitants qui ne disposent pas de véhicules pour se rendre en déchetterie. Cette collecte concerne les communes urbaines de l'ancienne communauté d'agglo d'Annecy.

La collecte des textiles :

La commune de Villaz accueille deux points de collecte des textiles.

3.2. Les déchets inertes

La commune de Villaz n'accueille pas d'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) ayant fait l'objet d'une déclaration. Des dépôts de matériaux issus du BTP sont observés en bordure de la Fillière.

4. Le bruit

La commune de Villaz n'est pas traversée par une voirie à grande circulation. Elle n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures routières.

Aucune autre source potentielle de bruit n'a été identifiée sur la commune.

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	La qualité des eaux des cours d'eau fait l'objet d'un suivi régulier. Le contrat de bassin Fier et Lac constitue un outil opérationnel en faveur de la préservation des eaux superficielles et souterraines.	
2 – Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire avec de bons résultats.	
3 - Bruit	Aucune source de nuisance sonore n'est identifiée sur le territoire.	

6. Les enjeux

Aucun enjeu n'apparaît pour la thématique Pollutions et qualités des milieux.

III.1.5. Ressources naturelles et usages

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :

- Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
- Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
- Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.

- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
  - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
  - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles…).
  - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
  - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy :
- protéger les ressources pour l'alimentation en eau potable
- sécuriser l'approvisionnement en eau potable
- poursuivre les démarches d'économie d'eau

SCOT du bassin annecien : sécuriser la gestion de l'eau en :
- conditionnant tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources (étiage).
- assurant la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE).
- interdisant tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.
- Analyser les possibilités de réduction en améliorant les rendements du réseau d'AEP, en diminuant les consommations, en maîtrisant la démographie et en développant d'autres sources d'approvisionnement
- Organiser le territoire pour anticiper les besoins et sécuriser les usages

Les sources de données :

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau – Exercice 2017 – Grand Annecy
- Contrat de bassin du Fier et du Lac d'Annecy
- Annexes sanitaires du PLU

1. La ressource en eau

1.1. La ressource disponible et le suivi quantitatif

La commune de Villaz dispose de deux ressources propres exploitées pour l'alimentation en eau potable :

- les sources de Disonche
- le pompage d'Onnex

Le captage de Disonche exploite une nappe contenue dans un cône de déjection, qui émerge à la faveur du contact avec le substratum molassique imperméable. La station de pompage d'Onnex prélève l'eau de la nappe d'accompagnement du Fier.

1.2. Les réservoirs naturels et artificiels

Les réservoirs d'eau sur la commune sont liés aux cours d'eau, aux zones humides et aux aquifères souterrains.

1.3. Les usages de l'eau

L'alimentation en eau potable (AEP)

Depuis le 1er janvier 2017, Grand Annecy Agglomération a la compétence de l'adduction et de la distribution en eau potable sur les 34 communes qu'elle regroupe, dont Villaz.

La commune de Villaz est alimentée en eau potable à partir des captages de Disonche et d'Onnex.

Un troisième captage, dit puits du Fier, situé sur la commune voisine d'Argonay, appartient à la communauté d'agglomération annécienne. Les périmètres rapproché et éloigné de ce captage se superposent en partie avec ceux du captage d'Onnex.

La procédure de protection des périmètres des captages de Disonche et Onnex est achevée, les travaux ayant été réalisés.

Le captage de Disonche fournit en moyenne 541 m^3/j. Il couvre 75 % des besoins en eau de la commune de Villaz et alimente également la commune voisine de Nâves. Les sources de Disonche sont stockées dans un réservoir d'une capacité de 50 m^3 situé au lieu-dit « vers la Rose », à 790 m d'altitude environ.

Le forage d'Onnex exploite la nappe contenue dans les alluvions sablo-graveleuses du Fier. Il a été créé avec la participation de la commune de Naves en 1982 afin de compléter les sources de Disonche, dont le débit varie selon les périodes de l'année. Il peut atteindre 70 m^3/h. Sur un temps de fonctionnement de 12 heures consécutives, il peut fournir 865 m^3/j.

Le tableau suivant présente les prélèvements effectués sur ces deux ressources en 2015 et 2016 (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée).

Prélèvements en m^3	2015	2016
Source de Disonche	183 300	182 100
Forage d'Onnex	70 800	54 700

Le rendement des réseaux de distribution est estimé à 71 % (donnée 2008), mais faussé par le fait que tous les équipements communaux ne sont pas dotés à ce jour de compteurs (l'installation de compteurs pour les équipements publics est en cours).

Les prélèvements industriels

La coopérative agricole laitière de Villaz dispose d'un droit de prélèvement d'eau dans la ressource souterraine. En 2015, 15 000 m^3 ont été prélevés et 25 600 m^3 en 2016.

L'exploitant de la centrale à béton située dans la zone d'activités dispose également d'un droit de prélèvement dans la ressource souterraine. En 2016, 8 300 m^3 ont été prélevés.

La pêche

Les cours d'eau de la Fillière, du Fier, du Crenant et du Grattepanche sont actuellement pêchés.

Les activités nautiques et la baignade sur le Fier

La baignade « sauvage » est observée sur les bords du Fier, concentrée entre Thônes et Annecy. Le secteur aval de la Fillière est également prisé durant l'été.

Le Fier constitue également un cours d'eau d'intérêt pour la pratique du canoë kayak. Toutefois, les débits d'étiage estivaux limitent la pratique entre mars et juin sur le Fier à l'amont d'Annecy.

A noter la présence du bassin de slalom des Aravis à Argonay, très régulièrement fréquenté par les clubs locaux (clubs d'Annecy et d'Annemasse principalement).

La Fillière est également parcourue par les kayakistes de mars à mai de la Verrerie à Thorens-Glières.

2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Les ressources du sol sont exploitées par l'agriculture.

La forêt communale, gérée par l'ONF, produit environ 700 m^3 de bois annuels. Les volumes de prélèvement pour les années prochaines sont estimés entre 500 et 600 m^3.

Aucune exploitation (carrières, gravières, mines) n'est répertoriée sur la commune de Villaz.

3. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible. Le contrat de bassin Fier et Lac constitue un outil opérationnel en faveur de la préservation de la ressource en eau.	Les effets des prélèvements sur les débits d'étiage des cours d'eau ne sont pas connus.
2 – Les ressources du sol et du sous-sol	Les ressources du sol sont valorisées par l'agriculture et la sylviculture.	

4. Les enjeux

Aucun enjeu n'apparaît pour la thématique Ressources naturelles et usages.

III.1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2004/2008

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

Contrat de bassin Fier & Lac d'Annecy :

- améliorer la connaissance et la prise en compte des risques hydrauliques
- réduire les aléas et la vulnérabilité à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques

SCOT du bassin annecien :

- prévenir les risques en :
  - reportant dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque
  - interdisant toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR
  - en interdisant toute nouvelle urbanisation dans les zones d'aléas forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones d'aléas moyens dans les territoires non couverts par un PPR
  - interdisant l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie
- sécuriser la gestion de l'eau en :
  - protégeant les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée
  - réglementant les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.

Les sources de données :

- Dossier communal synthétique

1. Les risques naturels

La commune de Villaz est dotée d'une carte des aléas.

Un Dossier Communal Synthétique (D.S.C) a été élaboré par les services de l'Etat.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Villaz se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.
L'ensemble des cours d'eau du territoire communal sont soumis à des aléas forts (manifestations torrentielles, glissements de terrain, érosion de berges).

Les pentes de la Tête du Parleman, soumises à des chutes de pierres, sont également répertoriées en zone d'aléas forts.

Ailleurs sur la commune, des secteurs de glissements de terrain (aléa moyen) sont identifiés : Disonche, Poussy, les Ailles et Chazal-Richard.

2. Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune de Villaz.

3. Les risques sanitaires

3.1. L'eau de distribution

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est bonne.

4. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Risques naturels	Les secteurs d'aléas naturels sont identifiés.	

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
3 – Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.	

5. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	

III.1.7. Synthèse des enjeux environnementaux et hiérarchisation

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Le tableau suivant présente la synthèse des enjeux environnementaux et leur hiérarchisation.

HIERARCHISATION	Thématiques environnementales	ENJEUX
1	**Climat-Energie**	La maîtrise des consommations énergétiques. Le renforcement du réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine.
2	**Biodiversité et milieux naturels**	La préservation des espaces naturels et agricoles repérés comme continuités écologiques terrestres. La préservation des espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière.
3	**Risques pour l'homme et la santé**	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.

CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

III.2.1. La notion de paysage

Avant d'entrer dans une description du paysage de Villaz, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage".

La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Villaz.

En effet, la variété des lieux rencontrés sur la commune, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau, de l'artisan ou du chauffeur de bus… Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des motifs et des valeurs reconnus collectivement.



Vue du village de Villaz depuis le coteau des Ollières. En arrière plan, le versant boisé du Parmelan.

L'évolution du "Paysage" est liée à deux facteurs principaux :

1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, une parcelle de bois ou de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route ou un parking…). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 sont parfois mises à mal aujourd'hui par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres" ou le "vieux bois"…). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bon a être comblés pour accueillir des zones d'activités, sont perçus aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger…

L'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. se situe donc à la rencontre de ces deux dynamiques, territoriales et culturelles. Elle s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables…) et tente de faire émerger d'une part, des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux, et d'autre part, de dégager des entités homogènes susceptibles de regrouper des valeurs naturelles (nature du sol, type de végétation, exposition…) ou culturelles (mode d'exploitation, type d'urbanisation…) similaires. Ces "valeurs clés" et ces "entités paysagères" permettront de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage de Villaz, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion, pour formaliser un plan d'aménagement. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales…) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu ne peut être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et ses représentations futures.



Vue sur le territoire de Villaz depuis Saint-Martin-Bellevue, en fond le Parmelan.

III.2.2 Analyse paysagère

Le contexte géographique

L'étude du mode d'occupation du sol constitue un ensemble de données quantifiables relativement objectives

permettant de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, chemins, ligne ERDF…).

Les différents thèmes analysés sont :

- La topographie et l'hydrographie qui constituent le socle du territoire communal.
- La couverture végétale composée essentiellement des domaines forestiers et agricoles.
- L'ensemble des réseaux (trame viaire, réseaux aériens…).
- Le domaine bâti regroupant les constructions et leurs abords.

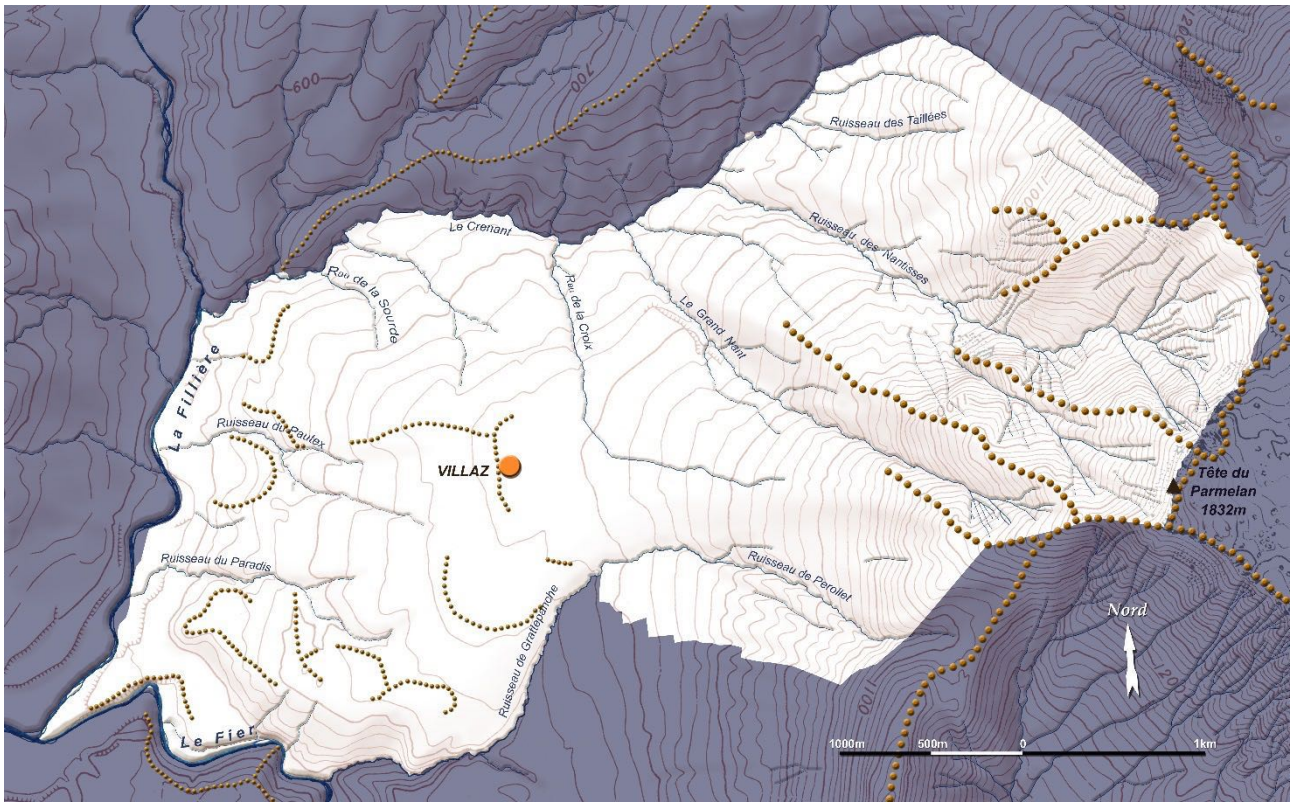
• Le socle : topographie et hydrographie

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Le tracé des rivières et des ruisseaux, la plaine, les coteaux, porte, simplement grâce à leurs topographies, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou l'apparition de l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent aujourd'hui le territoire communal, d'observer le sol mis à nu. L'observation de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure naturelle des lieux.

Villaz est une commune de piémont qui s'étend sur le versant ouest du Parmelan. Des pentes raides formées par les éboulis marquant le pied des falaises du Parmelan, aux berges de la Fillière, le territoire communal épouse un profil à la topographie variée, marqué par un vaste replat ou fut édifiée, paraît-il, une villa gallo-romaine à l'emplacement même de l'Église actuelle.



Carte oro-hydrographique de la commune de VILLAZ et du territoire environnant (en pointillés les lignes de crête)

Du Pont d'Onnex franchissant le Fier à la cote de 465m à la Tête du Parmelan (alt. 1832m), les 1350 mètres de

dénivelé offre une multiplicité de vues et d'ambiances végétales remarquables. Le versant est entaillé par de nombreux cours d'eau sur lesquels s'appuient, pour une bonne part, les limites communales. Ainsi, au Nord, le ruisseau des Crottes puis le Crenant marque la limite avec les communes d'Aviernoz et des Ollières, tandis qu'à l'Ouest, le cours de La Fillière forme une coupure physique avec Saint Martin-Bellevue et Argonay. Au Sud, c'est le Fier et son affluent le ruisseau de Grattepanche qui inscrivent la limite communale avec Annecy-le-Vieux et Nâves-Parmelan. À l'Est, les falaises du Parmelan et le Rocher du Béard constitue la limite ultime avant le ciel. Ce rapide tour d'horizon montre combien le terroir communal est défini par sa géographie naturelle.



Le Fier vu depuis le pont d'Onnex vers l'aval.



La Fillière vue depuis le Pont de Villaz

À l'échelle territoriale, le terroir communal est relativement aisé à identifier : La Tête du Parmelan, les sillons boisés de la Fillière et du Fier et le replat de Villaz marqué par son clocher offrent des repères parfaitement lisibles. Les représentations ainsi créées, dues notamment aux singularités du relief, constituent sans doute une part valorisante de l'identité paysagère de la commune.

Bien que le socle géologique établissent des repères fort dans le paysage et que l'activité agricole maintienne de

vastes espaces ouverts (prairies et champs), l'urbanisation tout azimut de ces dernières années, fragilise progressivement la lisibilité paysagère des lieux. L'observation attentives des différents motifs formant "Paysage" (végétation, bâti, réseaux…) et la mise à jour de leur évolution durant les soixante dernières années, peut permettre de mieux comprendre les mutations paysagères en cours.



Le profil du territoire de Villaz avec, à gauche, le point culminant de la Tête du Parmelan (1832 m) et à droite l'émergence sur l'horizon du clocher. En fond la silhouette du Mont Veyrier qui domine la rive Est du Lac d'Annecy.

Le mode d'occupation du sol : État des lieux et évolutions depuis 1950



Les pentes forestières du Parmelan et le talweg boisé du ruisseau des Nantisses

- **Le couvert végétal : état des lieux**

Le couvert végétal, qui occupe aujourd'hui encore la plus grande partie du territoire communal, est régit par des facteurs liés au milieu naturel (nature du sol, exposition, présence d'eau…) et par l'action de l'homme (exploitation agricole, forestière …). Ces deux dynamiques contribuent à la richesse de la palette végétale marquant le paysage de Villaz. Plusieurs motifs peuvent ainsi être décrits :

- La forêt (Hêtres, sapins, épicéa) occupent essentiellement les pentes raides situées au pied des falaises du Parmelan et se prolongent au fond des talwegs creusés par les ruisseaux (Ruisseau des Nantisses, Nant du Vargne, Ruisseau de Perollet…). Ce versant boisé forme, avec les falaises du Parmelan et le ciel, un des arrières plans des représentations paysagères de Villaz.

- Les ripisylves (aulnes, frênes, épicéas, saules…) marquent notamment les berges de la Fillière, du Fier, du ruisseau de Grattepanche et du Crenant. Ces boisements linéaires dessinent sur le territoire communal des limites claires et structurantes qui renforce la lisibilité paysagère en construisant une succession de repères visuels.

- Les bois apparaissent ponctuellement sur le territoire au gré de certaines ruptures de pente, de dépressions du relief, de zones humides (Le Caton, le Marais, le Verday…). Ils sont constitués majoritairement d'essences feuillues et jouent un rôle de cadrage, de masque ou de repère dans la perception visuelle des lieux.

- Les marais sont peu présents visuellement sur le territoire communal. Leur palette végétale spécifique (carex, phragmites, saules, aulnes…) apparaît néanmoins ponctuellement dans certains creux ou aux abords du Fier et de la Fillière. Le fait de pouvoir simplement associer un type de formation végétale, une topographie singulière et la présence de l'eau confère à ces micro espaces une identité claire porteuse de sens qui enrichit l'identité du site.

- Les arbres isolés apparaissent sous différentes formes. Des arbres fruitiers de plein vent comme certains "poiriers maudes" aux chênes isolés anciennement émondés en passant par les tilleuls en alignement marquant l'entrée du parc du château de Bonattrait, chaque sujet est porteur d'une représentation singulière qui fait écho en chacun de nous et imprime l'âge du lieu.



Pommier et poirier à l'entrée Ouest du village

- Les haies et bandes boisées sont encore relativement présentes sur le territoire communal. Qu'elles marquent une limite parcellaire, le haut d'un talus, un fossé de drainage ou le bord d'un chemin, les haies "bocagères" composent une succession d'écrans visuels plus ou moins filtrants qui structurent le territoire, parfois à notre insu.



Talweg boisé, haies bocagères, verger à l'aval du village

- Les vergers ou plus largement les alignements d'arbres fruitiers restent très présents sur l'ensemble du secteur agricole de la commune. La transition entre le hameau et les parcelles agricoles qu'offrait autrefois le pré verger est aujourd'hui encore perceptible, même si l'état phytosanitaire des vergers ne laisse que peu de doute sur leur avenir.

- Les prés, les prairies et les champs constituent un ensemble d'espaces ouverts qui à la fois "donne à voir" du paysage et "se donne à voir". À une altitude où, l'absence d'activité agricole entraîne "naturellement" l'avancé de la forêt, les prés, les prairies et les champs sont autant de respirations précieuses qui valorisent grandement le cadre de vie. À ce titre, le tracé de la RD5 offre à la vue de vastes espaces agricoles qui participe à la mise en scène du site. Ainsi, les lieux-dits : Les Teppes des Champs de Villaz, Pré du milieu, Devant Bernard, La Ouardaz, Crêt de Paris, Sous Villaz, La Croix, Le Grand Pré… sont autant d'espaces qui valorisent grandement le paysage et le cadre de vie du village.



Splendeurs printanières des poiriers…



Lieu-dit "Le Loutre" : un vaste espace agricole qui marque la limite Sud du village en s'ouvrant sur des horizons lointains

- Les jardins potagers ou d'agréments forment également des motifs perceptibles qui accompagnent généralement l'habitat. La commune, encore majoritairement rural, présente un nombre important de jardins potagers qui animent les parcours quotidiens et marquent le contraste des saisons. Le développement des jardins d'agrément à proximité de l'habitat entraîne l'apparition de modèles de plantation standardisés (haie de thuya ou de laurier cerise, sapin bleu, arbustes à fleurs…) qui banalisent progressivement les lieux en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation, en cloisonnant le territoire et en appauvrissant l'espace public constitué par les routes et les chemins. Bien que cette tendance ne s'affirme que ponctuellement sur la commune, la sensibilisation des habitants aux qualités des limites de l'espace bâti reste un enjeu important.



Les abords des maisons individuelles, un espace accueillant de multiples usages…

L'ensemble de ces motifs paysagers, liés directement au végétal, influencent grandement notre perception des lieux. Leurs caractères naturels (bois) ou domestiqués (arbres fruitiers, surfaces agricoles, jardins…), leurs répartitions géographiques, leurs mises en scène visuelles, contribuent à construire une identité paysagère plus ou moins harmonieuse.

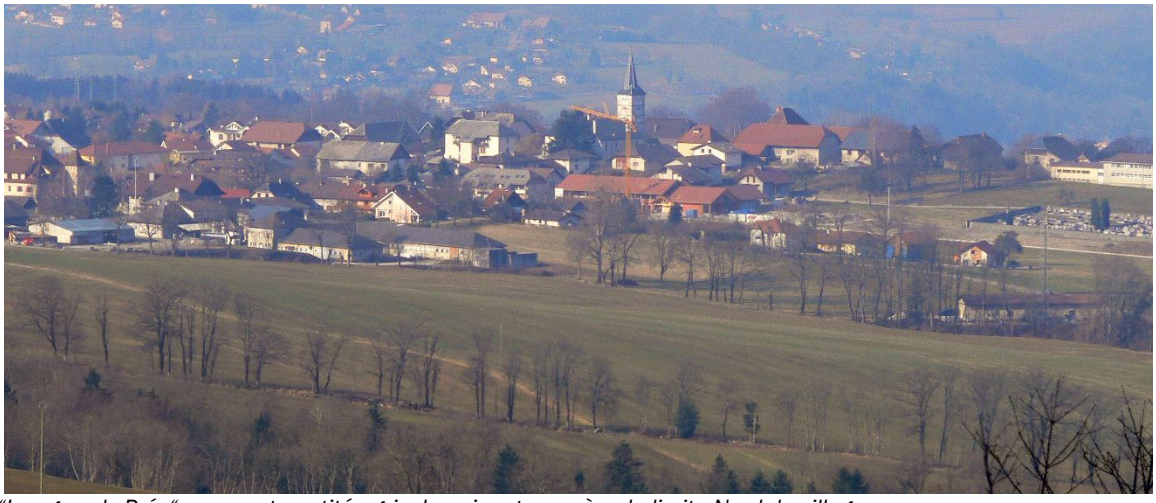
Aujourd'hui, la structure végétale du territoire de Villaz s'appuie sur plusieurs motifs paysagers caractéristiques parmi lesquels ont peut nommer :

- Un ensemble de vastes espaces agricoles ouverts constitués de prairies et de champs soulignant le modelé du pied de coteau (Les Grands Prés, le Plan de la Grange, le Molliet, les Gagnebains, le Crêt de Paris, le Crêt du Fier, les Monards, les Terres-Nord, les Grandes Mouilles, Champ Berthet, le Pré du Milieu, le Crêt des Bois Refats, la Racle, les Grands Champs d'en Haut, les Parchets, les Fontaines…)

- Une ponctuation d'arbres isolés (arbres fruitiers, chênes, frênes…) et de haies bocagères qui structurent l'espace et délimitent des lieux clairement identifiables.



Jardin potager profitant de la chaleur du pignon Sud



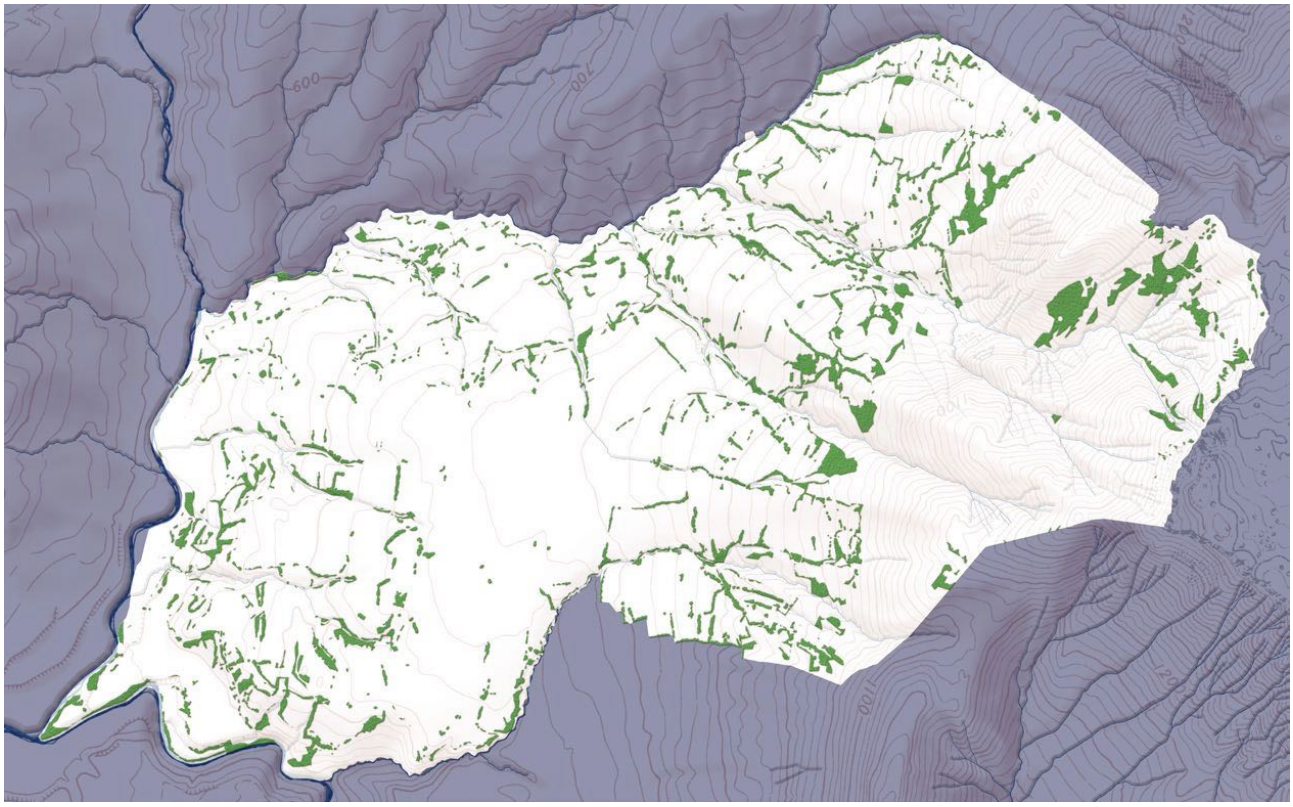
"Les grands Prés", une vaste entité agricole qui met en scène la limite Nord du village.

- Les pentes boisées sculptées par l'eau et dominées par les falaises formant le socle du Parmelan.
- Les ripisylves du Fier et de la Fillière qui marquent clairement la présence de ces deux cours d'eau et offre une limite parfaitement lisible du terroir communal.

Une observation attentive de l'évolution du couvert et de la palette végétale permet de prendre conscience des changements qui se sont opérés au sein du territoire durant les cinquante dernières années.

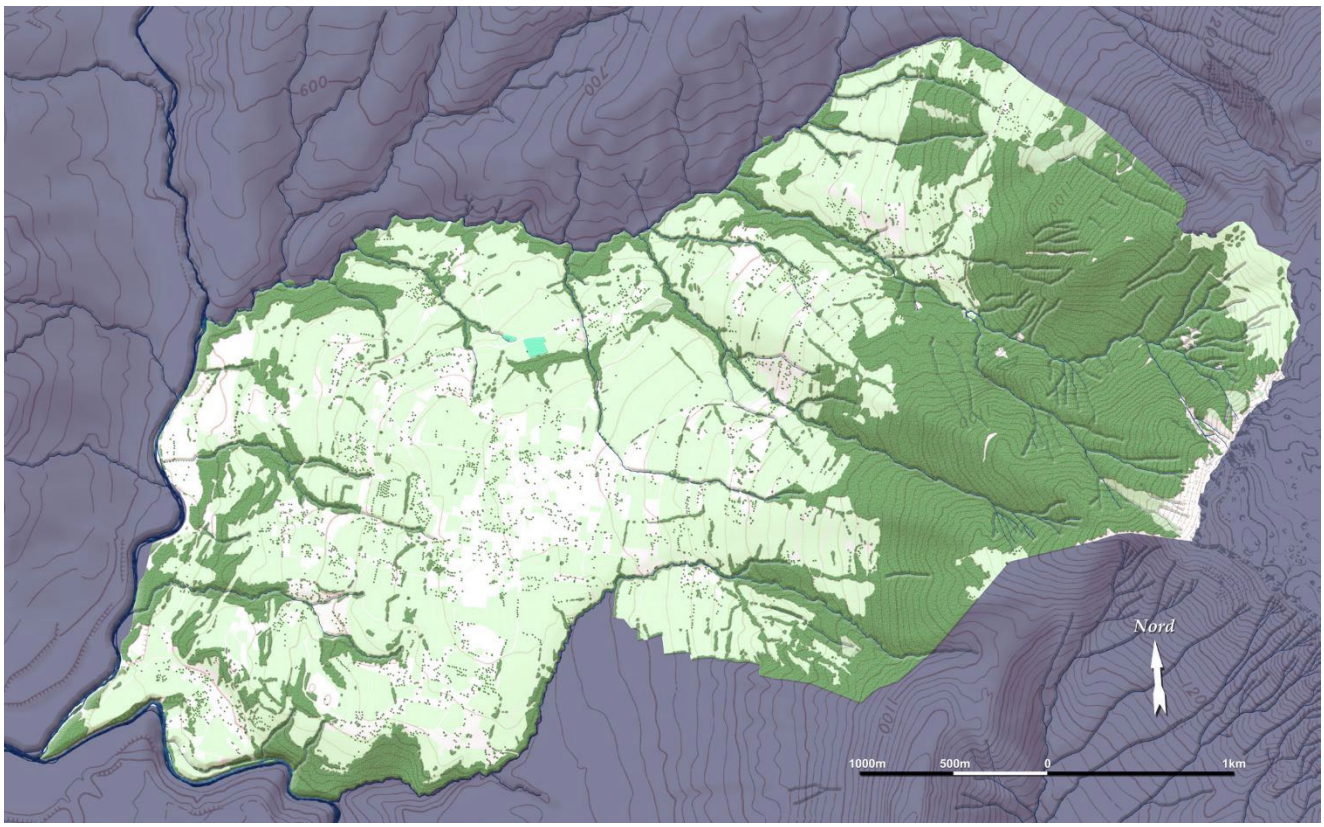
• Le couvert végétal : évolutions

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains".



Carte représentant l'avancée des boisements entre 1950 et 2004

À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.
Depuis les années 1940-1960, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leur représentation au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire de Villaz :



Carte représentant les différents types de structures végétales couvrant la commune de VILLAZ (forêts et bois, peuplerais ponctuelles en vert d'eau, haies, arbres isolés, pré et champs).

- L'avancée généralisée des lisières sur l'ensemble du territoire communal. La mécanisation de certaines tâches (fauche, labour…) et l'abandon des surfaces peu productives où délicates à travailler (pentes raides, talus, prairies humides…) ont entrainés le développement des surfaces de boisement.

- La fermeture de certaine clairière agricole d'altitude (Combafoux, aval des chalets des Chappeys) mais aussi en limite aval du domaine forestier (Corajeux, les Replats, les Promorets, Chez Frachat…).

Cet épaississement progressif des lisières, la remontée du boisement sur les pentes des talwegs et la fermeture des clairières agricoles ponctuant le versant forestier, modifient progressivement la perception des lieux. Ce phénomène est nourri notamment par la suppression de points de vues remarquables et la disparition visuelle du modelé de terrain autrefois mis en lumière par l'activité agricole.

- La disparition progressive des vergers est due à la fois au développement de l'urbanisation en périphérie des hameaux existants et aux mutations de l'activité agricole. L'abandon des pratiques liées à l'utilisation des fruits locaux (cidre, eau de vie, vente…), l'arrachage des arbres devenus gênant pour le travail des engins agricoles, le tassement du sol au pied des arbres par les troupeaux… sont autant de causes qui contribuent l'extinction progressive des vergers.

Ce motif du paysage de Villaz, encore représenté autour des pôles d'habitat ancien, risque fort de disparaître d'ici à une vingtaine d'années. Certes, il est possible de vivre sans arbres fruitiers, mais les représentations véhiculées par ce type d'arbre (les cueillettes de septembre-octobre, la floraison éclatante de la fin mai et du mois de juin, le rouge flamboyant des poiriers à l'automne…) font écho en chacun de nous et nous permettent de percevoir différemment notre cadre de vie… La sensibilisation des agriculteurs et des propriétaires de terres agricoles peut sans doute permettre de prolonger un peu la vie de certains vergers, mais c'est sans doute au sein des aménagements publics et des jardins privés que les arbres fruitiers ont le plus d'avenir à court terme.

- L'apparition des jardins d'agréments et des espaces verts liés directement au développement de l'habitat apportent de nouvelles formes et de nouveaux motifs au sein du tissu bâti. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs et arbustes (pivoines, iris, hémérocalles, lilas, buis…) nous sommes passés au jardin d'agrément faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères parfois liées à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire qui est encore peu présente sur la commune, constitue un danger pour la qualité de l'espace public. La plantation systématique en bord de route de haies de conifères, (Thuya, ifs, picea…) ou d'arbustes à feuillage persistant (laurier cerise, laurier du Portugal, troëne du japon…), efface peu à peu les horizons paysagers qui valorisent les parcours quotidiens des habitants. Ce phénomène commence à apparaître au sein du tissu bâti. Dans ce contexte, le positionnement des futurs secteurs d'urbanisation devrait être attentif à maintenir certains belvédères assurant la qualité paysagère des parcours utilisés par tous.



Le coteau agricole dans les années 60 au-dessus du château de Bonattrait.

- **Les réseaux : état des lieux**

Dans le paysage, les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (routes, chemins, sentiers, voie ferrée…) et de réseaux aériens (lignes électriques, antennes de télécommunication…).

Singulièrement, les routes et les chemins apparaissent à la fois comme des lieux d'observation et des motifs du paysage. A ce titre, leurs tracés et l'aménagement de leurs abords influencent directement la représentation paysagère des lieux. Parmi les itinéraires les plus remarquables on peut citer :

La route départementale 1203 qui permet de relier Annecy à La Roche sur Foron borde le territoire communal en rive droite de la Fillière. Bien que cette infrastructure ne traverse pas la commune elle n'en demeure pas moins un des accès privilégiés qui, à ce titre, offre des vues singulières du paysage de Villaz. Ainsi, les vues sur le coteau dominant le Parc d'Activités de la Fillière composent une représentation du paysages communal perçu par un grand nombre d'automobilistes. La qualité d'urbanisation de ce secteur est donc susceptible d'influencer fortement l'image même de Villaz.

La route départementale 175 qui permet de rejoindre le village depuis la RD 1203 en franchissant la Fillière est un itinéraire très fréquenté. À ce titre, il conditionne fortement les représentations paysagères de Villaz. Ces représentations sont marquées essentiellement par les bâtiments liés à la zone d'activités en partie basse, puis par les maisons individuelles ponctuant le parcours jusqu'à l'intersection avec la voie communale menant au hameau du Felan. Cette urbanisation d'apparence anarchique, ne propose pas aujourd'hui de limite clairement établie. L'impression d'émiettement de l'urbanisation dévalorise cette séquence routière. Fort heureusement, le crêt agricole de la Ouardaz et les près vergers situé à l'aval du village offre une mise en scène très qualitative de l'entrée Ouest de Villaz. Cette qualité paysagère forte parvient à minimiser l'impact paysager négatif de l'urbanisation située plus à l'aval.



Vue depuis la RD175 au croisement avec la route du Félan : une vaste ouverture agricole qui met en scène le village

L'entrée dans le village est marquée par la forte densité du bâti ancien qui s'estompe au droit du carrefour situé entre l'Église et la Mairie. Les aménagements récents du lieu, fortement teintés par un vocabulaire routier, ne parviennent pas à fixer ici une image de place urbaine. La légère descente vers le centre commercial et le château de Bonnattrait laisse apparaître latéralement des vues sur le domaine agricole. Cette relation visuelle entre le cœur du village et son environnement agricole devrait être pris en compte lors de la densification du centre bourg, si l'on tient à enrichir la qualité du cadre de vie. La fromagerie et son activité commerciale marque l'extrémité amont de cette séquence routière, au niveau du croisement avec la RD 5.

La route départementale 5 qui permet de relier Nâves-Parmelan à Thorens-Glières via Villaz et Aviernoz constitue un itinéraire de transit important. Sa situation au pied du Parmelan qui déroule un parcours continu et régulier à flanc de coteau offre des paysages variés, marqués vers l'Ouest par des horizons lointains et vers l'Est par les pentes abruptes et boisées du Parmelan. La traversée du ruisseau de Grattepanche marque l'entrée sur le territoire communal. L'espace agricole formé par les lieux-dits Le Loutre, Sous Villaz et En Rue mettent en scène le Crêt de Paris dont la ligne de crête se découpe sur le ciel. Les récentes extensions du domaine bâti sur ce secteur mettent à mal la qualité exceptionnelle de cette "respirations paysagères" qui enrichit le cadre de vie du village. La séquence en ligne droite jusqu'au carrefour avec la RD 175 apparaît comme un paysage en pleine mutation. Le maintien de percée visuel vers le clocher et la mise en place d'une limite claire avec le domaine agricole situé à l'amont constitue les enjeux paysagers fondamentaux de cette séquence routière. Les vastes glacis agricoles situés à l'aval de la RD5 de part et d'autre du Grand Nant constitue des espaces de grandes qualités paysagères mettant en scène, notamment, la silhouette du village. Le franchissement du ruisseau des Nantisses au creux du talweg boisé permet d'aborder le hameau de Disonche et son ancienne maison forte dans une ambiance paysagère singulière. L'alternance des prairies et des champs en pente douce, structurés par les berges arborées des ruisseaux et quelques bois, offre un fin de parcours particulièrement bucolique avant d'atteindre le village d'Aviernoz.



Vue vers le Sud depuis la RD5 à l'amont de Disonche : des horizons lointains vers le Sud et l'Ouest.

La route départementale 275 qui permet de relier Annecy-le-Vieux au village franchit le Fier au pont d'Onnex. La mise en scène de l'entrée sur le territoire communal compose ici une identité paysagère forte. Le pont d'Onnex et ses deux arches blanches, la parcelle agricole occupant l'intérieur du méandre du Fier, le hameau d'Onnex et les parcelles maraîchères des Monards sont autant de motifs paysagers lisibles qui composent une image claire et

remarquable. La montée le long du coteau de Plan Fort pour atteindre le replat de Vers la Grange permettent, dans un sens comme dans l'autre, de percevoir clairement la géographie des lieux et les limites du domaine du Fier. La traversée à flanc de coteau jusqu'au croisement avec la RD 175 offre des vues lointaines vers l'Ouest tandis que l'horizon s'élève violemment à l'Est vers le haut des falaises du Parmelan. L'urbanisation qui s'égrène tout au long de cette séquence fragilise fortement la qualité paysagère des lieux. Les fermetures visuelles qui découlent d'une urbanisation de bord de voie sont ici particulièrement pénalisante.



Vue depuis la RD 275 à proximité du pont d'Onnex sur le replat alluvial occupant l'intérieur du méandre du Fier.



"Sur les Crêts" : Vue depuis la RD 275 après avoir gravi la pente au-dessus d'Onnex.



"Les Provinces" : Vue depuis la RD 275 sur un secteur en pleine mutation au statut mal défini…



"Le Pautex" : Vue depuis la RD 275 vers le Nord, des vues largement ouvertes ponctuées de maisons individuelles…

Le réseau des voies communales de chemins ruraux ou de pistes forestières irrigue quasiment la totalité du

territoire, hormis certaines pentes raides et boisées situées au pied du Parmelan. Parmi les différents parcours existants, certains possèdent de remarquables qualités paysagères :

- La voie communale qui permet de rejoindre le lieu-dit Chez Coquard depuis la RD175 via les Ailles se caractérise par des ambiances relativement "refermées sur elles-mêmes" si on les compare aux horizons lointains perceptibles notamment depuis la RD5.

- La voie communale de Chez le Dogue à Onnex offre également des ambiances attachées directement à la proximité de la Fillière et aux limites du vallon qu'elle a formé. Sur ce parcours, le Crêt du Fier, formé par la confluence de la Fillière et du Fier, compose un espace "hors du monde" à l'entrée du hameau d'Onnex.

- La voie communale qui constitue la sortie Sud du village et permet de rejoindre le pôle sportif via les lieux-dits Chez Contat, et les Vignes est marquée notamment par deux séquences paysagères valorisantes :

- La traversée du domaine agricole au droit du Crêt de Paris offre une ouverture paysagère de grande qualité aux portes du village.

- Le tracée sinueux de la voie qui souligne la topographie de la croupe agricole au lieu-dit Les Terres-Nord offre des vues exceptionnelles vers l'Ouest instituant le lieu comme un belvédère naturel.



"Sous Villaz" : Vue de l'entrée Sud du Village à proximité du Crêt de Paris : une vaste respiration agricole…

- La voie communale qui zigzague sur le glacis agricole situé à l'amont du village (Chez Gerlier, Chez Carat…) permet également d'embrasser du regard l'ensemble du village et de ses environs.



"Le Molliet" : Vue à l'Ouest sur le village depuis la voie communale.

• Une multitude de chemins ruraux, de pistes forestières et de sentiers parcourent également la commune et permettent d'une part de lier les hameaux par des itinéraires alternatifs à la voiture et, d'autre part, d'accéder à des lieux où les ambiances de "nature sauvage" sont toujours présentes (berges de la Fillière, Pied des falaises du Parmelan…).

- **Les réseaux : évolutions**

Du point de vue du paysage, l'évolution des différents réseaux durant les soixante dernières années est peu perceptible. On peut toutefois détailler:

- La modification du tracé de la RD 275 qui contourne aujourd'hui Onnex alors qu'en 1940 elle traversait le hameau.

- La réalisation d'une portion de voie entre les lieux-dits Les Vignes et Rossand qui permet aujourd'hui aux automobilistes de bénéficier d'un superbe belvédère.

- Le tracé d'une nouvelle voie en lacets, plus adaptée aux normes automobiles, qui permet de gravir la pente entre Chez Gerlier et Chez Carra.



L'urbanisation contemporaine entraîne la réalisation de nouvelles voies où les limites privées peuvent enfermer l'espace public.

- Le développement d'un réseau secondaire permettant d'irriguer les lotissements et les nouvelles habitations. Ce réseau, constitué souvent en "arêtes de poisson" de part et d'autre des voies communales, reste essentiellement privatif et ne constitue pas un enrichissement de l'espace public. Ces voies ont pris naissance au gré des opportunités foncières sans véritablement répondre à un souci de maillage cohérent des lieux de vie, et parfois, au détriment du site lui-même en générant des terrassements et des soutènements dont l'échelle n'est parfois pas proportionnée au bâti desservi.

- Le développement de l'urbanisation aux abords immédiats des voies existantes, génère par endroit, un "couloir bâti" qui ferme les vues latérales et banalise notre perception du territoire communal en effaçant certains repères (lignes de crête, horizons montagnards, bâtiments emblématiques, espaces agricoles ouverts…).

- L'augmentation du trafic, notamment sur les RD 175 et 275, et les nuisances qui l'accompagnent (bruit, poussières, insécurité routière…) sont sans doute un des facteurs essentiels affectant le changement de perception des lieux et de notre paysage quotidien, bien au-delà des changements intervenus formellement dans le gabarit des routes, la signalétique ou l'éclairage public…

La variété des itinéraires qui traversent aujourd'hui la commune participe de sa richesse paysagère, tant comme motif que comme vecteur de paysages.

Le maintien, la redécouverte et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptées des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en termes de déplacement (parcours cycle et piétons liés au déplacement journalier ou récréatif…), peuvent générer des représentations valorisantes du site, source de qualité du cadre de vie.



Trottoir en attente… un tissu bâti en pleine mutation…

Il semble essentiel aujourd'hui de prendre en compte la route, non pas uniquement pour son caractère fonctionnel de desserte, mais aussi comme un éléments susceptible à la fois de structurer le territoire (valeur de limite physique…) et d'offrir des vues, (valeur de représentations culturelles…) garant, à termes, de la lisibilité et de la richesse paysagère.

Au contraire, l'absence de prise en compte de la valeur des parcours existants ou souhaitables, est susceptible, de produire des lieux banalisés, offrant peu de qualité paysagère….

- **Le domaine bâti : état des lieux**

Le domaine bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus visible de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnements, les "espaces-verts" sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations faisant appel à des modèles directement attachés à l'espace construit.

Compte tenu du développement du domaine bâti, de la présence d'espaces agricoles remarquables et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre dans un environnement de qualité, il semble essentiel de définir des limites d'urbanisation porteuses de sens, de façon à maintenir au sein de la commune, une identité paysagère cohérente et harmonieuse.

Le bâti compose une quantité infinie de repères dont la valeur reste subjective. Du modèle architectural ancien défini par de gros volumes en pierres et bois aux villas des années soixante en passant par les bâtiments liés à l'activité artisanale ou agricole et les immeubles de logements récemment apparus dans le village, de nombreux modèles architecturaux ponctuent aujourd'hui le territoire communal.

Tous les goûts sont dans la nature… Toutefois, si du point de vue du grand paysage, les détails architecturaux n'on pas un réel impact sur notre perception, en revanche, l'implantation, la volumétrie, la densité, et la teinte (toiture, façade…) des bâtiments constituent des enjeux importants si l'on tient à maintenir une "cohérence harmonieuse et lisible" à l'échelle du territoire.

Ainsi, parmi les nombreux sites de Villaz sur lesquels le domaine bâti s'est développé durant les dernières décennies, certains ont un impact fort sur les représentations paysagères de la commune. Parmi ces lieux on peut citer :

- Les lotissements de maisons individuelles qui occupent progressivement le Crêt de Paris en le prenant en étau, ferment un horizon de grande qualité qui était sans doute l'une des images emblématiques marquant l'entrée Sud

du village.



"Le Crêt de Paris" : une vaste respiration agricole qui marque "encore" la limite Sud du village.

- La construction de maisons individuelles dans le secteur de Champs Puget, qui consomment progressivement le Pré du Milieu, véritable esplanade agricole mettant en scène l'entrée Ouest du village, fragilise fortement la qualité paysagère du front bâti du village.



Urbanisation du coteau à l'amont du PAE de la Fillière : une ponctuation bâtie en recherche de statut…

- Le coteau situé à l'amont du Parc d'activité de la Fillière de part et d'autre de la RD175 (Le Pautex – La Ouardaz). La pente et l'exposition Ouest de ce coteau, fortement perçu depuis la RD1203 ou la RD173, génère une image troublée par l'apparente anarchie des implantations bâties au sein du domaine agricole.

- L'urbanisation du Champs de l'Épine, à l'aval de Chez Gerlier par quelques maisons isolées au cœur du domaine agricole est fortement perçue depuis la limite Est du village aux abords de la RD5. Dans un secteur proche, le même type d'urbanisation isolé s'exprime à l'amont de la RD5 au lieu-dit Molmoret. La douzaine de constructions ainsi édifiées fragilise, avec d'autres, le caractère agricole du coteau alors même que nous nous trouvons aux portes du village. Ainsi, la diffusion sur le domaine agricole de maisons individuelles isolées par petits groupes génèrent progressivement ce que l'on pourrait définir comme une "banlieue rurale" dont la valeur paysagère est aujourd'hui inexistante.

- L'extension du hameau de Poussy en direction du Grand Nant marque fortement le paysage du secteur et vient

rompre l'intégrité du glacis agricole qui descend de Ronzier au Crenant.



L'extension du hameau de Poussy qui rompt la continuité de l'espace agricole

- Les constructions situées à l'aval du château de Disonche paraissent incongrues lorsque l'on observe ce secteur depuis la RD5 ou depuis les Mellys (commune d'Aviernoz).

L'image d'un lotissement de maisons d'habitation, ceinturées chacune d'une haie, et desservies "en arête de poisson" à partir de la voie communale, génère rarement une image de hameaux telle qu'elle existe aujourd'hui dans les représentations paysagères de la plupart des habitants et des visiteurs. Ce décalage entre la représentation paysagère généralement admise du hameau et la réalité contemporaine de sa présence dans le territoire, constituent un écueil important pour l'évaluation de la valeur paysagère de certains lieux.



Le développement de l'urbanisation aux abords du château de Disonche : une volumétrie et une implantation très différente des modèles anciens.

Pour permettre de fixer une ligne de conduite liée à la prise en compte du paysage dans la définition des futurs périmètres urbanisables, plusieurs critères peuvent être observés :



L'adaptation au modelé de terrain : Une conséquence du projet architectural

- L'implantation des constructions, en définissant une localisation dans le site et un rapport au sol particulier génère des situations multiples. Le bâti se fait discret ou au contraire ostentatoire, le rapport au lieu s'établit dans l'harmonie ou la confrontation... À ce titre, l'inadaptation à la pente de certains bâtiments et de leurs accès impose des travaux de terrassement très importants qui génèrent bien souvent des espaces résiduels disgracieux et difficiles à gérer.

- La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage. Une recherche spécifique sur la forme urbaine (implantation, volumétrie, densité, typologie architecturale) serait sans doute susceptible de recomposer une image paysagère lisible et valorisante de certains secteurs bâtis de Villaz.







- La typologie architecturale nous renseigne sur l'âge de la construction, sa fonction et parfois, une part de la personnalité de ses occupants… Aujourd'hui, le brassage des populations, la multiplicité des techniques de construction, la mondialisation des références architecturales engendrent le développement d'une infinité de modèles architecturaux qui complexifient la lisibilité paysagère. Dans ce contexte, il semble délicat d'imposer une écriture architecturale unique. C'est pourquoi, un plan d'urbanisation favorisant la densité des constructions et établissant des périmètres bâtis dont le tracé prend en compte les spécificités topographiques et la qualité des vues, constitue sans doute une réponse pleine de promesses.

- La densité des constructions et la taille du noyau bâti nous indique le statut des lieux (habitat isolé, hameau, village, bourg …). Si le tissu bâti des années cinquante permettait encore de percevoir, à l'échelle communale, la limite du village et des hameaux de Moiron, Chez Mermier, Chez Gerlier, Disonche… le développement de l'habitat durant les dernières décennies brouille progressivement certaines de ces limites sans en proposer de nouvelles.

L'observation de domaine bâti de la commune de Villaz, fait apparaître plusieurs constructions ou groupe de constructions qui constituent des repères reconnus par une grande majorité des habitants et des visiteurs. Parmi ces bâtiments on peut différencier :

- Les bâtiments anciens à caractère patrimonial

La commune de Villaz possède quelques bâtiments ou monuments anciens à caractère patrimonial:

- L'église son clocher consacrée en 1866 après une reconstruction qui a préservé le chœur datant de 1511.

- La Mairie édifiée en 1862 et reconstruite en 1893 après l'incendie du 1er étage et des combles.

- Le château de Bonnattrait (propriété des nobles de Chazal en 1346)

- Le château de Disonche (propriété de la famille Menthon-Lornay en 1320)



L'église de Villaz

- Les anciennes fermes

Les anciens bâtiments de ferme restent, par leur volumétrie imposante, par leur implantation, et souvent, par leur caractère isolé au sein des prairies et des champs, des repères bâtis fortement perçus. Bon nombre de ces bâtiments sont reconvertis aujourd'hui en logements. A ce titre, leur environnement initial (cours de ferme, jardin potager, pré verger…) et le dessin de leurs façades (grandes surfaces borgnes ou percées de petites ouvertures) évoluent. Ces mutations du modèle bâti peuvent "heurter" certains regards attachés aux modèles de l'architecture rurale traditionnelle. Toutefois, et si l'on se place du point de vue du paysage, n'est-il pas préférables de réinvestir intelligemment ces volumes construits existants pouvant facilement accueillir de 2 à 6 logements plutôt que de consommer de nouvelles terres agricoles pour 2 à 6 maisons individuelles ?… Et si l'on admet cette gestion économe du territoire, faut-il imposer une écriture architecturale qui pastiche les modèles anciens, ou est-il préférable de permettre l'émergence de réponses architecturales inventives et novatrice répondant aux normes de construction actuelles (économie d'énergie…)?…



"Chez Contat" deux anciennes fermes remarquables



Une ancienne ferme marquant l'entrée Sud du village



Le hameau de Moiron et son implantation caractéristique

- Les groupements de bâtiments anciens

Les noyaux de bâti ancien, perceptibles dans leurs formes denses et leurs silhouettes "initiales", disparaissent peu à peu de l'identité du paysage communal. Ce phénomène s'explique essentiellement par le développement des constructions contemporaines édifiées en périphérie du village et des anciens hameaux ou lieux-dits. Dans ce contexte, le hameau de Moiron conserve, aujourd'hui encore, une forte identité paysagère.

L'urbanisation contemporaine, en instaurant, depuis les années soixante, une typologie architecturale et une organisation urbaine en rupture avec les modèles ancestraux, produit aujourd'hui, une nouvelle image paysagère de Villaz. Cet état de fait n'est pas, du point de vue du paysage, une catastrophe en soi, pourvu que le modèle d'urbanisation contemporaine développé soit porteur de sens et de cohérence à moyen et long terme.

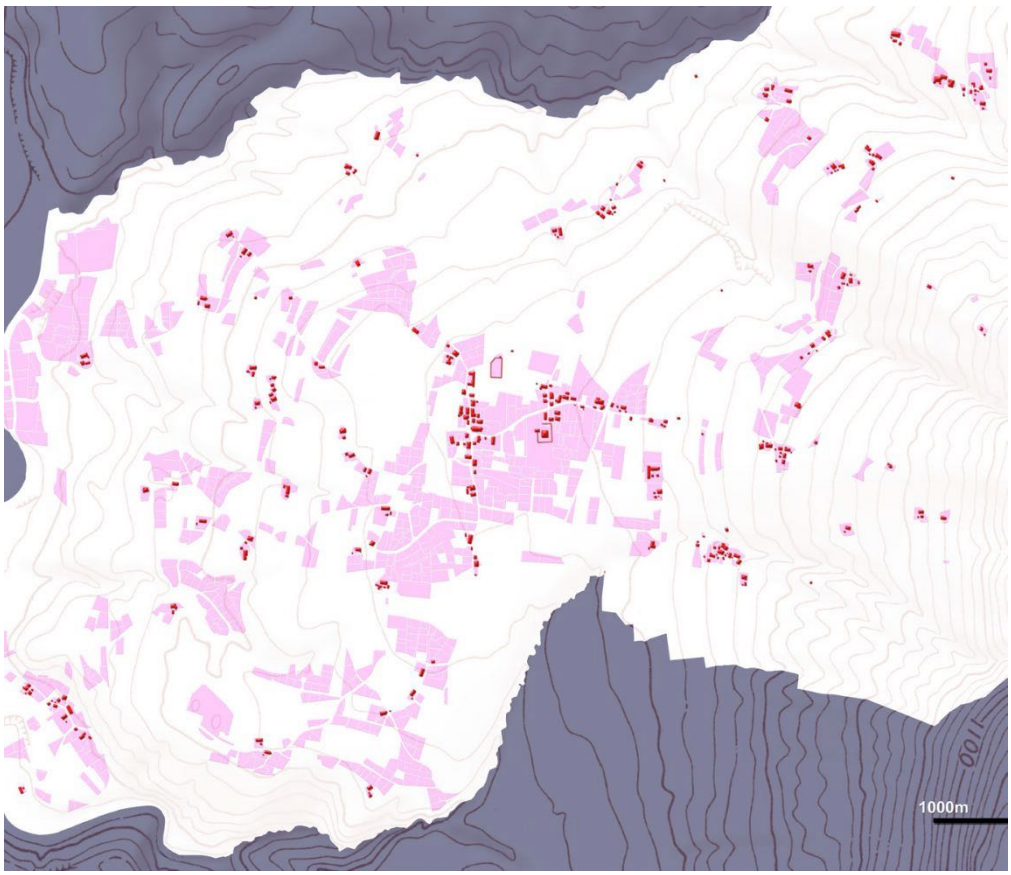
Est-ce le cas ? là est la question…

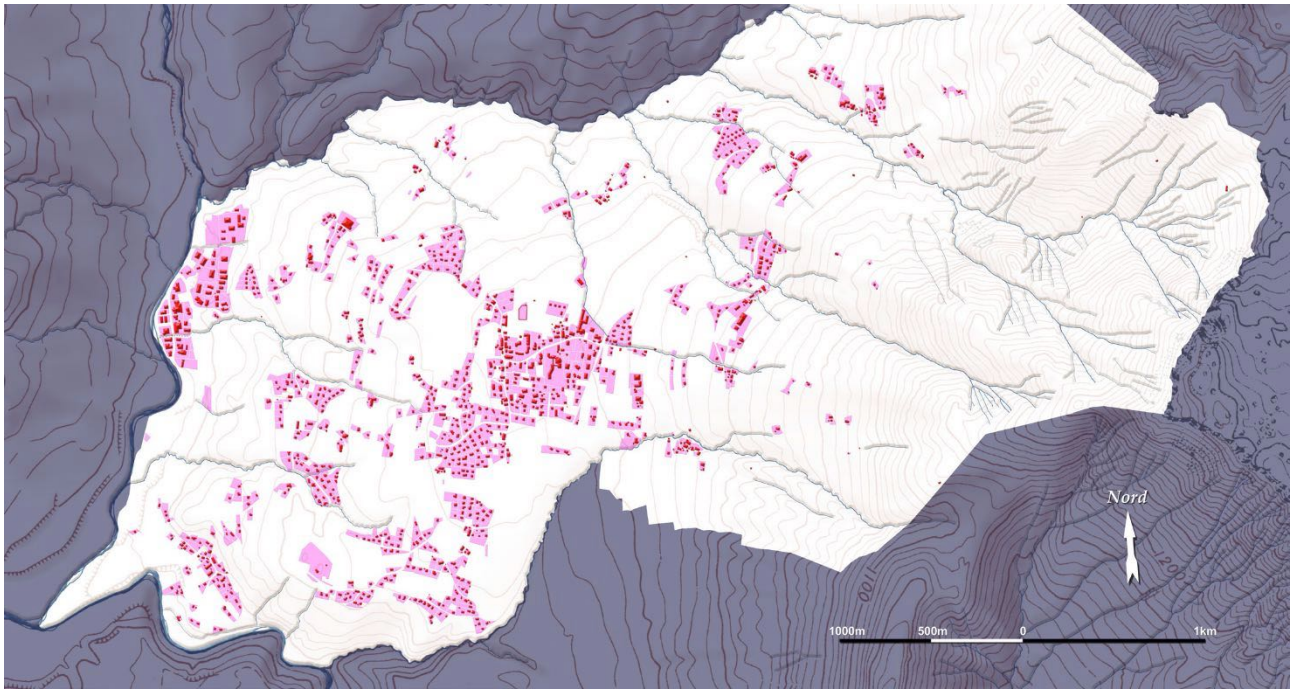
- Les bâtiments agricoles contemporains

Les bâtiments contemporains liés à l'activité agricole (polyculture élevage) imposent souvent leur volumétrie au sein du territoire de Villaz. Leur caractère isolé renforce cette perception que certains jugent disgracieuse. Dans ce contexte culturel et économique l'essentiel est sans doute de faire évoluer notre représentation traditionnelle de "la ferme" pour percevoir enfin ce type de bâtiment, non pas comme le reflet d'une modernité sans âme, mais comme un lieu qui permet d'entretenir et de cultiver plusieurs dizaines d'hectares de prés et de champs, que nous trouvons par ailleurs très valorisant pour notre cadre de vie.

Parmi ces bâtiments on peut nommer :

- Les deux fermes située au lieu-dit La Salle à l'amont du Parc d'activité de la Fillière.
- La ferme située au lieu-dit Les Pieulets à l'amont du village.
- L'imposant bâtiment situé au lieu-dit Champs nerou d'en Haut à proximité de Ronzier.
- La ferme de Poussy située à l'aval de la RD5





Carte représentant l'ensemble du domaine bâti de la commune de VILLAZ en 2004. La teinte rose figure les parcelles attachées directement aux différents bâtiments (parking, jardins d'agréments, espaces publics…).

- **Le domaine bâti : évolutions**

Durant les cinquante dernières années, le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été relativement important. Les évolutions observées s'exercent à la fois sur la consommation de l'espace et sur la multiplication des formes et des typologies architecturales.

La juxtaposition des cartes de 1949 et 2008 et la carte des enjeux paysagers permettent de localiser les secteurs où l'urbanisation contemporaine est la plus active.

Ces extensions du bâti contemporain, illustrent bien l'attrait du site et du cadre de vie. En ce sens, elles constituent un motif valorisant des lieux lié au dynamisme de la commune. En revanche, les limites de ces extensions et la perte de lisibilité du paysage qu'elles engendrent sont plus préoccupantes. Dans la mesure où la topographie du territoire et la valeur reconnue des terres agricoles n'impose pas de limites au domaine bâti admises par tous, il est nécessaire de tracer lesdites limites en prenant en compte les qualités et les fonctionnalités du territoire. Dans ce contexte, la recherche de qualité et d'harmonie paysagère est un enjeu important vis-à-vis de la qualité du cadre de vie.

Les entités paysagères

La commune de Villaz couvre un espace au relief accidenté qui génère des ensembles territoriaux différents. Ces ensembles territoriaux dont les caractéristiques sont liées essentiellement à la géographie du site, accueillent des activités humaines de natures différentes qui façonnent le territoire, et génèrent des représentations paysagères plus ou moins valorisantes.

La complexité géomorphologique du territoire de la commune et le développement de l'activité humaine constituent ainsi une source de richesse paysagère remarquable.



La silhouette du village perceptible tout azimut constitue un motif emblématique de la commune.

Dans cette logique, on peut définir sur la commune six entités paysagères principales. Ce découpage et la dénomination choisis n'en reste pas moins subjectifs et pourraient, selon la sensibilité de chacun et la prise en compte d'échelles différentes, évoluer vers un regroupement ou des subdivisions supplémentaires :

- Le versant forestier du Parmelan marque la limite Est de la commune en instaurant des ambiances paysagères où le milieu naturel prend parfois un caractère "sauvage" et inaccessible…

- Le glacis agricole couvre le piémont et glisse en direction du Fier et de la Fillière. Cette entité offre de vastes espaces ouverts de prairies et de champs structurés par le cours arborés des ruisseaux.

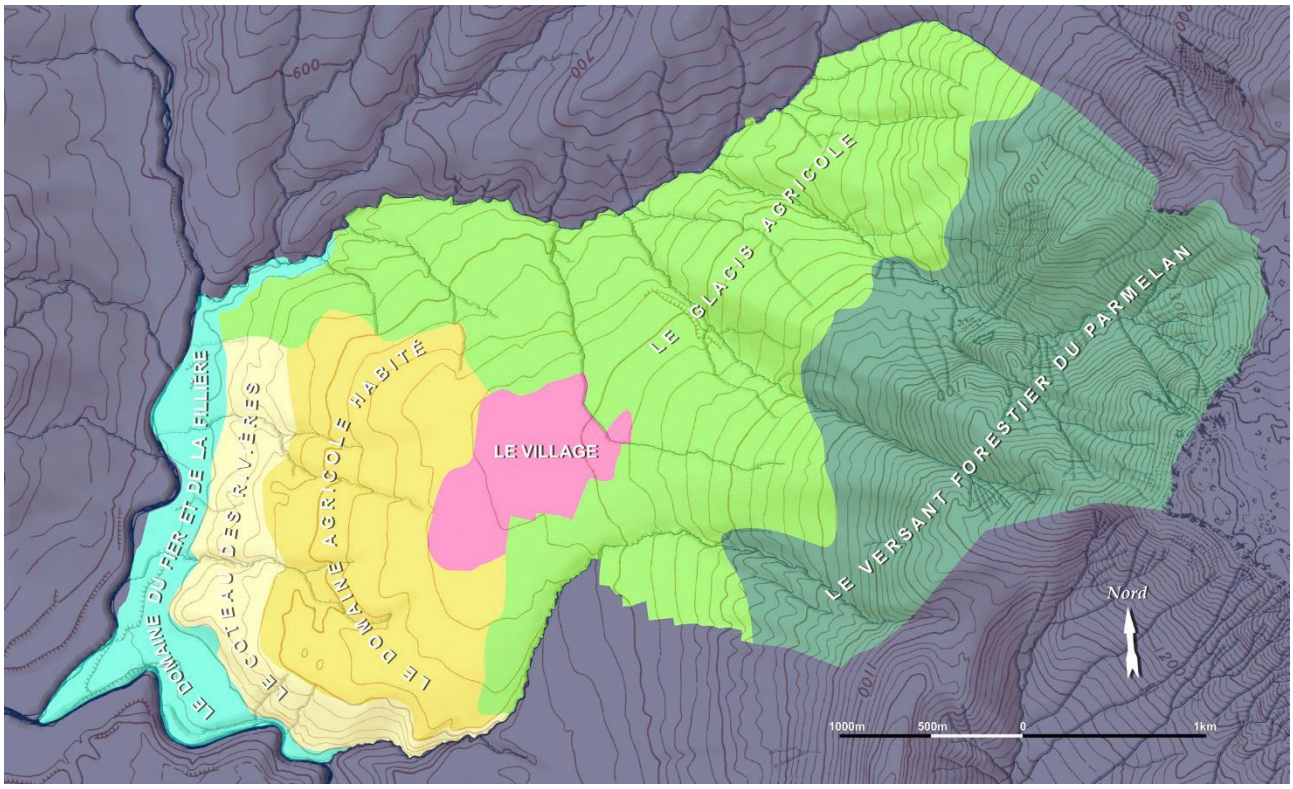
- Le village occupe le replat central de la commune caractérisé par une légère croupe à l'Ouest. Cette topographie singulière, mêlée à l'implantation de l'église et de son clocher, favorise l'émergence d'une silhouette remarquable.

- Le domaine agricole habité est composé de l'ensemble du terroir situé à l'aval du village. Autrefois ponctué de fermes isolées, cet espace présente aujourd'hui un mitage important qui fragilise fortement la lisibilité paysagère des lieux.

- Le coteau des rivières se caractérise par une pente relativement forte orienté à l'Ouest et dominant le cours de la Fillière et du Fier. Cet espace essentiellement forestier et agricole présente néanmoins des secteurs urbanisés au droit des deux voies d'accès (RD 175 et 275).

- Le domaine du Fier et de La Fillière s'étend sur le lit majeur des deux rivières. Cette entité se caractérise par l'implantation d'un parc d'activité au Nord et le développement contenu du hameau d'Onnex au Sud. Le caractère naturel de ce secteur dû principalement à la présence des cours d'eau, est un atout indéniable du point de vue du

paysage et de l'environnement. Dans cette logique, son aménagement nécessite d'être attentif et respectueux des dynamiques naturelles (espace de divagation de la rivière, maintien d'une ripisylve fonctionnelle…).



Carte représentant les différentes entités paysagères de la commune de Villaz

Ces six entités territoriales se caractérisent par des ambiances paysagères singulières définies à la fois par les motifs qui les composent et par leurs rapports aux territoires environnants. La prise en compte des caractéristiques paysagères de ces différentes entités dans les choix d'aménagement futur peut permettre de produire, à terme, des représentations paysagères cohérentes, lisibles et porteuses de sens.

Les enjeux liés au paysage

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des espaces, des réseaux, des lieux palpables, fonctionnels…
- Un plan intellectuel, où nos références culturelles, notre expérience "in situ" et "l'humeur du moment" constituent autant de filtres capables de conditionner notre perception du territoire et, par voie de conséquence, nos représentations dudit territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles dans vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain…), il semble qu'il soit judicieux, pour révéler les enjeux liés au paysage, de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durables".
L'examen de "la valeur paysagère" au travers de ces deux critères (esthétique contemporaine et développement durable) devrait permettre d'imaginer une organisation du territoire novatrice et équilibrée entre les milieux naturels, le domaine agricole et les formes urbaines.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découle montre à quel point la mise à jour des valeurs paysagères d'un territoire est subjective.
La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être utile et infléchir certains choix de développement doit être lisible par la majorité des habitants, et s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" facile à appréhender.

Les motifs emblématiques qui contribuent, pour une part, à la qualité du paysage de Villaz sont les suivants :

- Les motifs liés au milieu naturel (géologie, cours d'eau, relief, couverture végétale…) :
  - La tête du Parmelan avec ses falaises et les coteaux forestiers qui les accompagnent,
  - Le cours de La Fillière, du Fier et du Crenant et les ripisylves qui les bordent
  - Les horizons environnants animés par les Dents de Lanfon, le Mont Veyrier, Le Salève, La Mandallaz…

- Les motifs liés au domaine agricole :
  - Un ensemble de vastes espaces agricoles ouverts constitués de prairies et de champs soulignant le modelé du pied de coteau (Les Grands Prés, le Plan de la Grange, le Molliet, les Gagnebains, le Crêt de Paris, le Crêt du Fier, les Monards, les Terres-Nord, les Grandes Mouilles, Champ Berthet, le Pré du Milieu, le Crêt des Bois Refats, la Racle, les Grands Champs d'en Haut, les Parchets, les Fontaines…)
  - Une ponctuation d'arbres isolés (arbres fruitiers, chênes, frênes…) et de haies bocagères qui structurent l'espace et délimitent des lieux clairement identifiables.

- Les motifs liés au domaine bâti :
  - La silhouette du village, dominé par l'église édifiée sur la rupture de pente du coteau de la Fillière et sur le point haut du replat de Bonattrait.
  - La silhouette caractéristique du hameau de Moiron accroché au coteau.
  - Le Château de Disonche.
  - L'implantation des deux anciens bâtiments de ferme de Chez-Contat.
  - Le Pont d'Onnex…

Cette liste n'a pas vocation à être exhaustive mais plutôt à mettre en relief les éléments composants le paysage et qui peuvent, par la répétition d'une perception quotidienne, disparaître progressivement des représentations des habitants.
L'intérêt d'un regard sur le paysage dans le cadre de la révision du PLU, consiste donc à "réactiver" la valeur paysagère de certains motifs composant le "cadre de vie" afin que leurs rôles soient reconnus lors des prises de décision visant à planifier le développement de l'activité humaine sur la commune.

Parmi ces éléments du paysage de Villaz dont la valeur devrait être pris en compte on peut citer :

- **Les lignes de crêtes, des horizons quotidiens qui dialoguent avec le monde**

Le territoire de Villaz est marqué par des lignes de crête qui conditionnent la perception du territoire. Cette topographie singulière qui rythme les parcours des habitants et structurent, pour une part, leur cadre de vie construit une identité géographique singulière.
L'ensemble des lignes de crête qui parcoure le territoire isole visuellement des espaces contigus pour peu que notre point de vue se situe à l'aval de celle-ci.
Quoi de plus attrayant pour l'imaginaire que la "fin de la terre" qui se découpe sur le ciel ?…
Cette capacité des lignes de crête à "étendre nos horizons de vie", constitue une valeur inestimable pour l'élaboration de représentations paysagères emblématiques.
Autrement dit, l'aménagement inconsidéré de ces espaces-charnières, outre qu'il génère souvent des repères paysagers et des silhouettes non choisis, consomme bien plus que quelques parcelles agricoles : il consomme également une parcelle de notre imaginaire qui nous permet chaque matin d'inventer un monde au-delà de l'horizon…



- **La limite de l'urbanisation : situation et statut**

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui compose le territoire, induit inévitablement le tracé de limites. Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leurs statuts et leurs valeurs paysagères au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.
Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie, la forêt sont directement dépendantes des conditions dictées par le milieu naturel (nature géologique, qualité des sols, type de climat…). L'activité agricole, hormis les cultures" hors sol" (importation massive d'aliment pour le bétail) et les élevages en batterie, ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu auquel elle est liée. C'est pourquoi, la plupart des motifs paysagers produits par l'agriculture, notamment sur la commune de Villaz, garde une certaine cohérence "naturelle" et forme une structure paysagère lisible et généralement valorisante.
En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagées des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques. Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés. L'urbanisation récente du Crêt de Paris est à ce titre particulièrement représentative de l'absence de prise en compte de la valeur paysagère du lieu offerte naguère aux habitants.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et le tracé de leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.
Parmi ces critères, on peut citer :
- La prise en compte du relief naturel qui est susceptible de composer, particulièrement en zone de piémont, différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie. La plaine et le coteau appellent, du point de vue du paysage, des réponses d'aménagements différentes.
- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi éviter que la maison individuelle, positionnée en limite de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu des prés.
- La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquérir, au fil du temps, une valeur "sur le terrain", reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites physiques, (rupture de pente, bord de ruisseau, route…) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route, desserte agricole, chemin de randonnée…) constituent des principes de structuration de l'espace susceptible de résister au temps, et d'acquérir ainsi une valeur patrimoniale…

Ces trois critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère, l'organisation de l'espace bâtie que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations. L'urbanisation autour d'axes et de parcours ouverts sur le paysage, la répartition de la densité bâti et des espaces

publics, la prise en compte du rapport au ciel et à l'ensoleillement… sont autant de facteurs susceptibles de favoriser l'émergence de représentations paysagères valorisantes.
La mise en place de limites d'urbanisation cohérentes, lisibles, respectueuses de l'activité agricole et garantissant un mode de développement durable de l'activité humaine sur le territoire communal est évidemment à rechercher.



• Les espaces agricoles ouverts : entre lieu de production et urbanisation potentielle

À une latitude et une altitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas à la fois sur des horizons plus ou moins lointains et sur le territoire de Villaz. La mise à nu et, d'une certaine façon, le "polissage" du relief par des générations d'agriculteurs ont façonnés peu à peu notre espace de vie et le regard que l'on porte sur lui. Le contraste entre le modelé des prairies et des champs, la forêt sombre qui couvre les fortes pentes et les falaises de calcaire blanc qui jouent avec le ciel constitue sans doute l'un des attraits du paysage de Villaz.
Aujourd'hui, bien que l'activité agricole montre toujours une belle vigueur, le développement du tissu bâti durant ces quinze dernières années a mis à mal, dans certains secteurs, la fragile "harmonie paysagère" qui régnait.
Cette tendance, omniprésente sur le territoire communal, devra être examinée avec soin afin de recomposer dans l'avenir, un certain équilibre entre les domaines bâti, agricole et forestier.
Si l'on admet que l'activité agricole a un rôle à jouer sur le territoire communal (valeur de production, valeur environnementale, valeur patrimoniale, production d'espaces de respiration, de détente…), alors, il semblerait intéressant de définir "les unités agricoles" à préserver.
Les espaces agricoles présents sur la commune de Villaz offrent des typologies paysagères variées qui appellent une prise en considération différente dans le cadre de l'aménagement du territoire :

- Les espaces agricoles ouverts de grandes dimensions. Ces vastes espaces ouverts garantissent d'une part, la pérennité de l'activité agricole en favorisant une exploitation optimisée des surfaces (mécanisation, déplacement aisé des troupeaux…) et d'autre part, clarifie la lisibilité paysagère à l'échelle du grand territoire et compose des espaces de respiration valorisant pour la qualité du cadre de vie.
- Les espaces agricoles ouverts de petites dimensions enclavés dans le tissu bâti ou cernés de boisements. Ces espaces, considérés parfois comme des terrains constructibles potentiels, peuvent représenter parfois une réelle valeur paysagère (percée visuelle en bord de route, espace récréatif nécessaire à la vie du hameau…). La pérennité de l'activité agricole sur ce type d'espace est fortement compromise (rapport de voisinage, éloignement du siège d'exploitation, petite dimension des parcelles…). Dans ces conditions et si le lieu est considéré d'intérêt collectif, le maintien de l'espace agricole ouvert peut passer par une contractualisation avec l'exploitant agricole ou un achat et un entretien du foncier par la collectivité. Ce type de problématique apparaît de plus en plus fortement dans des espaces régis essentiellement par une activité immobilière opportuniste.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les ouvertures agricoles associées aux cordons boisés et aux forêts, créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la biodiversité. Cette dimension "écologique" de l'espace agricole, qui favorise notamment le déplacement de la faune des pentes du Parmelan aux berges du Fier et de la Fillière, est un facteur important à prendre en compte si l'on veut maintenir la diversité de la faune et de la flore du territoire communal.



- **Les coupures d'urbanisation et les fenêtres paysagères : entre espace structurant et continuité de l'urbanisation.**

Les coupures d'urbanisation tout comme les fenêtres paysagères au sein du tissu bâti, constituent un motif urbain et paysager parfois discret mais souvent essentiel à la structuration du cadre de vie.
Autrefois, la structure paysagère de la commune de Villaz était clairement établie : des noyaux bâtis clairement différenciés au pied ou à flanc de coteau (Villaz, le Pautex, Onnex, Moiron, Chez Gerlier, Ronzier, Les Ailles, Poussy, Disonche), des fermes isolées (Chez Contat, Chez Dechamboux, Chez Saguignon, Chez Coquard, Chez Frachat, Chez Tardivel, Chez Carra…) reliés entre eux par des chemins et des routes, ponctuant une mosaïque de prés et de champs. Cette image simple, cohérente et homogène porte, aujourd'hui encore, notre représentation du territoire communal.
Toutefois, la perte de valeur de certaines parcelles agricoles et la proximité des viabilités (routes, réseaux d'eau…) tend progressivement à constituer une trame bâtie quasi continue.
Cette réalité, outre le fait qu'elle constitue à terme un couloir bâti peu valorisant sur le parcours journalier des habitants, est susceptible de générer des problématiques liés à la fois au milieu naturel (déplacement de la faune sauvage…) et à l'activité humaine (déplacement des troupeaux, accès aux parcelles agricoles, enclavement du domaine forestier…).
Le mitage par l'urbanisation d'une partie importante du territoire de Villaz efface peu à peu les limites territoriales façonnées par plusieurs siècles d'agriculture.
Cette mutation n'est pas négative en soi. En revanche, et du point de vue du paysage, elle peut être vécu négativement parce que d'une part :

- elle ne parvient plus à porter nos représentations paysagères pittoresques issues d'une certaine vision de la "ruralité" et d'autre part,
- elle n'est pas capable de projeter dans l'avenir une nouvelle représentation valorisante de notre cadre de vie que nous pourrions nous approprier.

Dans ce contexte délicat, il semble donc essentiel que les coupures d'urbanisation deviennent en fait des "coutures" d'urbanisation : des espaces qui, en mettant en scène les limites d'urbanisation, deviennent des "lieux-repères", reconnus de tous.
La désignation du lieu a, de tous temps, été liée à l'occupation humaine : pas d'hommes, pas de toponyme…
Autrefois, dans la mémoire paysanne, chaque parcelle appartenait à un lieu-dit. Aujourd'hui ces toponymes ont pour la plupart disparu de notre langage courant hormis pour les désignations cadastrales. Seul reste le nom des lieux habités (village, hameaux, lotissements…). Sur la commune de Villaz, on peut remarquer que certains lieux habités sont difficiles à nommer. Pour le visiteur, les limites du hameau du Pautex, par exemple, sont délicates à situer… Cette "dilution" des lieux constituant le territoire communal peut être pris comme un indicateur de perte de lisibilité paysagère. Dans cette logique, la reconquête des espaces ouverts situés entre les "pôles bâtis" peut permettre de "reconstruire" une chaîne de repères susceptible de renforcer la lisibilité paysagère du territoire communal.



"Le Crêt de Paris" : une ouverture sur l'horizon pour combien de temps encore ?

- **Les parcours : entre fonction de transit et espace public**

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des pistes forestières, des chemins, des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.
Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.
C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de hameaux, de belvédère…) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractifs.
La perte d'ouvertures paysagères générée par une urbanisation continue en bord de route est un phénomène présent sur la commune. Ainsi, des prés disparaissent parfois derrière des "murs verts" sensés garantir la tranquillité et l'intimité des résidents.
Dans ce contexte, la sensibilisation de la population et des professionnels de l'aménagement semble un élément de nature à faire évoluer cette idée reçue qui établie qu'il est nécessaire de clore uniformément sa parcelle.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué de chemins, de sentiers ou plus simplement de trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux. La vocation résidentielle des lieux influence déjà fortement la prise en compte des cheminements piétons. Toutefois, le tracé de certains lotissements, ou tout simplement l'héritage d'un parcellaire imbriqué, interdit "le raccourci" qui permettrait au piéton de gagner rapidement le commerce tout proche. Le fait de dissocier la circulation piétonne de celle des voitures permet parfois d'inventer de nouveaux parcours rapides, sécurisés et conviviaux.

La valorisation des "fenêtres paysagères" animant les parcours quotidiens et la constitution d'une trame piétonne, voire cycliste, autonome irriguant les principaux lieux habités sont des objectifs essentiels.


VILLAZ

III.2.3 Conclusion

La construction d'une identité paysagère commune à la majorité des habitants, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convaincants et porteurs de sens.
Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivi sur la commune de Villaz pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

• Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti, espace agricole, espace naturel...) en préservant certaines coupures vertes ayant un rôle environnemental et paysager majeur .

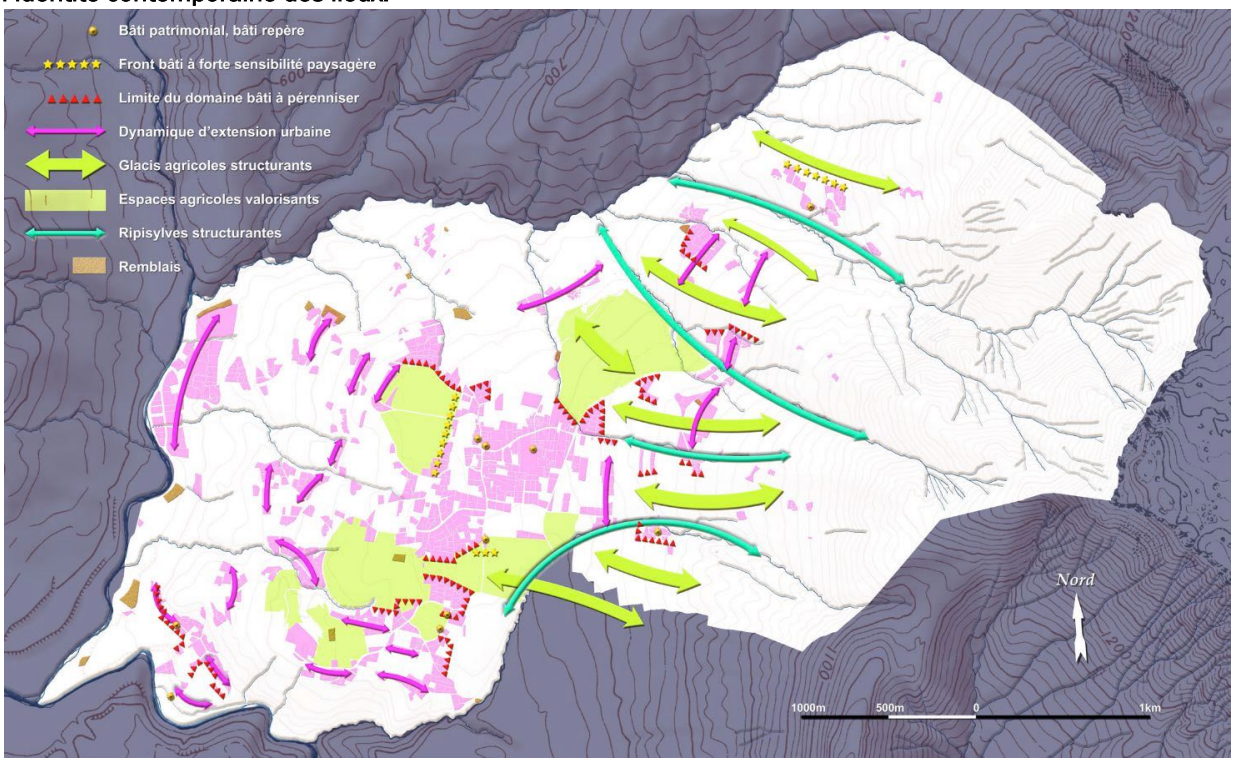
• Défendre l'intégrité de l'espace agricole ouvert existant pour maintenir la vigueur de l'activité agricole contemporaine et lui permettre de pérenniser voire d'inventer de nouveaux modes de fonctionnement.

• Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voiries et les places, en structurant le réseau viaire (ex : cheminements piétons en relation avec les bâtiments public et les hameaux),en réalisant des aménagements exemplaires susceptibles de devenir des références aux yeux des habitants, (liaison piétonne et cycle...), en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public / espace privé dans la perception global du village et des hameaux qui ponctuent le territoire communal.

• Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricole, forestier, bâti et naturel afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.

• Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public.

• Réinventer des représentations paysagères de la commune en relation avec la réalité physique du site et l'identité contemporaine des lieux.



Carte synthétique représentant les enjeux principaux liés au paysage.

PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

IV.1.1 Synthèse des grands objectifs

(voir les déclinaisons en pièce n°2 du PLU)

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune, compatible avec l'évolution des pratiques agricoles et le développement des circuits courts.

Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine

Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire

Assurer l'équilibre environnemental du territoire

Réduire l'impact environnemental du développement urbain

THEMATIQUE SOCIALE : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 … et répondre aux besoins spécifiques.

Maintenir un développement centré sur le Chef-lieu et secondairement sur le hameau des Vignes

Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.

Limiter les besoins en déplacements et assurer « une accroche » avec le réseau TC et cycles du GRAND ANNECY

Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations / Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts
Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes.
Assurer des conditions favorables aux développement des activités
Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.

THEMATIQUE TRANSVERSALE : LE PROJET URBAIN DU CŒUR DU CHEF-LIEU

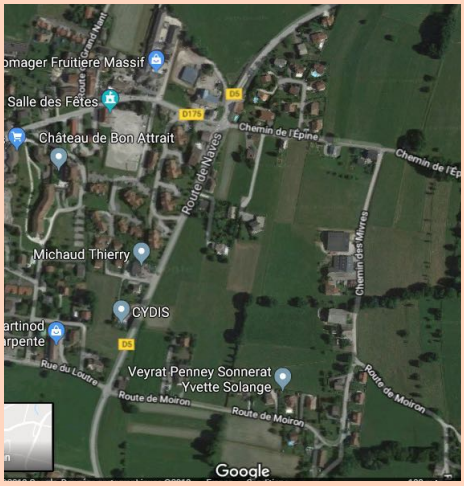
IV.1.2 Justification des principaux choix retenus dans le PADD

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

1. L'intégration des nouvelles pratiques agricoles dans les orientations générales d'aménagement

Cet objectif est repris dans les trois premiers axes du PADD :

- Axe paysage : donner toute leur place aux circuits courts y compris dans les secteurs agricoles paysagers
- Axe social : limiter encore plus les terrains constructibles en extension sur les terres agricoles et notamment à l'Est du Chef-lieu à l'amont de la RD5.



Vue sur les tènements agricoles à l'Ouest du Chef-lieu, avec la présence d'habitat diffus

- Axe économique : adapter ponctuellement le règlement' applicable aux secteurs agricoles pour ne pas contraindre les pratiques ou encore pour bien prendre en compte le projet de réimplantation de vignes sur le territoire.

Ces modifications apportées au PADD du PLU de 2011 visent à la fois :

- A mieux prendre en compte l'évolution de la demande (agriculture de proximité)
- A traduire les objectifs du DOO du SCoT

Extrait du DOO du SCoT du Bassin annécien

Le SCoT soutient également la diversification et le développement des circuits courts afin de s'adapter aux changements économiques, énergétiques et climatiques et répondre à une forte demande sociale : limitation des transports, lien social producteurs-consommateurs, agriculture biologique

1. Un rythme de croissance de +1,8% par an

Cette hypothèse repose sur une régulation forte de la croissance démographique observée ces dernières années suite à l'application du PLU approuvé en 2011 (croissance de +2,2% entre 2010 et 2016). Cette croissance importante ces dernières années s'explique en grande partie par les évolutions législatives (suppression des COS en 2014 avec la loi ALUR) et par la forte attractivité du territoire aux portes de l'agglomération annécienne (marché tendu).

Toutefois, le choix de la collectivité de mieux réguler cette croissance s'impose au regard des prescriptions du SCoT du Bassin Annécien, qui privilégie un développement plus important sur les communes de rang A et de rang B. Villaz doit néanmoins prendre sa part dans l'effort de production de logement à l'échelle du Grand Annecy, compte-tenu de la présence de nombreux équipements et services de proximité au village. **Ainsi, le taux recherché de +1,80% annuel doit répondre à ces différents enjeux.**

SCÉNARIO PROPOSÉ	1,80%
Apport population 2018-2030	+ 800
Besoin en logements pour pop nouvelle *(2,5 personnes par ménage)*	320
Point mort	80
Besoins liés à décohabitation, logements vacants, résidences secondaires	
TOTAL	400

Les objectifs du PADD sont donc dans une logique de poursuite de la croissance démographique, en cohérence :

- avec le rôle de pôle de rang C inscrit au SCoT

- avec les investissements réalisés récemment dans les équipements publics (groupe scolaire).

- avec les possibilités de densification identifiées au Chef-lieu qui peuvent « absorber » une grande partie de cette croissance et ainsi renforcer les centralités (application du SCoT).

2. Limiter l'habitat individuel à 15% de la production future de logements…

Cette orientation est issue du choix politique de privilégier l'habitat collectif de moyenne densité, ce qui nécessite d'en produire plus pour atteindre la densité moyenne de 30 logements/ha. Cette orientation est aussi cohérente avec la production de logement observée ces dernières années.

3. … tous en mettant les moyens de poursuivre la diversification des formes urbaines

La volonté de préserver les espaces agricoles périphériques et de produire des logements sociaux nécessite des choix forts en matière de formes urbaines. De plus, le respect des orientations du SCoT en matière de densité (30 logements par ha) nécessite de produire de l'habitat collectif (ou semi-collectif). Les OAP garantissent cette diversification.

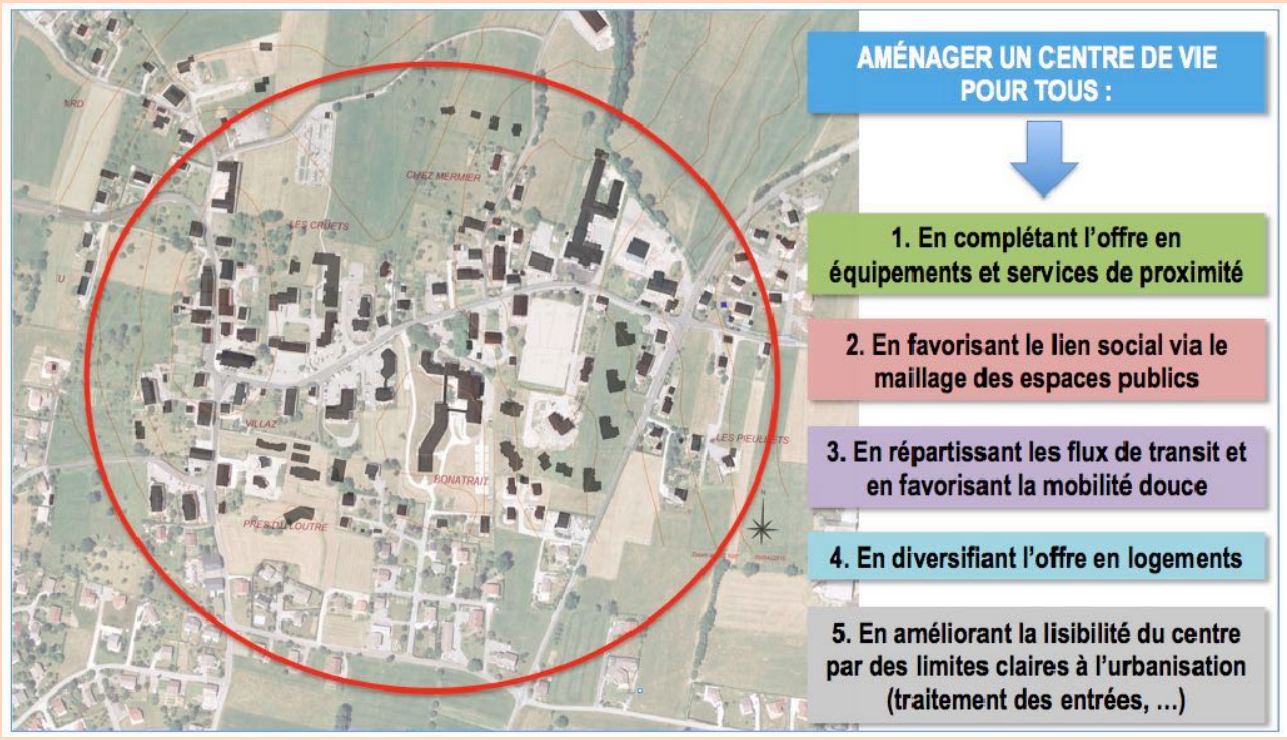
4. Assurer une densification essentiellement au Chef-lieu au plus près des services

Le PADD fait le choix de privilégier le développement du Chef-lieu, puisque **il est d'intérêt général de proposer une nouvelle offre d'habitat à une distance éligible à pieds ou en vélo pour se rendre vers les équipements et services de proximité.**

Le cœur du Chef-lieu accueille des aujourd'hui des volumétries bâties de type R+2+C. il est donc proposé d'imposer ce type de volumétrie sur les terrains stratégiques le long de la rue de Bonnatrait.

En revanche, l'urbanisation plus excentrée du Chef-lieu caractérise par une morphologie urbaine du centre-village en ne dépassant pas des hauteurs de l'ordre de R+1+C. Ce parti d'urbanisme limite la densité des opérations d'habitat collectif ou semi-collectif.

Les objectifs poursuivis par la collectivité sur ce pôle sont :



Le «recentrage» de l'urbanisation sur le pôle Chef-lieu de VILLAZ, doit également permettre de créer les conditions favorables, à moyen terme, pour la mise en place d'une desserte en transports en commun compétitive en direction de l'agglomération annécienne.

Synthèse des densités proposées au PADD :

COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
65 % minimum	20 % maximum	15 % maximum

5. L'objectif de réaliser 1 logement sur 3 au cœur du Chef-lieu

Dans le cadre du diagnostic territorial, plusieurs emprises foncières mutables ont été identifiées. Au regard des densités autorisées au règlement (entre 50 et 70 logements/ha), ceux-ci offrent un potentiel d'environ 150 logements.

Au total, près de 85% des futurs logements doivent être réalisés au Chef-lieu élargi.



Continuité urbaine du Chef-lieu (chef-lieu élargi)

6. Encourager le renouvellement urbain

Le PADD identifie principalement le Chef-lieu au regard du foncier mutable identifié. Au total, se sont près de 100 logements, soit 20 à 25% de la production projetée, qui pourraient être réalisés en renouvellement urbain au Chef-lieu (OAP n°1 à n°3).

Le PADD fixe aussi comme objectif de **faciliter les réhabilitations des bâtiments patrimoniaux**. Ainsi, des règles plus souples sont proposées par rapport au PLU actuel avec des objectifs à atteindre plutôt que des règles trop strictes, sous réserve d'une solution d'assainissement.

7. Un pôle secondaire de développement : les Vignes

Ce hameau a été retenu pour deux raisons :

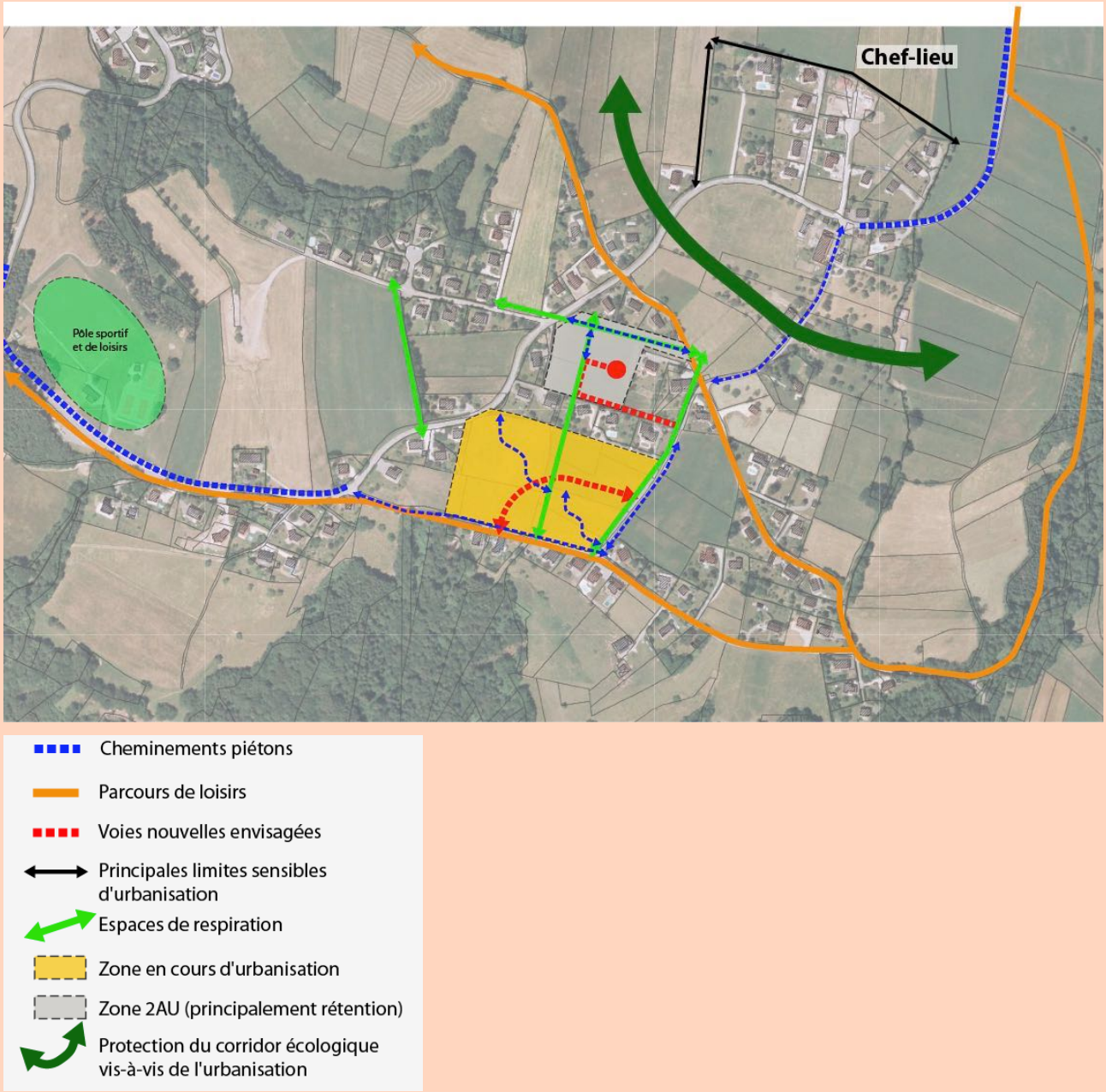
- une proximité immédiate du Chef-lieu, avec une connexion modes doux sécurisée et peu pentue.

- la présence d'équipements (terrains de sports).

Les objectifs poursuivis par la collectivité sur ce pôle, sont :

- **Structurer le secteur à l'intérieur de ses limites («dents-ceuses»), et définir des limites claires d'urbanisation.**

- **Intégrer le développement de la polarité loisirs** (accessibilité au pôle sportif, mise en valeur des sentiers de découverte).
- **Rationnaliser la consommation foncière et promouvoir des espaces de respiration, pour séquencer le tissu pavillonnaire.**
- **Préserver le corridor écologique, aujourd'hui menacé, de l'urbanisation.**



8. Limiter fortement le développement des hameaux périphériques

Hormis les deux pôles de développement cités plus haut, les hameaux n'ont pas vocation, au sein du projet de vie de VILLAZ, a supporter le développement de l'urbanisation **au regard des enjeux de structuration urbaine, d'accessibilité, et de protection des espaces agricoles et naturels (corridors écologiques, assainissement autonome impossible, ...).**

Ce parti d'urbanisme est dans la stricte continuité de celui mis en œuvre par le PLU de 2011. Il a pour conséquence de limiter strictement l'emprise des zones urbaines :

- Aux groupements bâtis suffisamment constitués pour être qualifiés de hameaux. Dasn les autres cas, les habitations existantes sont assimilées à du bâti diffus, avec des règles particulières de gestion au sein des zones agricoles ou naturelles.

- Et dans une enveloppe urbaine stricte sans extension sur les terres agricoles, puisque ce sont les enjeux agricoles qui priment sur ces terrains.

Ce parti d'urbanisme se justifie par :

- L'application du SCoT qui demande de concentrer le développement urbain sur un ou deux pôles. Dans le cas de Villaz, le pôle complémentaire est celui des Vignes qui permet une meilleure densification que sur les autres hameaux (CES plus fort).
- La volonté de ne pas augmenter de manière trop importante le nombre de nouveaux logements sur des secteurs périphériques qui engendrent des déplacements en voiture pour tous les déplacements du quotidien.

Les possibilités de développement sont donc limitées aux seules «dents-creuses» éventuellement présentes dans les hameaux déjà structurés

9. Une consommation d'espace en extensif limitée à 7ha pour l'habitat sur la période 2018-2030

Cette orientation est issue de la démarche d'estimation de la production de logements possible en renouvellement urbain et « en dent-creuse » : 5ha sont déjà identifiés en U ou en 1AU. En fonction de la réalisation ou pas de logements sur le secteur de projet sur les terrains communaux du centre (terrain en stabilisé essentiellement), la zone 2AU à l'Ouest du Chef-lieu (environ 1,40 ha) pourrait être mobilisée.

10. La réalisation de logements adaptés dans les opérations importantes pour répondre aux différents besoins (logements sociaux, résidence personnes âgées…).

Villaz n'est pas encore soumis aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, mais au regard de son positionnement, devrait être concerné dans les prochaines années. Avec environ 4% de logements sociaux dans son parc de résidences principales, Villaz doit anticiper cette future application de la loi et commencer une démarche de « rattrapage ». Il est naturellement illusoire d'atteindre 25% de logements sociaux sur la durée du PLU, mais le PADD fixe pour objectif de produire 1 logement social sur 3 logements produits ces prochaines années.

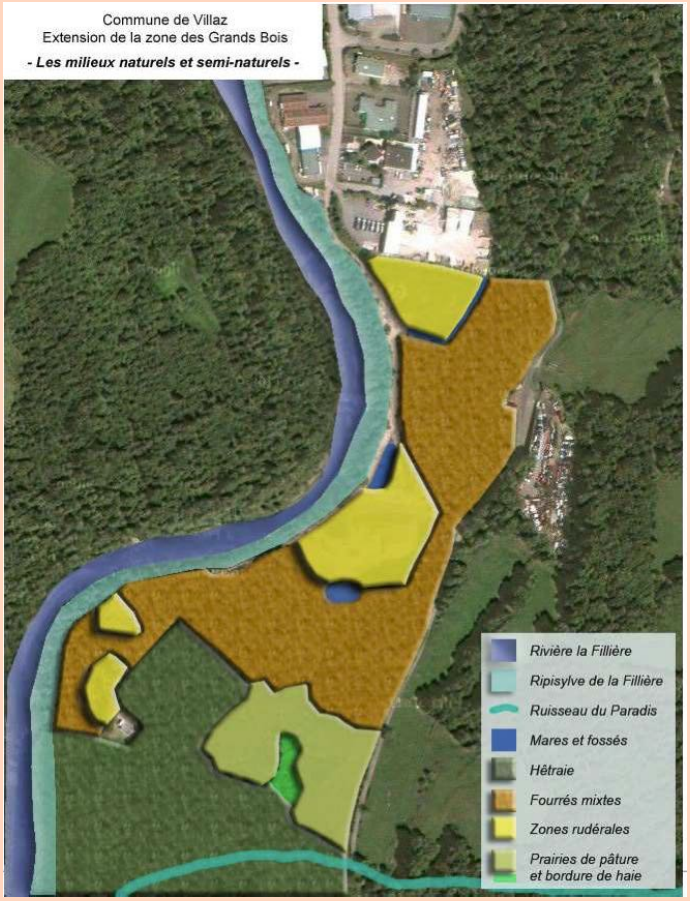
Indépendamment de ces objectifs règlementaires la réalisation e logement social et abordable est un enjeu majeur pour Villaz au regard des prix du marché immobilier. Villaz a aujourd'hui des difficultés pour fixer les jeunes actifs non frontaliers et de manière général les personnes à revenus modérés. Hors, la commune a aussi besoin de ces actifs et la pénurie de logement abordable (couplée à une desserte limitée en transports en commun) peut nuire à son fonctionnement (centre de rééducation, commerces, …)

Répondre aux différents besoins inclue aussi les seniors, par ailleurs aussi concernés par le logement social.

Leur part est en augmentation et la collectivité souhaite permettre un parcours résidentiel complet. Cela passe par le logement (possibilité de résidence seniors dans l'OAP n°1) mais aussi par l'adaptation des équipements et espaces publics.

11. L'optimisation de la zone d'activités artisanales (ZAE) existante pour maintenir le cadre naturel environnant.

Compte-tenu de la présence de nombreux enjeux environnementaux présents sur la zone 2AU prévue au PLU de 2011, la collectivité n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation ce site.



Dans l'attente de la validation d'une stratégie générale d'accueil économique à l'échelle du Grand Annecy, le projet de PLU se contente donc de privilégier la densification de la zone existante. Le site identifié en 2AU au PLU de 2011est reclassé en secteur naturel.

12. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement

Le cadre paysager offert par Villaz est un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers, ou encore de formes urbaines adaptées au contexte local sont donc clairement affichées au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des espaces agricoles à enjeux écologiques.

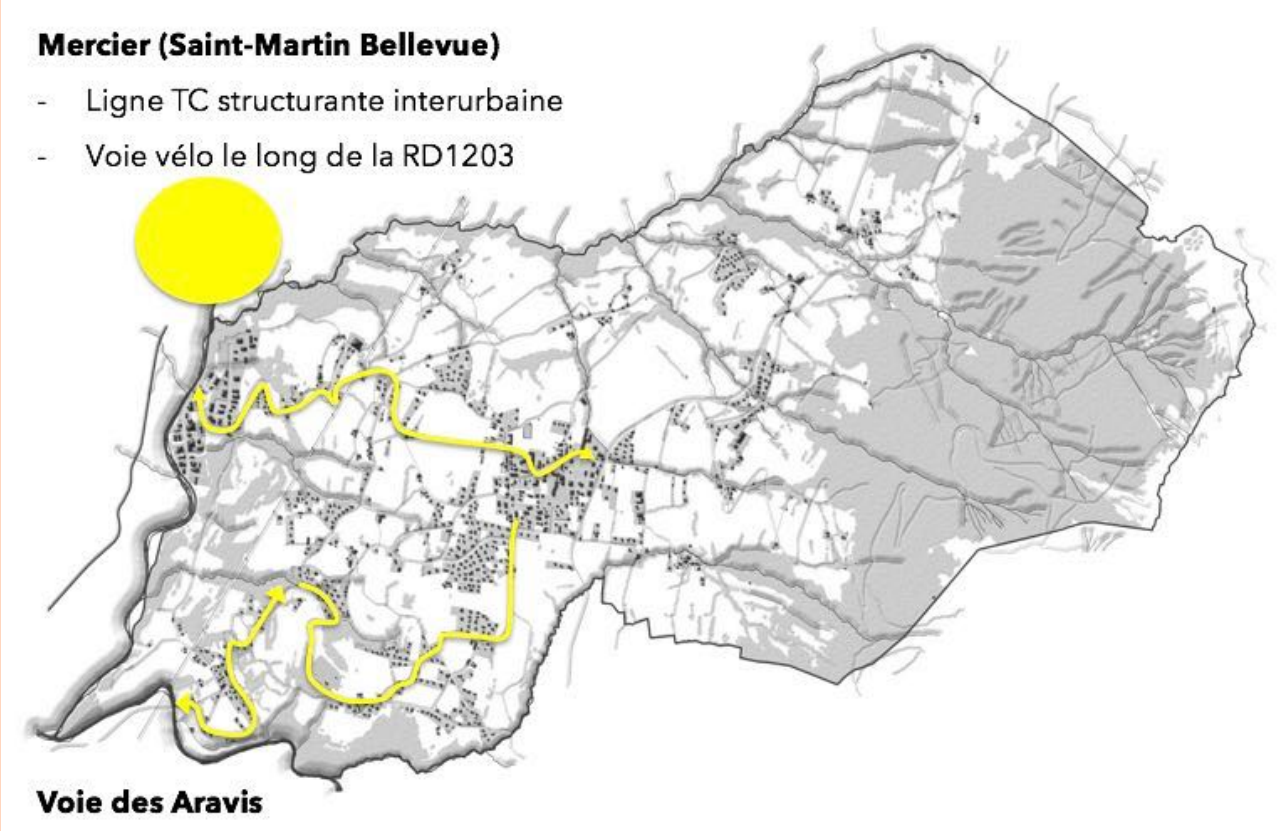
13. Le confortement des équipements structurants au service de la population (séniors, sportifs, culturels…).

La poursuite de la croissance nécessite d'anticiper les futurs besoins en équipements de proximité. Le site des Cruets au Nord du Chef-lieu accueille déjà des équipements structurants et cette polarité a vocation à poursuivre son confortement.

14. Améliorer l'accessibilité vers « le cœur d'agglo »

La réalisation de nouveaux logements sur Villaz nécessite de s'interroger sur la gestion des déplacements. Bien que cette thématique dépasse largement les simples limites communales, le PLU peut jouer un rôle en facilitant le report modal notamment en mobilité douce (contexte de croissance du marché des vélos électriques) :

- Sécuriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle vers le futur pôle multimodal de Mercier (environ 2 kms du Chef-lieu)
- Sécuriser les déplacements vers la piste cyclable structurante de la voie des Aravis, assurant un accès directs aux principaux secteurs d'emplois de l'agglomération.



IV.1.3 Outils de planification retenus pour la mise en œuvre règlementaire du projet de vie

AXE 1 / PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune, compatible avec l'évolution des pratiques agricoles et le développement des circuits courts.**
Moyens retenus au PADD	• Être particulièrement attentif aux espaces agricoles, aux principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère, aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête et aux cônes de vue. • Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).
Traduction réglementaire	• *En limitant les secteurs U et AU au sein de l'enveloppe urbaine actuelle selon la méthodologie recommandée par le SCoT du Bassin annécien et qui sert de base à l'analyse de la consommation foncière :* o *Une enveloppe urbaine automatisée basée sur le bâti, mais qui intègre aussi les parcelles d'usages (raisonnablement en réduisant es parcelles de taille importante) les aménagements et infrastructures qui sont des surfaces urbanisées* • *En encadrant strictement les extensions urbaines et uniquement **au Chef-lieu voire aux Vignes,** autour de limites claires d'urbanisation. De plus, des objectifs de densité sont fixés pour optimiser cette consommation d'espace.* *Pour les Vignes le développement en extensif n'est pas prioritaire au regard du nombre de logements à réaliser, mais pourrait être nécessaire en cas de rétention foncière pour assurer la mise en oeuvre des objectifs de production.* • *En reclassant en zone agricole ou naturelle les secteurs bâtis ou non situés en dehors de limites claires d'urbanisation (actuelles ou futures). C'est le cas notamment des terrains situés à l'amont de la RD5 (Ouest du Chef-lieu). Pour les Vignes, cela concernent les zones 2AU au contact d'un espace agricole, ou celle de dimension trop importante au regard de la rétention autorisée par le SCoT.* • *En mettant en place **une servitude paysage** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiant les principales haies agricoles structurantes pour assurer leur protection au règlement.* • *En mettant en place **une servitude paysage** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme les espaces agricoles ouverts qui participent à la mise en scène du territoire, telles qu'identifiées dans le diagnostic paysage. Cette servitude est adaptée pour tenir compte du croisement des enjeux et*

notamment des nouvelles pratiques agricoles à favoriser (évolution de la demande, circuits courts)

- *En conservant l'esprit de la protection des espaces boisés du PLU de 2011, notamment en les conservant pour les boisements accompagnant les cours d'eau, puisqu'ils relèvent d'enjeux écologiques.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.**
Moyens retenus au PADD	• Travailler l'espace public : donner plus de place au piéton au cœur du Chef-lieu, conserver les ouvertures depuis l'avenue de Bonnatrait • Être particulièrement attentif au vocabulaire architectural employé • Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village. • Maintenir la ZAE dans son enveloppe actuelle et dans son enveloppe urbaine actuelle

Traduction réglementaire	• *En mettant en place **un nuancier de couleur**, annexé au règlement.*
	• *En identifiant **les bâtiments patrimoniaux** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :*
	  ○ *Leur réhabilitation est possible mais uniquement dans le volume actuel afin de garder la lecture actuelle.*
	  ○ *Des règles spécifiques sont mises en place sur le nuancier de couleur*
	  ○ *Leur démolition est soumise à permis de démolir. En cas de nouvelle construction se sont les règles classiques de la zone qui s'appliquent (emprise au sol, …).*
	• *En complétant l'identification au règlement par **une OAP thématique « bâtiments patrimoniaux »** pour traiter de l'aspect extérieur des bâtiments avec des objectifs à atteindre plutôt que des règles strictes qui bloquent parfois les projets.*
	• ***En mettant en place des OAP sur les principales disponibilités foncières du cœur du Chef-lieu** avec des objectifs de traitement paysager et de continuités douces.*
	• *En interdisant les toitures végétalisées sur les bâtiments patrimoniaux*
	• *En définissant des hauteurs différenciées entre les toitures à pans et les toitures-terrasses pour maintenir la silhouette urbaine actuelle.*
	• *En mettant en place **l'emplacement réservé n°1** pour valoriser l'entrée Ouest du Chef-lieu.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire**
Moyens retenus au PADD	• **Favoriser la réalisation de petits collectifs (adaptés au cadre bâti de la commune) et de logements intermédiaires (individuels accolé/groupés).** • **Imposer une végétalisation forte et adaptée de l'urbanisation contemporaine pour assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.** • **Imposer un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel.** • **Prendre en compte les divisions de foncier déjà bâti en limitant les vis-à-vis (implantations, clôtures, …).** • **Limiter l'emprise au sol du bâti.** • **Imposer une part importante d'espaces collectifs dans les opérations importantes.** • **Limiter les linéaires bâtis en favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides ».** • **Imposer des continuités piétonnes avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal.** • **Prendre en compte la densification du bâti existant**
Traduction réglementaire	• *En adaptant les règles de hauteur en fonction des secteurs et de leurs objectifs de densification qui prennent en compte le contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent.* • *En mettant en place une zone Ua limitée au cœur du Chef-lieu (hauteur R+2+comble) pour assurer la densification de la centralité urbaine.* • *… Tout en assurant le maintien d'une ambiance paysagère affirmée dans ces secteurs en imposant* ***30% d'espaces verts de pleine terre*** *dans les projets en zone Ua.* • *En imposant le maintien des* ***bandes de recul en espaces de pleine terre****, pour assurer une meilleure interface paysagère entre les tènements. Cette disposition est toutefois adaptée en Ua au regard de la configuration du site (concentration plus forte des constructions, tissu moins aéré).* • *En redéfinissant* ***les règles de retrait par rapport aux limites de propriété*** *: la règle du D=H/2 sans être inférieure à 4m est remplacée par une règle stricte de 5m. Cela correspond à l'application de l'ancienne règle en cas de petits collectifs. La règle est en revanche plus contraignante pour les secteurs périphériques d'habitat individuel où les reculs seront plus forts : cela permet aussi la mise en œuvre du PADD qui vise à encourager la réalisation de logements sur les centralités urbaines et limiter l'apport de population sur les hameaux périphériques (orientation du SCoT).* • *En définissant* ***des règles spécifiques de retraits*** *pour les murs de remblais (soutenant généralement des terrasses liées au bâtiment) : un retrait de 4m*

comme pour le bâti puisque considéré ici comme un espace d'usage qui vient en surplomb du terrain naturel donc générant des vues sur les terrains voisins. Ce retrait est ramené à 2m en Ua au regard de sa morphologie urbaine (tissu peu aéré).

- *En définissant **des règles spécifiques de retraits** pour les murs de soutènement : un retrait de 2m pour limiter le ruissellement des eaux pluviales sur les parcelles voisines.*
- *En mettant en place un secteur Ub1, Ub2, Ub3 sur les autres secteurs de la commune pour assurer une densification adaptée : habitat collectif, collectif horizontal, intermédiaire et règles spécifiques assurant des reculs suffisants par rapports au tissu pavillonnaire existant et une forte végétalisation des projets (40% d'espaces perméables).*

- *En limitant **les linéaires de façades des bâtiments**, en fonction des typologies bâties souhaitées : 30m ou 25m maximum, correspondant plus aux volumétries de type « gros corps de ferme » ou maisons accolées et pour maintenir une aération plus importante du tissu bâti (contexte d'habitat pavillonnaire).*
- *En imposant **15% d'espaces communs** pour toute opération générant plus de 500 m2 de surface de plancher d'habitat.*
- *En imposant **des distances entre bâtiments principaux sur une même propriété.** Cette distance est au moins égale à 10 m afin de retrouver l'esprit de la règle relative aux distances en limite de propriété. Toutefois, le règlement permet de respecter une distance moindre en Ua, au regard des enjeux de densification.*
- *En mettant en place une OAP thématique sur **le traitement des opérations de densification urbaine**, afin d'assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain : voir chapitre III.2.2 descriptif de l'OAP thématique.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Assurer l'équilibre environnemental du territoire**
Moyens retenus au PADD	• Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels. • Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres • Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés)

Traduction réglementaire

- *En conservant **un secteur N spécifique** identifiant les zones humides, avec un règlement adapté pour leur protection et leur mise en valeur.*
- *En classant les ripisylves des cours d'eau et les bois limitrophes en zone N avec **une servitude de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme** qui encadre les coupes et abattages d'arbres.*
- *En imposant un recul de 10 mètres minimum pour les bâtiments vis-à-vis des cours d'eau.*
- *En mettant en place **une servitude au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur les continuités écologiques agricoles** visant à assurer la perméabilité de la faune entre les réservoirs de biodiversité.*
- *En prenant en compte les **corridor écologique** par **une servitude spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.***
- *En mettant en place **une OAP thématique « continuités écologiques »** qui traite notamment du caractère naturel des berges (bande paysagée de 5m).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Réduire l'impact environnemental du développement urbain

Moyens retenus au PADD

- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.
- Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.
- Prendre en compte les possibilités d'assainissement dans la définition des secteurs constructibles.
- Prendre en compte les aléas naturels forts identifiés.
- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.
- Permettre la réalisation de formes urbaines denses tout en restant adaptées à la morphologie communale.
- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes
- Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale …
- … Mais des procédés à adapter notamment aux structures historiques pour conserver ses caractéristiques
- Limiter fortement l'installation des ICPE dans le tissu urbain mixte.
- Protéger les périmètres de captage d'eau potable.
- Développer prioritairement les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, ou qui disposent d'une programmation de desserte.

Traduction réglementaire

- *En repérant les espaces rivulaires du Fier et de la Fillière par **une servitude au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme** visant à assurer la perméabilité de la faune entre les réservoirs de biodiversité.*

- *En mettant en place des annexes sanitaires volet eaux pluviales avec des prescriptions à respecter à l'échelle de chaque projet.*
- *En définissant des règles spécifiques de retraits pour les murs de soutènement : un retrait de 2m est imposé pour faciliter une infiltration des eaux pluviales sur les terrains concernés*
- *En repérant les hameaux non raccordés par l'assainissement collectif en secteur Uc, avec des possibilités limitées de création de nouveaux logements*
- *En précisant dans l'annexe sanitaire eaux pluviales du PLU, pour les zones d'urbanisation futures,* ***les aménagements ou travaux à prévoir*** *selon les secteurs, en vue de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.*
- *En garantissant* ***un recul suffisant des constructions vis-à-vis des cours d'eau****, permettant notamment d'optimiser la végétalisation des abords.*
- *En limitant la densification sur les secteurs d'habitat diffus, avec règles spécifiques autorisant uniquement la gestion du bâti existant).*
- *En poursuivant la maillage piétonnier dans le cadre de la mise en œuvre des OAP*
- *En encadrant les typologies bâties à réaliser dans les OAP, pour imposer de l'habitat dense.*
- *En mettant en place* ***des secteurs N « captage » repérant les périmètres immédiats et rapprochés de protection.***
- *En mettant en place* ***une servitude de performance environnementale au titre de l'article L151-28 du Code de l'urbanisme*** *: un bonus de CES est possible en cas de chauffe-eau solaire.*

AXE 2 / ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Être en capacité d'accueillir environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**
Moyens retenus au PADD	• Être en capacité de produire environ 400 logements supplémentaires sur la période 2018-2030 • Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels, y compris les personnes âgées dont on favorisera l'installation au centre-bourg • Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties
Traduction réglementaire	• *En imposant **la diversification des formes urbaines** dans les OAP.* • *En imposant **un minimum de 35% ou plus de logement social** dans les opérations importantes du Chef-lieu (servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme).* • *En imposant **des objectifs de production de logements dans les OAP,** ce qui participera à la réalisation de tailles de logements diversifiées. De plus, il convient de noter ici que plusieurs secteurs à OAP sont sous maitrise communale, donc la collectivité a un rôle central dans la définition des programmes de logement.* • *En mettant en place un emplacement réservé 100% logement social sur le secteur des Cruets.* • *En prévoyant **des logements ou hébergements pour les personnes âgées** au sein de l'OAP n°1.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Maintenir un développement centré sur le Chef-lieu et secondairement sur le hameau des Vignes**
Moyens retenus au PADD	• **Définir une armature urbaine cohérente et structurée** • **Densifier le Chef-lieu** • **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines** • **Mieux optimiser le foncier constructible sur le hameau des Vignes**
Traduction réglementaire	• *En définissant des OAP sur **les tènements fonciers mutable identifiés au Chef-lieu.*** • *En fixant **des objectifs de production de logement et de forme urbaine dans les OAP.*** • *En définissant **4 types de secteurs U au Chef-lieu** avec des hauteurs différenciées selon le contexte urbain.* • *En conservant **une zone 2AU à l'Ouest du Chef-lieu** pour échelonner l'aménagement urbain dans le temps.*

- *En majorant **le CES applicable sur le hameau des Vignes** entre le PLU de 2011 (CES de 0,15) et le nouveau PLU (CES de 0,20).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.**
Moyens retenus au PADD	• Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements. • Optimiser **l'urbanisation des dents-creuses et des espaces de renouvellement urbain le long de l'avenue de Bonnatrait** • Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques). • Viser environ 35% de la production future de logements à proximité de l'avenue de Bonnatrait, en mutation du tissu bâti déjà existant ou en optimisation des dents-creuses. • Limiter la part de logement individuel à environ 15% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT. • Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 30 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune historique et non pas opération par opération). • De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 7 ha à l'horizon 2030, hors rétention foncière.
Traduction réglementaire	• *En limitant **les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet** (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).* • *En mettant en place **des OAP sur les espaces disponibles présentant un enjeu de densification mais aussi sur les sites potentiels de renouvellement urbain** avec des orientations sur les volumétries bâties.* • *En encourageant les réhabilitations avec des exigences en stationnement plus souples que pour les opérations d'habitat neuf.* • En identifiant quelques bâtiments non patrimoniaux en zone agricole qui pourront aussi être réhabilités au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. • En facilitant les évolutions du bâti existant par la mise en place de **règles alternatives pour les extensions volumétriques (extensions dans les bandes de recul).**

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Limiter les besoins en déplacements et assurer « une accroche » avec le réseau TC et cycles du GRAND ANNECY**
Moyens retenus au PADD	• **Conforter et mailler** les cheminements piétonniers, et créer des pistes cyclables : ○ ***Pour relier le chef-lieu au pôle d'équipements sportif des Vignes** en passant par les habitations du secteur, afin d'assurer une bonne accessibilité piétonne et cycles depuis les principaux*

secteurs d'habitat vers les pôles générateurs de déplacement (équipements et services).

- ***Pour relier le chef-lieu à la piste cyclable de la voie des Aravis*** *en passant par le pont d'Onnex pour améliorer l'accessibilité directe (donc compétitive) « au cœur d'agglomération ».*
- ***Pour relier le chef-lieu au pôle de Mercier (commune de FILLIÈRE)*** *en passant par la route de la Fillière (sens montant).*

- Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs.
- Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
- **Créer les conditions favorables à une future desserte forte en transports collectifs.**
- **Prévoir la desserte des futures zones d'urbanisation dans un soucis d'une gestion organisée des déplacements**
- **Intégrer le projet d'élargissement de la RD5, porté par le Conseil départemental.**

Traduction réglementaire

- *En mettant en place **les emplacements réservés n°4 n°5** pour sécuriser les déplacements en modes actifs (piéton, cycle) entre les Vignes et le Chef-lieu.*
- *En mettant en place **les emplacements réservés n°12 et n°17** pour sécuriser les déplacements vélos depuis le pont d'Onnex vers les Vignes puis le Chef-lieu.*
- *En mettant en place **l'emplacement réservé n°19** pour sécuriser les déplacements vélo entre Mercier et le Chef-lieu.*

- ***En prévoyant avec les OAP environ 85% des futurs logements au Chef-lieu élargi, pour créer les conditions favorables à l'amélioration de la desserte en transports en commun.***

- *En mettant en place **les emplacements réservés n°14, n°24, n°25 et n°26** pour promouvoir des parcours piétonniers plus directs vers le cœur du Chef-lieu.*
- *En mettant en place **l'emplacement réservé n°29** pour optimiser l'accès à l'OAP n°4 et anticiper un éventuel maillage avec le reste le réseau viaire.*
- *En mettant en place **les emplacements réservés n°2 et n°3** pour sécuriser l'accès à l'OAP n°7.*
- *En mettant en place **les emplacements réservés n°22 et n°30** pour sécuriser l'accès à la zone 2AU des Vignes.*
- ***En imposant la réalisation de continuités piétonnes ouvertes au public dans les opérations importantes,** afin de constituer un maillage dense venant compléter le réseau structurant.*
- En imposant la réalisation de trottoirs dans les voiries nouvelles et en diminuant leur profil pour limiter la vitesse de circulation.
- *En imposant **la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes**, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, …).*

- *En mettant en place d'emplacements réservés pour sécuriser des voiries existantes ou des carrefours (emplacements réservés n°7, n°9, n°11, n°15, n°16, n°18, n°27 et n°35).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.**
Moyens retenus au PADD	• **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics,** à proximité des équipements existants et **principalement dans le chef-lieu** pour favoriser leur accessibilité. • Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements qualitatifs, supports de lien social (notamment dans le cadre de l'aménagement du centre village). • **Relier le pôle sportif des Vignes au chef-lieu par des liaisons douces et compléter l'offre en équipements sportifs du secteur des Vignes.** • *Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques*
Traduction réglementaire	• *En mettant en place une OAP spécifique sur le pôle d'équipements des Cruets pour gérer les différents enjeux.* • *En mettant en place **l'emplacement réservé n°8** pour l'extension du cimetière.* • *En autorisant **le confortement des activités de l'association des Compagnons du devoir**, au sein de l'OAP n°11.* • *En mettant en place **une zone Ue** pour l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, avec des règles plus souples permettant d'en faire des repères se différenciant du reste du tissu urbain.* • *En mettant en place **un secteur spécifique N « loisirs et sports »** pour identifiés les équipements sportifs des Vignes et autoriser leur confortement.* • *En imposant dans le règlement la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.*
ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**
Moyens retenus au PADD	• Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
Traduction réglementaire	• *En imposant au règlement la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.*

AXE 3 / ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations** **Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts**

Moyens retenus au PADD	• Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.
	• Encourager la diversification des pratiques agricoles, y compris sur des petits terrains :
	  o Pour sécuriser l'agriculture
	  o Pour développer les circuits courts.
	• Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.

Traduction réglementaire	• *En classant **en zone A** toutes les zones à enjeux agricoles forts identifiées au SCoT.* • *En maintenant les accès agricoles existants depuis les exploitations.* • *En autorisant les points de vente directe ainsi que les hébergements touristiques sur les exploitations agricoles.* • En autorisant les constructions agricoles de petites volumétries dans certains espaces agricoles paysagers, avec pour objectif d'encourager les pratiques agricoles de proximité et les circuits courts. En effet, ces secteurs présentent souvent une topographie favorable à ces usages et son situés aux franges des zones urbaines. • En modifiant les règles relatives aux locaux de surveillance des exploitations agricoles, pour éviter la mutations dans le temps de locaux d'habitation qui viendraient en conflit avec l'activité agricole.
ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes**
Moyens retenus au PADD	• Requalifier et valoriser la zone commerciale existante pour permettre son évolution à long terme (renouvellement urbain, rationalisation foncière). • **Privilégier l'implantation d'activités artisanales, de bureaux et autres activités liées adaptées à ce voisinage** (limitation des nuisances, **…**).
Traduction réglementaire	• ***En supprimant la zone 2AU prévue au PLU de 2011 pour l'extension Sud*** *(voir explication des choix du PADD).* • ***Tout en retravaillant les règles de densité pour mieux optimiser le foncier*** *(suppression du CES, majoration de la hauteur)* • *En maintenant un règlement qui interdit l'implantation d'industries lourdes en terme d'impact sur l'environnement, qui changeraient notamment le caractère de la zone, et qui seraient susceptibles de rejeter des polluants atmosphériques (en quantité significative) à proximité de lieux de vie*

(bâtiments accueillant des salariés, emplois, logements de fonction et des habitations)

- *En maintenant un règlement qui conserve un caractère homogène et qualitatif pour cette ZAE, axée sur l'activité artisanale, l'industrie légère, les activités de bureaux-services et les commerces (hors commerces de détail)*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Assurer des conditions favorables aux développement des activités sur le territoire communal**
Moyens retenus au PADD	• Assurer le maintien d'une dynamique artisanale, notamment dans les hameaux. • Assurer l'animation urbaine en privilégiant l'implantation des commerces le long de l'avenue de Bonnatrait et en assurant le maintien de leur destination (rez-de-chaussée commerciaux). • Prévoir des secteurs où sont autorisés les remblais liés au stockage et à la transformation des matériaux de recyclage. • Encadrer l'activité de l'entreprise de casse automobile et de recyclage.
Traduction réglementaire	• *En permettant **l'implantation d'activités artisanales et de bureaux dans les zones urbaines mixtes**, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat environnant (prise en compte des nuisances). Ainsi les ICPE les plus nuisantes sont interdites au règlement.* • *En maintenant **une servitude commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme** sur le local commercial de la Fruitière pour assurer la présence de cette activité valorisante.* • *En mettant en place **des OAP avec une recherche de densité** dans la continuité des centralités urbaines, vouées aussi à soutenir la dynamique commerciale de proximité au cœur du Chef-lieu.* • *En prévoyant un secteur dédié au stockage de matériaux (secteurs Nm).* • *En mettant en place **un règlement spécifique Uxm** pour l'entreprise de casse automobile*
ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Développer l'économie liée au tourisme « vert » et culturel de proximité.**
Moyens retenus au PADD	• Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine de l'agglomération). • Mettre en valeur l'image agri-pastorale du territoire • De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage », avec notamment :

Traduction réglementaire

- *En identifiant **les bâtiments patrimoniaux** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :*
    - *Leur réhabilitation est possible mais uniquement dans le volume actuel afin de garder la lecture actuelle.*
    - *Leur démolition est soumise à permis de démolir. En cas de nouvelle construction se sont les règles classiques de la zone qui s'appliquent (emprise au sol, …).*

*- En mettant en place des dispositions réglementaires qui permettent **l'accueil d'établissements d'hôtellerie-restauration** en zone urbaine (gîtes, ...).*

*- En autorisant en secteur agricole **les annexes touristiques des exploitations agricoles**, telles que les gîtes sous conditions.*

*- En autorisant les légers aménagements liés à **la découverte des zones humides (OAP thématique C)***

*- En identifiant **les espaces de libre fonctionnement des cours d'eau** par un règlement spécifique visant à préserver cet espace, condition indispensable à sa découverte.*

*- En mettant en place **un emplacement réservé n°23 pour la réalisation d'un cheminement de loisirs** le long de la Fillière.*

- En mettant en place **l'emplacement réservé n°13 qui assure une continuité entre la ZAE et les sentiers de loisirs.**

- En mettant en place **l'emplacement réservé n°31 pour la réalisation d'un parking de proximité** au départ du sentier de randonnée « des Cascades » (Parmelan).

*- En prévoyant **un STECAL** pour assurer le confortement ou la mutation de l'hôtel des Glières*

AXE TRANSVERSAL / LE PROJET URBAIN DU CŒUR DU CHEF-LIEU

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	**Renforcer la centralité à travers un projet urbain fédérateur**
Moyens retenus au PADD	• Densifier le secteur avec 60 à 80 nouveaux logements collectifs environ • Conforter l'offre en stationnement public • Aménager les espaces libres en faveur des piétons (voies dédiées, sécurisation et partage des voies carrossables) • Assurer la mixité urbaine • Revoir le maillage viaire pour mieux répartir le trafic automobile du centre-village ? • Assurer une bonne accessibilité depuis la périphérie du chef-lieu • Aménager un espace public fédérateur et support des manifestions communales • Traiter les espaces publics majeurs de la traversée urbaine de l'avenue de Bonnatrait

Traduction réglementaire	• *En mettant en place **des OAP avec une recherche de densité** le long de l'avenue de Bonnatrait (OAP n°1 et n°3 pour un total de 70 à 90 logements).*
	• *En prévoyant dans l'OAP n°1 la possibilité de rez-de-chaussée commercial.*
	• *En prévoyant dans l'OAP n°1 l'aménagement d'un espace public fédérateur.*
	• En sécurisant le réseau viaire du cœur du village :
	  ○ Les emplacements réservés n°6, n°9, n°28 et n°29 pour sécuriser les parcours voiture alternatifs au cœur du Chef-lieu, où la place du piéton a vocation à être confortée et le trafic apaisé (traitement de l'espace public).
	  ○ Les emplacements réservés n°10 et n°34 pour sécuriser les traversées urbaines du Chef-lieu.
	  ○ L'emplacement réservé n°22 pour le carrefour entre l'avenue de Bonnatrat et la RD5.
	• En conservant un secteur N « équipements » au Nord du Chef-lieu, qui permet de marquer une limite claire d'urbanisation, et qui pourra accueillir en partie les ouvrages nécessaires à l'apaisement de l'avenue de Bonnatrait.

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être 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.

La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

■ **Ua :** secteurs urbains mixtes de la centralité urbaine du Chef-lieu, voué à accueillir de l'habitat dense et des services à la population

■ **Ub :** secteurs urbains mixtes périphériques voués à se densifier sous forme d'habitat collectif et intermédiaire

■ **Uc :** secteurs urbains mixtes périphériques sans solution d'assainissement collectif, voués à avoir une densification limitée et principalement sous forme d'habitat individuel.

■ **Ue :** secteurs destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

■ **Ux** : secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales et industrielles, techniques ou commerciales, bureaux et services.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée

à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser comprend les secteurs suivants :

■ **1AU(i) :** Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve :

- de respecter des orientations d'aménagement et de programmation
- de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation :
  - une solution d'assainissement validée
  - une opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches fonctionnelles.

Les indices a, b et c indiquent la zone urbaine de référence.

■ **2AU :** Zone à urbaniser à moyen ou long terme, non ouverte à l'urbanisation et nécessitant une évolution du PLU pour leur déblocage : la zone 2AU du centre-bourg destinée principalement à l'habitat dense.

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU comprend :

■ **A** : Zone agricole.

- Un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée n°1 (STECAL)**, permettant la mutation du site de l'hôtel des Glières.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU comprend :

■ **N** : Zone naturelle :

- Un **secteur N**, zone naturelle.
- Un **secteur Ne**, secteur d'équipements structurants
- Un **secteur Nls**, secteur d'équipements sportifs
- un **secteur Nzh**, secteur abritant les zones humides.
- un **secteur Nm**, secteur naturel correspondant aux sites de stockage de matériaux.

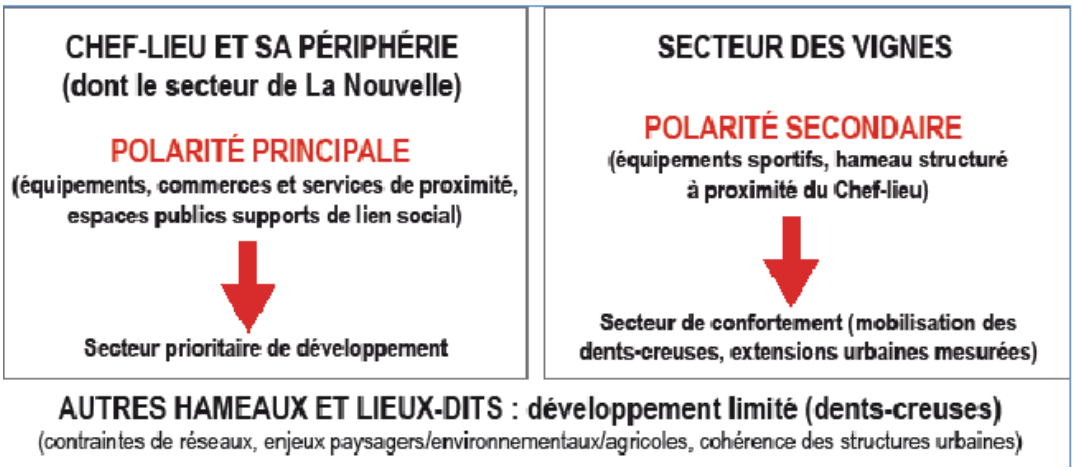
IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a guidé le travail tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Ainsi, la collectivité s'est engagée dans une démarche de rationnalisation foncière et de recentrage de l'urbanisation, sur un territoire marqué par un mitage important, qui s'est développé au fil des années.

Le PADD reprend ces objectifs, en cohérence avec le SCoT du Bassin Annecien :



1. Les zones urbaines

Les principaux objectifs poursuivis sont :

■ Privilégier l'optimisation de la tâche urbaine existante pour conforter la centralité.

■ Réaliser de nouveaux logements dans « le cœur d'agglomération », à proximité immédiate des équipements actuels et futurs.

■ Anticiper et encadrer la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire. L'objectif est ici d'assurer une coexistence entre des opérations denses et l'habitat individuel existant. L'OAP thématique « Densification du tissu pavillonnaire » vient compléter le dispositif prévu au règlement.

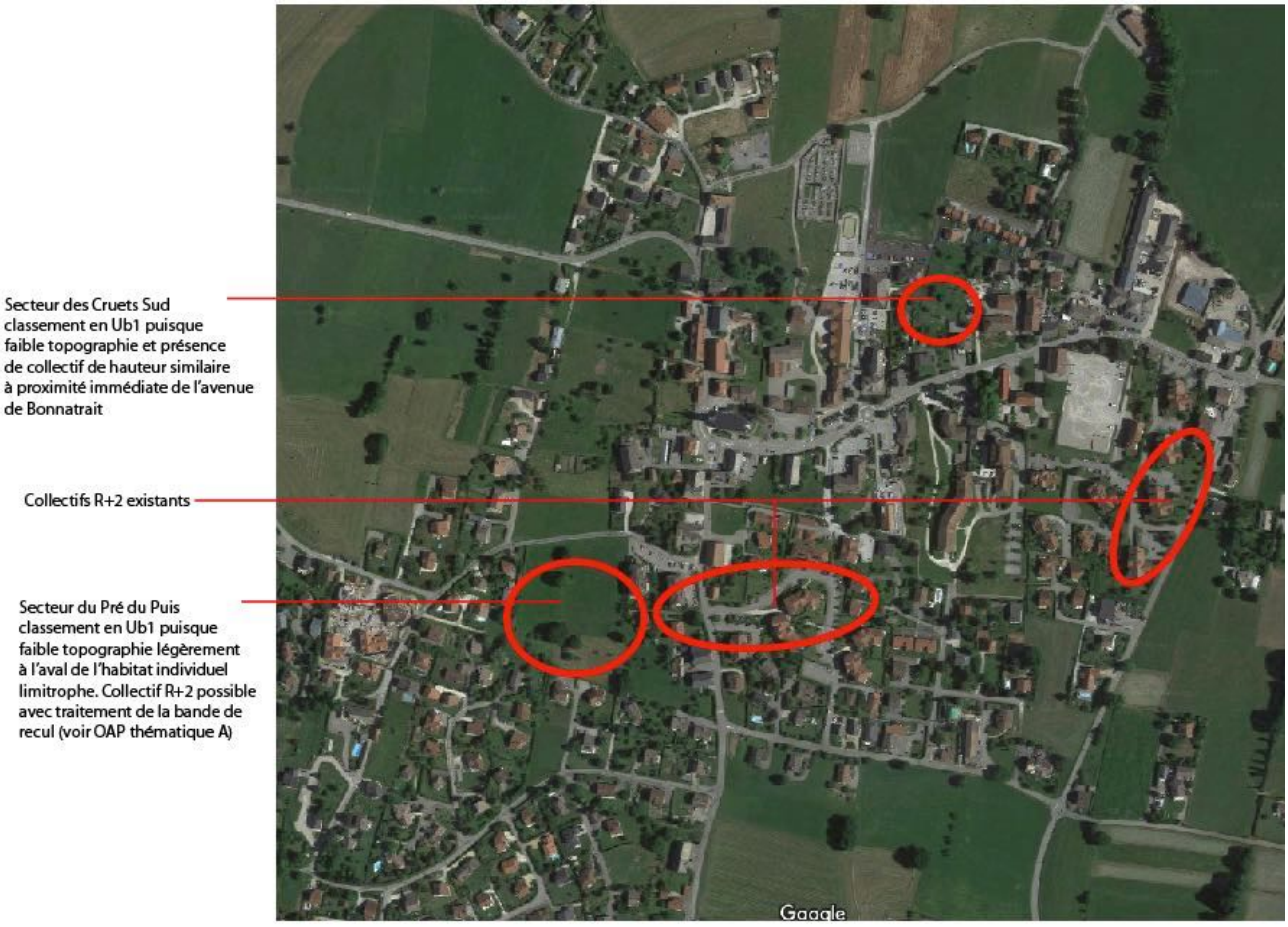
■ Assurer la réalisation de volumétries adaptées au contexte communal :

■ Des volumes bâtis générant 4 niveaux de surface de plancher **(secteurs Ua)** :

- le long de l'avenue de Bonnatrait

■ Des volumes bâtis générant 3 niveaux de surface de plancher **hors combles (secteurs Ub1)** :

- Dans les secteurs de confortement du Chef-lieu où la topographie et où les interfaces avec l'habitat individuel existant ou le respect des cônes de vue le permettent



■ Des volumes bâtis générant 3 niveaux de surface de plancher **dont les combles (secteurs Ub2)** :

- Dans les secteurs de confortement du Chef-lieu pour assurer la densification de celui-ci avec des volumes type « gros corps de ferme » respectueux de la silhouette du village.

■ Des volumes bâtis privilégiant l'habitat intermédiaire et générant 2 niveaux de surface de plancher **(secteurs Ub3)** :

- Sur les franges du Chef-lieu pour tenir compte de l'impact paysager des constructions (coteaux)
- Sur le pôle secondaire des Vignes pour assurer une densification plus forte que sur les autres hameaux.

■ Une densification plus limitée sur les autres hameaux pour traduire le SCoT, avec des volumes bâtis privilégiant l'habitat intermédiaire et générant 2 niveaux de surface de plancher **(secteurs Uc).**



■ Le secteur Ua correspondant à la centralité urbaine le long de l'avenue de Bonnatrait

Il a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux.

Les règles applicables au secteur Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats collectifs adaptés à la dimension de la commune(4 niveaux de surface de plancher R+2+combles aménageables).

Le secteur Ua englobe les terrains situés dans la continuité ou à proximité immédiate des équipements existants (groupe scolaire, Mairie, Eglise) et des commerces du centre-bourg. Les terrains bâtis concernés bénéficient donc de règles autorisant une densification importante (renouvellement urbain, divisions parcellaires, …).

Ainsi, les règles applicables ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :

- Suppression du CES de 0,20 puisque la régulation de la densité doit être traitée uniquement pour des impératifs de retrait ou d'intégration paysagère (pourcentage d'espaces perméables).
- définition de la hauteur aussi en nombre de niveau pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets.
- La densité est notamment régulée par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre pour maintenir l'ambiance paysagère du Chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

Une partie du secteur est concerné par l'identification au plan de zonage d'un linéaire de protection de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) : un bâtiment accueillant des commerces ou services est repéré au Chef-lieu, comme au PLU de 2011.

■ Le secteur Ub1 correspond aux secteurs du Chef-lieu voués à une densification avec du collectif de moyenne densité (R+2+combles aménageables).

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des fonctions urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs, des équipements publics et d'intérêt collectif et des activités de proximité.

Le secteur Ub1 est aujourd'hui en grande partie urbanisé (sauf secteur de l'OAP n°3). Les règles du PLU visent à éviter une « sur-densification » de ces secteurs déjà bâtis en limitant l'emprise au sol des constructions à 0,20. De plus, et toujours dans l'optique d'assurer l'aération du tissu urbain, les linéaires de façade sont limités à 30 m maximum et une distance de 10 m minimum entre les constructions est imposé. La distance peut être ramenée à 6 minimum si le projet prend en compte la gestion des vis-à-vis (implantation en quinconce, ...). L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposé (40% du territoire).

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont précisées avec la majoration du recul minimum : la règle D≥H/2 est maintenue mais sans être inférieur à 5m, contre un minimum de 4m au PLU de 2011. L'impact est ici minime au regard des hauteurs maximum autorisées, C'est donc une règle plus incitative pour l'habitat petit collectif. En revanche elle « pénalise » l'habitat individuel.

■ Le secteur Ub2 correspond aux secteurs du Chef-lieu voués à une densification avec du collectif de densité plus horizontale (R+1+combles aménageables).

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation de petits collectifs type « gros corps de ferme » (susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent). Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Par exemple, regrouper 2 parcelles d'habitat pavillonnaire de 800 m2 chacune pour réaliser un petit collectif de 10-12 logements.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont précisées avec la majoration du recul minimum : la règle D≥H/2 est maintenue mais sans être inférieur à 5m, contre un minimum de 4m au PLU de 2011. L'impact est ici minime au regard des hauteurs maximum autorisées, mais « pénalise » l'habitat individuel. C'est donc une règle plus incitative pour l'habitat petit collectif.

- Une distance minimum égale à 10m est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété. La distance peut être ramenée à 6 minimum si le projet prend en compte la gestion des vis-à-vis (implantation en quinconce, ...).

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposé (40% du territoire).

■ Le secteur Ub3 correspond aux secteurs périphériques du Chef-lieu et aux Vignes pour une densification horizontale avec de l'habitat intermédiaire

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain des coteaux au travers de l'implantation d'habitat intermédiaire (susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent).

Cet habitat intermédiaire englobe à la fois :

- l'habitat individuel groupé (maisons jumelées)
- l'habitat semi-collectif (construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre)

	
	
2 niveaux de surface de plancher + duplex *Volumétrie type plot* *Accès par escaliers extérieurs*	*Accès par coursive*

Exemple de volumétries type semi-collectif

Une définition de l'habitat semi-collectif est décrite dans les OAP qui proposent cette volumétrie :

- *Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun :*
  - *<u>une entrée privative à l'air libre</u> (plain-pied, escalier, coursive, …)*
  - *<u>des espaces extérieurs individuels</u> aux vis-à-vis limités.*

Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires :

  - deux maisons jumelées peuvent s'implanter sur un foncier de 800 m2 de foncier (400 m2 par logement)

  - un volume semi-collectif à partir de tènements de 1200 m2 environ.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposé (40% du territoire).

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont précisées avec la majoration du recul minimum : la règle D≥H/2 est maintenue mais sans être inférieur à 5m, contre un minimum de 4m au PLU de 2011.

L'objectif est ici d'assurer plus d'aération du bâti sur les secteurs de coteaux.

- Une distance minimum égale à 10m, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété. La distance peut être ramenée à 6 minimum si le projet prend en compte la gestion des vis-à-vis (implantation en quinconce, ...).

■ Le secteur Uc correspond aux secteurs périphériques sans filière d'assainissement clairement identifiée

Par rapport au secteur Ub3, le CES est limité à 0,15 et la hauteur est limitée à 8m pour traduire le PADD :

- limiter l'apport de population dans les hameaux périphériques pour soutenir le confortement des deux pôles préférentiels de développement (en application du SCoT).
- Tenir compte des possibilités limitées de l'assainissement individuel.

Complémentairement, il convient de noter ici que les distances par rapport aux limites séparatives sont plus importantes qu'au PLU de 2011 avec la modification de la règle D≥H/2 sans être inférieur à 4m, sujette à interprétation, par une règle claire de 5m (commune pour tous les secteurs U). **Ainsi, les retraits sont majorés de 1m pour les terrains situés en Uc par rapport au PLU de 2011.**

■ Le secteur Ue correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le tissu urbain, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future.

■ Le secteur Ux identifie la zone d'activités économiques

La zone Ux est vouée principalement à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Cette zone d'activités se situe à l'entrée de la commune, depuis la RD1203. Celle-ci fait l'objet d'importantes demandes d'implantation. La totalité de la zone Ux est aujourd'hui occupée, ce qui limite fortement les possibilités de développement dans ses limites actuelles.

Compte tenu des enjeux tant économiques que paysagers et environnementaux, les objectifs poursuivis par la municipalité, sur ce site, sont :

- Répondre aux besoins des entreprises.
- Structurer le secteur et rationaliser la consommation foncière.
- Promouvoir un aménagement qualitatif et durable de la zone :
    - En élaborant un projet paysager respectueux du caractère naturel du site et de la ripisylve de la Fillière, afin d'éviter l'introduction dans le milieu naturel d'espèces allochtones.
    - En élaborant un projet qualitatif pouvant accueillir des bâtiments «économes» et architecturés.
    - En appréciant en préalable les spécificités écologiques du site (rivière de la Fillière et sa ripisylve, mare, boisements…) et son positionnement au sein des réseaux écologiques du territoire, afin d'intégrer au projet les sensibilités observées, et en tenant compte des zones de débordement de la Fillière.

- En traitant par une solution pérenne le stockage des déchets inertes observés actuellement sur le site, et en mettant en place un dispositif de collecte et de tri des déchets ménagers, voire des déchets issus des activités accueillies.
- En définissant dans le projet les dispositifs de recueil et de traitement des eaux usées et des eaux de lessivage issues de l'imperméabilisation des sols ou des activités accueillies, afin de prévenir toute pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines.

Les possibilités d'habitat y sont interdites pour éviter les dévoiements.

Elle comprend aussi un secteur spécifique Uxm autorisant le dépôt de véhicules (casse automobile existante).

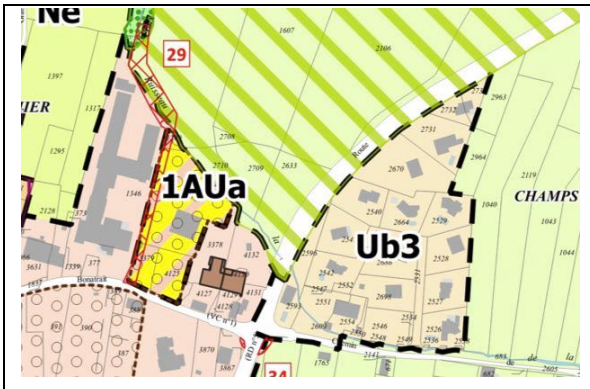
2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son urbanisation, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

Les secteurs de développement principaux (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

- 1 site de renouvellement urbain au cœur du centre-bourg et identifié en secteur 1AUa. **Le classement 1AU a été privilégié au U pour imposer des conditions d'ouverture à l'urbanisation spécifiques et notamment des regroupements de terrains dans un projet d'ensemble. De plus, son aménagement nécessite la réalisation de tout ou partie de l'emplacement réservé n°29**

  En effet, peuvent aussi être classés en zone AU des terrains déjà bâtis (article R151-20 du Code de l'urbanisme). Seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture à l'urbanisation avec éventuellement un projet d'ensemble.



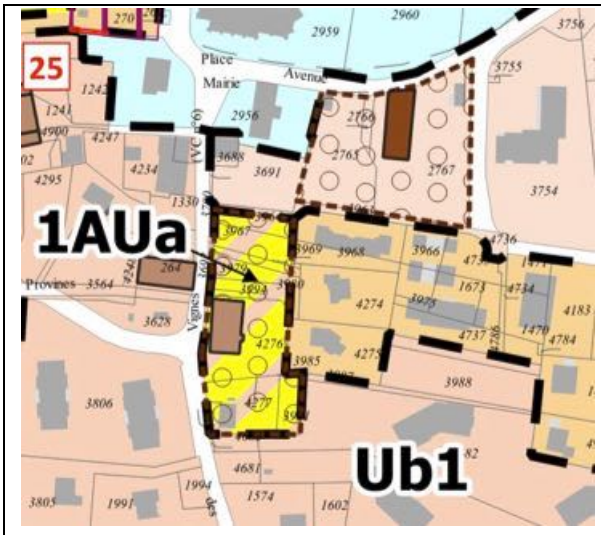
Secteur 1AUa de 0,55 ha (OAP n°3)

Ce foncier est occupé par du bâti ancien pouvant muter à moyen terme. Compte-tenu de sa proximité immédiate du cœur du Chef-lieu une densification est souhaitable. Toutefois, celle-ci ne peut s'envisager « au coup par coup » sans regroupement parcellaire. Ainsi un classement en 1AU est privilégié ici.

1 site en dent-creuses, au Chef-lieu (secteur 1AUa)

Le classement 1AU a été privilégié au U pour imposer des conditions d'ouverture à l'urbanisation spécifiques, notamment une mutualisation des accès.

En effet, peuvent aussi être classés en zone AU des terrains déjà bâtis (article R151-20 du Code de l'urbanisme). Seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture à l'urbanisation avec éventuellement un projet d'ensemble.

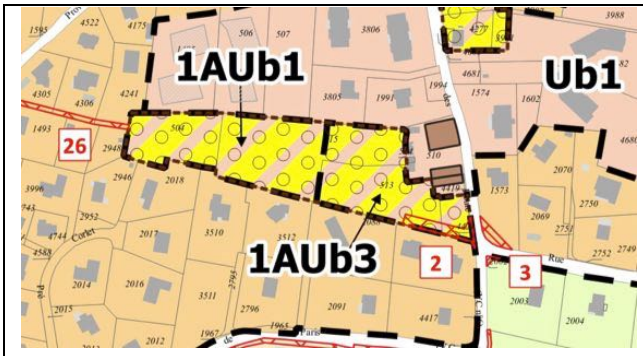


Secteur 1AUa de 0,35ha (OAP n°6)

Ce foncier est partiellement bâti et est mutable à court terme. Compte-tenu de sa proximité immédiate de l'avenue de Bonnatrait, une densification est souhaitable. Toutefois, celle-ci ne peut s'envisager sans un accès unique depuis le domaine public.

Classement en 1AU pour imposer une réflexion d'ensemble l'accès.

- Un site de développement en extensif au Chef-lieu, dans le prolongement de la première tranche d'une OAP déjà prévue au PLU de 2011. **Le classement 1AU se justifie ici par la nécessité de prolonger les réseaux à l'intérieur du site ainsi que les accroches sur la zone urbaine. La zone 1Au est divisé en deux secteurs 1AUb1 et 1AUb3 en fonction des densités souhaitées**

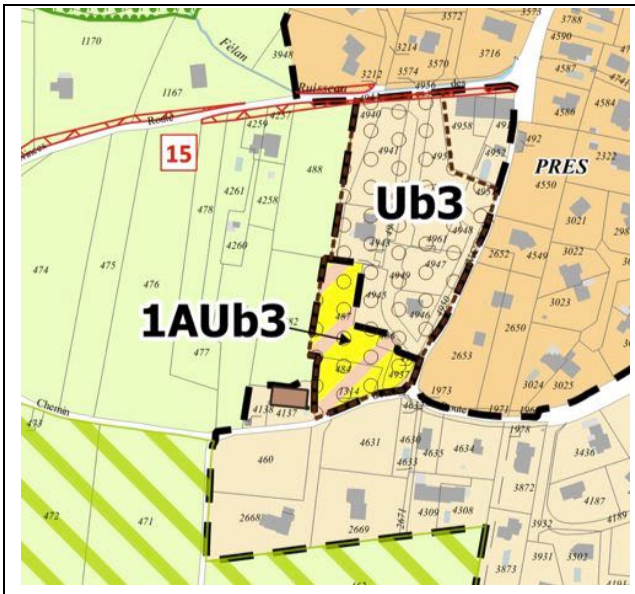


Secteurs 1AUb1 et 1AUb3 de 0,90 ha (OAP n°7)

.

Les terrains concernés s'inscrivent dans une limite claire d'urbanisation (ceinturé de constructions).

- 1 secteur 1AUb3 à la frange Sud-Ouest du Chef-lieu, dans le prolongement de la première tranche d'une OAP déjà prévue au PLU de 2011. Cette tranche est maintenue puisqu'un permis d'aménager a été accordé. De plus, ces terrains sont contraints et peu stratégiques pour l'agriculture. Toutefois leur urbanisation est conditionnée pour imposer une certaine diversification des formes urbaines (habitat individuel groupé). Le classement en 1AU permet d'imposer une opération d'ensemble générant plusieurs logements et donc obligatoirement du logement social.



Secteur de 0,30 ha au lieu-dit « de La Nouvelle » (OAP n°8)

Classement en 1AU pour optimiser la consommation d'espace et imposer du logement social.

- 1 secteur 1AUe de confortement de l'offre en équipement au coeur du Chef-lieu

Cette zone a vocation à venir conforter la polarité du Chef-lieu à l'échelle communale et intercommunale.

Les principaux besoins ont été identifiés:

- Permettre l'extension du cimetière.
- Permettre une éventuelle extension des locaux occupés par l'association des Compagnons du Devoir.
- Implanter de nouveaux équipements sportifs
- Implanter des équipements multi-générationnels pour répondre aux différents besoins
- Irriguer ce secteur par des perméabilités piétonnes connectées au réseau du Chef-lieu, afin de promouvoir l'accessibilité douce de la zone.

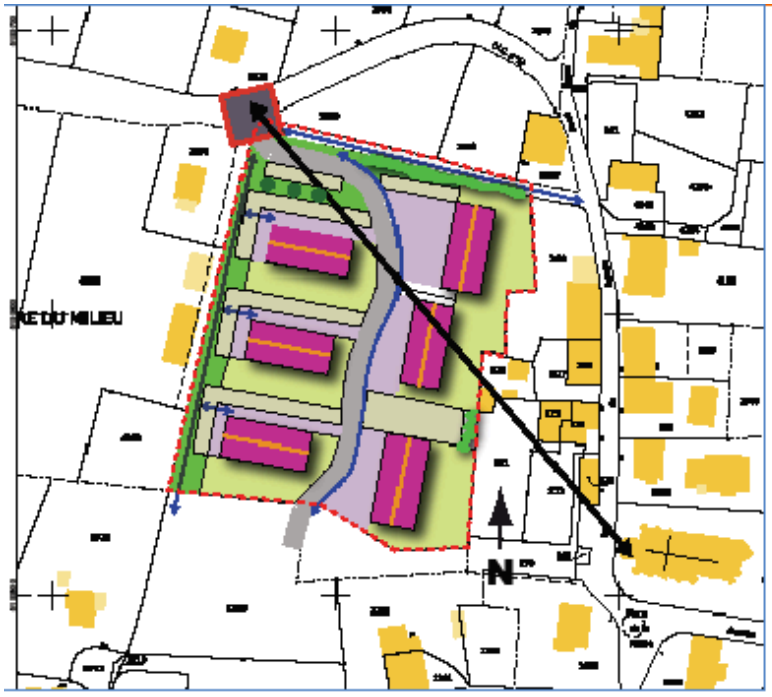
Une description de chaque secteur 1AU est effectuée dans la justification des OAP.

■ Une zone 2AU au Chef-lieu

A été déterminée en 2AU, le secteur suivant :

- **zone 2AU** qui se situe sur le secteur du Pré du Milieu (environ 1,4 ha), qui est associée directement au projet d'aménagement du centre village (nouvelle voie urbaine structurante, logements sociaux) à échéance du PLU mais dont l'ouverture est conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité (emplacement réservé), et de la desserte par le réseau d'assainissement collectif (possible gravitairement après l'aménagement du site de Champ Puget en cours à l'aval).
- Son emprise reprend l'emprise de la zone 2AU du PLU approuvé en 2011

Compte tenu de son importance dans la mise en oeuvre de la stratégie d'aménagement du centre village, les orientations d'aménagement ont d'ores et déjà été esquissés à titre indicatif :



Une voie de desserte principale, depuis la route de la Fillière, et en continuité de la voie aménagée dans le cadre de l'opération d'ensemble sur Champ Puget. Cette voie comportera des aménagements en faveur des modes doux.

L'intersection avec la route de la Fillière devra faire l'objet d'un traitement de qualité, compte-tenu de sa position en entrée du Chef-lieu. La municipalité a par ailleurs instauré un emplacement réservé n°1 au Nord du secteur (cf pièce n°5 du PLU), pour l'aménagement du carrefour et de ses alentours (traitement paysager, mise en valeur des perspectives, ...).

Habitat de type collectif horizontal. Du fait de son positionnement en contre-bas du Chef-lieu, une hauteur mesurée des constructions (R+1+C) est souhaitée afin de conserver les vis-à-vis sur le Grand Paysage et le tissu traditionnel du Chef-lieu (+ ou - 60 logements). Le maintien de ces perspectives devra constituer un axe fort de l'opération d'aménagement.

Nota : Ces schémas sont indiqués ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins au moment de la modification du PLU

- **<u>l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée :</u>**
- **■ À l'arrêt ou à la relocalisation de l'exploitation agricole du Chef-lieu**

■ À la mise en place d'une stratégie d'ensemble pour la gestion des eaux pluviales

■ Au respect des densités fixées au PADD et au SCoT.

■ Au constat :

- **soit d'une rétention foncière avérée sur un ou plusieurs secteurs 1AU et à leur reclassement en secteur inconstructible.**
- **Soit de la réalisation d'un faible nombre de logement dans l'OAP n°1 (voir justification de l'OAP) et qui nécessiterait l'ouverture d'un nouveau secteur pour répondre aux objectifs de production de logements.**

■ À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT.

■ Une zone 2AU aux Vignes, définie strictement au titre de la rétention foncière autorisée par le SCoT

A été déterminée en 2AU, le secteur du Biollay Nord, déjà mise en place au PLU de 2011. Ce classement se justifie par :

- **L'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif.**
- **Des problèmes liés à la configuration de son accès potentiel (obligatoirement par le chemin des Vergers), mais qui n'apparaissent pas aujourd'hui satisfaisants au regard du profil de la voie, et de l'accroissement du trafic lié à son urbanisation.suivant :**

Compte tenu de l'importance du tènement (1 ha), son ouverture est donc conditionnée à son raccordement, à la mise en oeuvre d'une solution acceptable pour son accès, ainsi qu' à une analyse de la consommation effectuée sur la commune, en évaluant notamment que les objectifs de production de nouveaux logements n'ont pas été atteints et que l'ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser. Cette zone correspond donc à la rétention prévue par le projet.

Cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, suite à un bilan préalable des surfaces consommées et vérification qu'elle ne remet pas en cause les objectifs de maitrise de la croissance fixés au PADD.

Compte tenu de l'importance du tènement concerné, les orientations d'aménagement ont d'ores et déjà été esquissées :



Les principes d'aménagement à respecter sont :

L'accès actuellement envisagé pour desservir la zone, se raccorde sur le chemin des Vergers. Cette option apparait aujourd'hui comme la plus favorable. Cependant, au regard de l'actuelle configuration de cette voie, d'autres solutions pourront être explorées.

Une voie de desserte interne, depuis l'intersection à sécuriser, en impasse pour les véhicules, mais intégrant une continuité piétonne.

La mise en place **d'un espace de respiration** en partie Nord, afin de venir séquencer le tissu urbain et proposer une continuité des cheminements à l'échelle du pôle des Vignes.

L'habitat de type individuel groupé et individuel pur est souhaité, afin de conserver les caractéristiques morphologiques du secteur, tout en promouvant sa densification (+ ou - 10 logements).

Nota : Ces schémas sont indiqués ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins au moment de la modification du PLU

IV.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

1. Les zones agricoles

En premier lieu, il convient de rappeler que la définition des zones agricoles a évolué. Ces dernières correspondent désormais aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base des prescriptions du SCoT. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de soutenir la diversification d'une production agricole nourricière avec des pratiques agricoles respectueuses de notre environnement. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition :**

- que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole par nature et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- De justifier de l'exploitation, d'une Surface Minimum d'Assujettissement (SMA)
- De justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Selon l'arrêté préfectoral n°2016-1393 du 29 septembre 2016, fixant la surface minimum d'assujettissement pour la protection sociale des professions agricoles :

1. la SMA en polyculture élevage est fixée à 8 ha en zone de montagne
2. la SMA des productions spécialisées est fixée comme suit :

Cultures spécialisées	SMA Haute-Savoie
Légumières de plein champ	2 ha 25 a
Maraîchage pleine terre	1 ha 10 a
Maraîchage sous abris froids	0 ha 37 a 50 ca
Maraîchage sous serres chauffées	0ha 10 a
Maraîchage sous abris antigel	0 ha 25 a
Maraîchage intensif irrigué	1 ha 10 a
Forçage d'endives	2 ha 00 a
Petits Fruits	1 ha 50 a
Fraises	1 ha 50 a
Arboriculture de plein vent	4 ha 50 a
Arboriculture intensive	2 ha 25 a
Tabac	1 ha 50 a
Pépinières forestières	1 ha 00 a
Pépinières fruitières et diverses	1 ha 25 a
Pépinières viticoles	0 ha 75 a
Pépinières ornementales plein champ	1 ha 10 a
Pépinières ornementales en containers	0 ha 45 a
Sapins de Noël	2 ha 00 a
Plantes médicinales et aromatiques	1 ha 25 a
Cultures florales de plein air	1 ha 00 a
Cultures florales sous abris non chauffés	0 ha 15 a
Cultures florales sous serres chauffées	0 ha 05 a
Champignonnière	0 ha 30 a
Alpage (parcelles PA et L)	35 ha 00 a
Alpage laitier	17 ha 50 a
Vignes AOP (si RN 7800 ou 7802)	1 ha 50 a
Vignes vin de pays	2 ha 25 a
Vignes de consommation courante (si RN 7801 ou 7803)	4 ha 00 a
Culture biologique	1 ha 25 a

La loi UH de Juillet 2003 permet les changements d'affectation des bâtiments agricoles désaffectés présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Depuis la mise en application de **la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,** la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nota: En zone A l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L.441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, le long de toutes les voies de circulation, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle à la libre circulation des piétons ou de créer une gêne pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité. En tout état de cause, des prescriptions particulières pourront êtres imposées quant à la nature et la hauteur totale des éléments de clôture, lorsqu'elles seront justifiées par la nécessité de préserver la visibilité à proximité des carrefours et intersections de toute voie privée ou publique ouverte à la circulation.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 60 m2 de surface de plancher) ainsi que les annexes accolées et les annexes non accolées (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50m2 maximum). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

En outre :

Dans la zone A sont également identifiés :

■ *Des secteurs à protéger pour leur intérêt paysager. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.*

■ *Des secteurs à protéger pour les continuités agricoles. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*

■ *Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour la mutation d'un hébergement hôtelier existant.*

2. Les zones naturelles et forestières

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- ■ les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- ■ les secteurs de bord de cours d'eau
- ■ les zones humides
- ■ les secteurs soumis à des risques naturels.
- ■ les espaces naturels d'intérêt paysager
- ■ les espaces non bâtis

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme limite la nature des constructions qui peuvent être admises, à savoir les exploitations forestières et les équipements publics ou d'intérêt général. Toutefois, en raison de leur importance sur les terrains concernés, certains de ces équipements sont identifiés par un découpage :

■ **Un secteur Ne** : il s'agit d'un secteur qui couvre les secteurs d'équipement d'envergure dans la zone naturelle, qui ne correspondent pas strictement aux équipements autorisés dans le secteur N.

Rappel : sont autorisés dans la zone N (hors secteurs spécifiques) : *« les équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* (article L151-11 du Code de l'urbanisme).

Cette petite zone admet :

- Les constructions et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

De plus, en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement, plusieurs secteurs de protection renforcée sont identifiés :

■ **Un secteur Nls,** secteur correspondant aux équipements sportifs des Vignes (terrain de football, …). Pour assurer son bon fonctionnement, ce secteur autorise donc des équipements publics spécifiques (équipements sportifs).

■ **Un secteur Nm** : secteur naturel correspondant aux sites de stockage générés par les activités du BTP. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état naturel des terrains est obligatoire. De plus, le règlement est strict sur la constructibilité en n'autorisant pas de bâtiments pour éviter tout dévoiement de l'usage du site.



Le site retenu est dans la continuité de la ZAE donc facilement accessible et ne vient pas morceler un espace naturel homogène. Son emprise reste limitée à environ 1 ha.

■ **Un secteur Nc (secteur correspondant aux périmètres immédiats et rapprochés de protection de captage) :** le règlement est très restrictif pour respecter les DUP mises en place sur ces sites (voir les Servitudes d'Utilité Publique).

■ **Un secteur Nzh (secteur de la zone naturelle correspondant aux zones humides) :** secteur naturel qui identifie les zones humides devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Les secteurs Nzh sont définis à partir de l'inventaire départemental des zones humides et classent en Nzh les zones humides avérées de cet inventaire.

Le règlement est très restrictif dans les secteurs Nzh, dont le but est de préserver la biodiversité et la fonctionnalité de ces milieux.

L'article 2 indique :

Dans les secteurs Nzh, sont interdits :

- *Toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire.*
- *Toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion,*

Toutefois, dans les secteurs Nzh, seuls sont autorisés :

- *les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides*
- *les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides*
- *les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.*

Pour traduire ces objectifs de protection, des principes qualitatifs à respecter (complémentaires au

règlement) sont définis dans l'OAP thématique C (voir chapitre IV.2.5).

Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

En outre :

Dans la zone N sont également identifiés :

■ *Des secteurs à protéger pour leur intérêt paysager. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.*

■ *Des secteurs à protéger pour les continuités écologiques. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*

Des secteurs à protéger pour le corridor écologique repéré au SCoT. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

■ *Des secteurs à protéger sur les espaces alluviaux de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*

IV.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs. Un certain nombre d'Emplacements Réservés (ER) du PLU de 2011 sont supprimés puisque déjà réalisés.

34 emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique, dont 13 emplacements réservés conservés du PLU actuel, essentiellement pour sécurisation, confortement ou régularisation de profil de voirie, aménagement de l'espace public. 5 emplacements réservés supplémentaires sont aussi conservés mais avec un tracé mis à jour.

Pour traduire le PADD, 11 nouveaux emplacements réservés ont été mis en place comme justifié en partie IV.2.2.

L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

Pour information, le Département demande à être consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Pré du Milieu : Aménagement d'un nouveau carrefour et mise en valeur de l'entrée du centre du village	Commune	2084 m²
2	Pré du Puis : aménagement de l'accès à la zone 1AUb du Pré du Puis	Commune	320 m²
3	Pré du Puis : Aménagement du carrefour route des Vignes / rue du Loutre	Commune	155 m²
4	Liaison voie douce sur la route des Vignes	Commune	2938 m²
5	Elargissement chaussée	Commune	268 m²
6	Aménagement d'un point de regroupement des déchets - La Roseraie	Commune	442 m²
7	Le Loutre : Aménagement du carrefour route de Nâves / rue du Loutre / route des Moirons	Commune	174 m²
8	Extension du cimetière communale	Commune	1178 m²
9	Chef-lieu : Aménagement de voirie chemin des Cruets, rue de Porcherond et route du Pré au Fleur	Commune	308 m²
10	Chef-lieu : Aménagement de voirie route de Porcherond	Commune	431 m²
11	Route du Pont d'Onnex / Vers la Grange : aménagement	Commune	309 m²
12	Voie douce ONNEX - CATON	Commune	2065 m²
13	Plan Morget : Prolongement du chemin de Plan Morget pour relier la zone Ux	Commune	180 m²
14	Sécurisation et aménagement piétons de la route du Crêt de Paris	Commune	615 m²
15	Sécurisation de la route des Provinces	Commune	1389 m²
16	Félan : Aménagement du carrefour route du Félan / route des Provinces	Commune	114 m²
17	Voie douce CATON - ROSSAND	Commune	977 m²
18	Aménagement carrefour Route des Vignes - Chemin du Paradis	Commune	176 m²
19	Voie douce Poutex / Chemin de la Soierie	Commune	513 m²
20	Sous les Pierres Blanches : Construction d'un réservoir d'eau potable	Commune	366 m²
21	Pré de Nâves : Mise en place d'un transformateur électrique	Commune	40 m²
22	Sécurisation et amélioration des déplacements le long du Chemin des Vergers	Commune	874 m²
23	Chemin piéton le long du Fier et de la Filière (2m de large)	Commune	9930 m²
24	Liaison piétonne route de Nâves et le Chef-lieu (2m de large)	Commune	837 m²
25	Pré du Milieu : liaison piétonne entre la zone "jardins de Villaz" avec la Place de la Mairie	Commune	22 m²
26	Liaison piétonne entre le Pré du Puis et la route des Provinces	Commune	275 m²
27	Régularisation emprise de chaussée route de Moiron	Commune	1542 m²
28	Elagissement chaussée Chemin des Cruets	Commune	435 m²
29	Création voie nouvelle Les Mermiers	Commune	1849 m²
30	Aménagement d'un parking et passage piétons RD5 les Cascades	Commune	2083 m²
31	Aménagement d'un point de regroupement des déchets - Rue du Loutre	Commune	571 m²
32	Aménagement d'un point de regroupement des déchets - Lotissement Pré Coquart	Commune	95 m²
33	Aménagement d'un carrefour Avenue de Bonatray / Route du Grand Nant et régularisation chaussée	Commune	220 m²
34	Aménagement d'un rond-point carrefour route de Naves, Bonatray et Aviernoz	Commune	77 m²

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme et un emplacement réservé pour 100% de logements aidés au Chef-lieu.

Ces servitudes sont mises en place dans les OAP des centralités avec pour objectif d'atteindre 30% de logement social dans la production de logement prévue au PLU.

Les taux de logements sociaux varient entre 25 et 35% selon les programmes retenus dans les OAP.

	Nombre de logements	Taux LS	*Dont LLS*
OAP n°1	30 à 50 (hors ER LS)	**35%**	**18 (hors ER LS)**
OAP n°2	20	30%	6
OAP n°3	40	35%	14

OAP n°4	8 + 20	25% + 35%	2 + 7
OAP n°5	20	35%	7
OAP n°6	29	35%	11
OAP n°7	33	35%	12
OAP n°8	6	30%	2
Servitude L1	14	30%	5
OAP n°9 / ER LLS n°1	20	100%	20
Solde dents-creuses	30		
Solde divisions parcellaires	15		
Réhabilitations d'anciens corps de ferme	30		
TOTAL	**336***		**104 (31,25%)**

*** ne sont comptabilisés ici que les logements dont les travaux ne sont pas en cours. Pour rappel le PADD fixe pour objectif de produire environ 400 logements sur 2018-2030. 80 logements sont aujourd'hui en cours de réalisation avec les règles du PLU de 2011 (20% de LLS imposés).**

Justification des taux :

- règle générale au Chef-lieu : 35% pour répondre à l'enjeu de la future application de la loi SRU (OAP et secteurs sans OAP).
- Taux dérogatoire à 30% :
    - pour tenir compte de contraintes supplémentaires dans les programmes de construction (réhabilitation d'un bâtiment existant) qui peuvent venir impacter la faisabilité économique du projet.
    - Dans les secteurs périphériques du Chef-lieu (secteurs Ub) non soumis à OAP. En effet, les emprises foncières devraient être limitées et le taux doit rester adapté pour assurer la faisabilité économique des projets.
- Taux dérogatoire à 25% :
    - Sur une partie de l'OAP n°1 si réalisation d'un rez-de-chaussée commercial
    - sur une partie de l'OAP n°4 des Cruets pour tenir compte des négociations déjà menées par les porteurs de projet qui devront réaliser des logements sociaux sous l'application du PLU de 2011 alors même que la règle ne l'impose pas.

Il n'est pas imposé de servitude en zone Uc puisque située sur les hameaux périphériques sans enjeux de densification.

Justification des seuils d'application :

- Dans les OAP : dès le 1er logement puisque les formes urbaines imposées engendrent obligatoirement un programme de logements (donc au minimum 2).
- Dans les secteurs sans OAP : dès 500m2 de SP pour imposer une véritable mixité sociale y compris sur les projets de moyenne importance (à partir de 8 logements).

Justification de la rédaction de la règle : un double pourcentage est mis en place :

- Taux de 35% (et dérogations à 30% ou 25%) pour le nombre de logements et ainsi répondre aux enjeux de la loi SRU.
- Taux en SP minoré de 5 points par rapport au taux de logements pour :
    - Assurer que des logements de différentes tailles soient réalisés notamment pour accueillir des familles. En effet, si la règle n'était exprimée qu'en nombre de logements, potentiellement que des petits logements sociaux pourraient être réalisés pour maximiser la réalisation de SP en immobilier libre.
    - Prendre en compte les contraintes économiques et éviter un impact trop fort sur les prix de vente des logements libres

Justification du périmètre de servitude L1 :

Le site retenu au Sud du Chef-lieu (secteur du Crêt de Paris) présente une emprise foncière importante permettant de majorer le taux applicable au reste du secteur de 25% à 30%. De plus, ce taux s'applique dès le 2ème logement réalisé pour encourager un programme d'ensemble (mais non imposé puisque classé en U).



Localisation du périmètre de la servitude L1

Justification du périmètre de l'emplacement réservé pour logement social :

Le site est dans la continuité du Chef-lieu, au plus près des équipements publics.

Justification de l'élargissement de la servitude aux logements de type Bail Réel Solidaire (BRS) au sein de l'OAP n°1 :

Le PLH approuvé du Grand Annecy intègre cette gamme de logements sociaux dans les objectifs de production. Au regard de la forte maitrise foncière publique du site, la réalisation de ce type de logement parait adaptée.

Justification de la définition de programme de logements pour éviter un dévoiement de la règle :

Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Ainsi, cette disposition permet d'éviter une succession de petits projets sur un même tènement d'origine pour éviter l'application de la servitude.

Synthèse du taux de logement social :

	Aujourd'hui	**2030**
Parc de Résidences Principales (RP)	Environ 1280	+400 (95% de la production)
Nombre LLS	53	+120 (104 + 16 en cours)
% LLS	4.20% des RP	30% des RP produites sur 2018-2030 Environ 10% des RP

A noter qu'avec l'application de la loi ELAN, les logements de type BRS sont comptabilisés dans le parc de logement social au sens de la loi SRU. Ce type de logement pourrait être promut complémentairement.

Les logements de type BRS : dispositif responsable qui engage l'acquéreur en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont il a bénéficié, c'est-à-dire un prix d'achat inférieur au prix du marché.

LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

La commune bénéficie de la présence de quelques commerces dans les centralités urbaines. Ces commerces sont essentiels à la dynamique urbaine de proximité. Ainsi, la collectivité souhaite pérenniser ces établissements dans un objectif d'animation des centralités et pour répondre aux besoins de la population.

Ainsi le règlement maintien la disposition du PLU actuel qui interdit le changement de destination du bâtiment de la Fruitière, qui est une activité valorisante au cœur du village.

L'ABSENCE D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le PLU de 2011 ne contenait pas d'EBC. En effet, la servitude EBC se superpose souvent à d'autres règlementations existantes en lien avec l'ONF (régime forestier).

LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Ces servitudes sont de trois types :

- Les constructions patrimoniales ayant déjà un usage d'habitat (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les constructions patrimoniales à usage agricole et pouvant changer de destination vers l'habitat (article L151-11-2° du Code de l'urbanisme)
- Autres bâtiments pouvant muter en secteur agricole (article L151-11 du Code de l'urbanisme)

Le choix politique exprimé dans le PADD est donc de revoir ces classements en ne conservant des règles strictes que les bâtiments présentant une certaine valeur (famille A). Les bâtiments identifiés en famille B peuvent accepter des évolutions architecturales :

FAMILLE A **« ARCHITECTURE REMARQUABLE »** *Zone U : art. L151-19* *Zone A/N : art. L151-11 et L151-19*	**FAMILLE B** **« MARQUEURS PAYSAGERS »** *Zone U : art. L151-19* *Zone A/N : art. L151-11 et L151-19*	**FAMILLE C** **« BÂTI MUTABLE »** *Zone A/N : art. L151-11*
Localisation : secteur U, A ou N **Usage actuel :** habitat, agricole, autre **RÈGLE :** travail **dans le volume** et évolution architecturale limitée **TRAVAIL ÉLUS :** identifier les parties à conserver	**Localisation :** secteur U, A ou N **Usage actuel :** habitat, agricole, autre *type corps de ferme, dont le volume, l'aspect, présentent un intérêt (marqueur d'une prairie, …)* **RÈGLE :** Évolution architecturale possible **dans le volume** (ouvertures, matériaux, coursives, …)	**Localisation :** secteur A ou N **Usage actuel :** *inutilisé et pouvant accueillir des logements* **RÈGLE :** Évolution architecturale possible **dans le volume** (ouvertures, matériaux, coursives, …)

De manière générale, les bâtiments patrimoniaux du PLU de 2007 reprenaient l'ensemble des anciens corps de ferme. Ces bâtiments représentent en effet un marqueur identitaire de l'histoire agricole du territoire, qui s'est constitué autour de groupements bâtis agricoles.

Plusieurs constats ont été établis lors de l'examen de chacun de ces bâtiments :

- Certains ont été identifiés alors que déjà modifiés de façon contemporaine, donc sans intérêt strictement « patrimonial ».
- Certaines modifications peuvent être envisagées sans dénaturer la valeur patrimoniale d'un bâtiment (famille B).

Les bâtiments dont l'identification « patrimoniale » est supprimée par rapport au PLU de 2011 a été retenue au regard des modifications déjà apportées à l'aspect extérieur et au volume des bâtiments.

Les bâtiments de la famille C ont été identifiés au regard de leur potentiel de réhabilitation et de l'absence d'usage agricole.

Les bâtiments de la famille B soumis à la règle générale : voir justifications apportées à l'OAP thématique B (voir chapitre IV.2.5).

Certains bâtiments présentent des enjeux particuliers et relèvent de la famille A. Ils font donc l'objet de règles spécifiques définies dans l'OAP thématique B (voir chapitre IV.2.5).

LA SERVITUDE LIÉE AUX ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)

Ce classement fait suite à l'analyse paysagère du territoire effectué au PLU de 2011. Leur délimitation est donc maintenue. Toutefois, pour répondre aux orientations générales du PADD (encourager l'agriculture de proximité et les circuits-courts), cette trame est divisée en deux catégories :

- Une protection de niveau 1 avec les mêmes dispositions que le PLU de 2011 (inconstructibilité totale)
- Une protection de niveau 2 autorisant les constructions agricoles de plus faible importance que dans la règle générale.

Les espaces de niveau 1 sont ceux qui présentent l'impact paysager le plus important (lignes de crête identifiées au diagnostic paysager).

LA SERVITUDE LIÉE A LA CONTINUITE AGRICOLE ÉCOLOGIQUE ET AU CORRIDOR ECOLOGIQUE (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

La continuité écologique est identifiée dans l'état initial de l'environnement et dans la trame verte et bleue du PADD. Elle se compose :

- De la continuité agricole identifiée au SRCE
- Aux corridors écologiques ponctuels identifiés à l'état initial de l'environnement

Le règlement et l'OAP thématique B imposent le maintien des perméabilités pour la faune. Toutefois, les aménagements d'intérêt général sont autorisés.

LES SERVITUDE POUR PROTEGER LES BOISEMENTS RIVULAIRES (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

La Trame Verte et Bleue identifie un enjeu de protection des espaces boisés accompagnant les cours d'eau. Ainsi, la servitude garantie le maintien de boisements mais aussi leur entretien. Cette servitude se substitue aux anciens Espaces Boisés Paysagers du PLU de 2011, puisque la protection se justifie ici pour des raisons écologiques.

LE BONUS D'EMPRISE AU SOL EN CAS DE CHAUFFE-EAU SOLAIRE (article L151-28 du Code de l'urbanisme)

Cette servitude est mise en place pour répondre à l'orientation n°5 de l'Axe 1 du PADD. Le bonus est de 5 points pour rester sur des densités compatibles avec la morphologie urbaine du territoire :

	CES de base au PLU	CES majoré
Secteur Ua	*Non concerné (absence de CES)*	
Secteur Ub1	0.20 Exemple : un collectif sur 2000m2 de foncier (hors équipements voirie le cas échéant)	0.25 Exemple : un logement individuel groupé sur **1600m2** consommés (hors équipements voirie le cas échéant)
Secteur Ub2	0.20 Exemple : un collectif sur 1500m2 de foncier (hors équipements voirie le cas échéant)	0.25 Exemple : un collectif sur **1200m2** de foncier (hors équipements voirie le cas échéant)
Secteur Ub3	0.20 Exemple : un logement individuel groupé sur 400m2 de foncier (hors équipements voirie le cas échéant)	0.25 Exemple : un logement individuel groupé sur **320m2** consommés (hors équipements voirie le cas échéant)
Secteur Uc	0.15 Exemple : un logement individuel groupé sur 550m2 consommés (hors équipements voirie le cas échéant)	0.20 Exemple : un logement individuel groupé sur **400m2 consommés** (hors équipements voirie le cas échéant)

IV.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a mis en place 11 orientations d'aménagement et de programmation : 8 OAP sectorielles et 3 OAP thématiques.



Localisation des OAP sectorielles dans le territoire

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ont pour but :

- d'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface
- d'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment au centre-bourg et au Chef-lieu
- D'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
- d'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité-cible.
- de donner les prescriptions en matière de densification de parcelles déjà bâties

Des OAP sectorielles mises en place pour encourager une densification adaptée

De manière générale, les OAP sectorielles comprennent des objectifs de pour favoriser la biodiversité en milieu urbain, pour limiter l'impact environnemental de l'urbanisation (traduction du PADD) :

- Végétalisation des places de stationnement
- Ouvrages de rétention des eaux pluviales

■ OAP n°1 / SECTEUR Ua / « Cœur du Chef-lieu »

Le secteur identifié est en grande partie propriété communales au cœur de la centralité urbaine. Cette OAP a notamment pour but de conforter l'espace de vie central, de permettre de répondre aux enjeux de développement des associations tout en intégrant l'enjeu du logement social

OAP n°1 / SECTEUR Ua et 1AUe / « Cœur du Chef-lieu »

Disposition	Justification
Mise en place d'objectifs de production de logement sur la partie non maitrisée par la collectivité, avec possibilité de rez-de-chaussée commercial	En effet, cette partie de l'OAP n'est pas maitrisée par la collectivité, il convenait donc de lui donner des objectifs pour traduire le PADD, comme sur les autres tènements privés le long de l'avenue de Bonnatrait. La réalisation d'un rez-de-chaussée commercial viendrait renforcer la centralité de cet espace, où un renforcement de la place du piéton est souhaité (partie maitrisée par la collectivité).
L'aménagement d'un espace public fédérateur	C'est un des attendus majeurs ; la densification du Chef-lieu constaté ces dernières années nécessite de retrouver des espaces de sociabilité. Le futur projet urbain devra se construire autour de cette thématique.
La réalisation de logements ou d'hébergements pour les personnes âgées	L'objectif est ici de traduire le PADD et de répondre aux différents besoins. La population seniors de Villaz devrait augmenter ces prochaines années et la mise en place de logements adaptés est un enjeu. Ces logements doivent être proches de l'animation urbaine pour assurer une véritable mixité sociale et multi-générationnelle.
Un objectif d'environ 40 logements sociaux minimum à l'échelle de l'OAP	Ce nombre prend en compte la maitrise publique importante du site.
Pour la partie Est de la zone 1AUe : accès direct depuis la rue des Écoles. Aucun accès rue des Cruets ne sera autorisé. Pour la partie Ouest de la zone 1AUe : un seul accès rue des Cruets sera autorisé.	Rationnaliser les accès sur le domaine public.
Description des besoins en équipements publics	Assurer le bon dimensionnement du site.

■ OAP n°2 / SECTEUR Ua / « Ancien Café Chez Noré »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Limiter les nouveaux accès sur le domaine public
- Prendre en compte les vues depuis l'avenue de Bonnatrait

OAP n°2 / SECTEUR Ua / « Ancien Café Chez Noré »

Disposition	Justification
Hauteur limitée à R+1+C	Densifier le secteur, mais conserver l'épannelage du bâti existant.
Une voie d'accès en sens unique	Limiter les flux entrée/sortie au niveau du groupe scolaire.
La réhabilitation du bâtiment existant	Voir partie IV.2.4
Une implantation des bâtiments perpendiculaire à l'avenue de Bonnatrait	Assurer la mise en scène du bâtiment existant.

■ OAP n°3 / SECTEUR 1AUa / « Chez Mermier »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Rationnaliser l'accès sur l'avenue de Bonnatrait
- Prendre en compte l'interface avec la Fruitière

OAP n°3 / SECTEUR 1AUa / « Chez Mermier »

Disposition	Justification
Un accès carrossable unique depuis l'avenue de Bonnatrait (emplacement réservé au PLU)	Sécuriser le trafic voiture au cœur du Chef-lieu.
L'interface avec la plage agricole fera l'objet d'un traitement végétalisé particulier, de type prairie fauchée.	Tenir compte des possibles conflits d'usage et marquer une limite claire d'urbanisation.
L'interface avec le bâtiment « fonctionnel » de la Fruitière fera faire l'objet d'un traitement paysager particulier pour tenir compte des conflits d'usage.	
L'interface avec l'avenue de Bonnatrait fera l'objet d'une attention particulière en recherchant un dialogue avec l'espace public.	Prendre en compte le projet urbain du Chef-lieu et assurer l'ouverture de l'espace public.

■ OAP n°4 / SECTEUR Ub1/Ub2 / « les Cruets »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Diversifier l'offre en logement (typologie, locatif).
- Mailler le cœur du Chef-lieu avec le pôle d'équipement

OAP n°4 / SECTEUR Ub1/Ub2 / « les Cruets »	
Disposition	**Justification**
Habitat semi-collectif imposé sur le secteur Nord	La limitation de la hauteur est justifiée pour assurer la bonne intégration de la densification dans un tissu pavillonnaire.
Habitat de type **collectif** imposé sur le secteur Sud	Densifier le secteur, au regard de sa proximité avec l'avenue de Bonnatrait.
Une continuité mode doux ouverte au public vers la zone d'équipements	Rendre les parcours modes doux plus directs donc plus attractifs.

■ OAP n°5 / SECTEUR Ub2 « le Loutre »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Diversifier l'offre en logement (typologie, locatif).

OAP n°5 / SECTEUR Ub2 / « le Loutre »	
Disposition	**Justification**
Environ 20 logements à produire entre le petit collectif et l'individuel groupé.	Intégrer le contexte urbain environnant (à l'interface entre le tissu pavillonnaire et le secteur de Bonatrait), promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, et adapter le potentiel d'urbanisation aux capacités du réseau viaire.
Assurer des continuités piétonnes avec le cœur du Chef-lieu (emplacement réservé).	Faciliter les déplacements alternatifs à la voiture pour les petits trajets.

■ OAP n°6 / SECTEUR 1AUa / « route des Vignes »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Densifier le secteur tout en restant attentif aux hauteurs bâties

OAP n°6 / SECTEUR 1AUa / « route des Vignes »	
Disposition	**Justification**
Habitat de type **collectif R+2+C dans la construction neuve**	Densifier le secteur, au regard de sa proximité avec l'avenue de Bonnatrait.

Un accès carrossable unique depuis la route des Vignes, depuis la voie existante.	Sécuriser le trafic voiture au cœur du Chef-lieu.
Une continuité piétonne ouverte au publicle long de la route des Vignes	Sécuriser les parcours en modes actifs

■ OAP n°7 / SECTEURS 1AUb1 et 1AUb3 / « Pré du Puis »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Poursuivre l'aménagement du site de l'OA du PLU de 2011
- Poursuivre le maillage viaire du secteur.

OAP n°7 / SECTEURS 1AUb1 et 1AUb3 / « Pré du Puis »

Disposition	Justification
Environ 35 logements à produire entre le petit collectif et l'individuel groupé.	Conforter le Chef-lieu, en développant des formes urbaines plus économes en foncier, tout en veillant à inscrire l'opération en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
Une voie de desserte principale : - raccordée à la Route des Provinces via la voie principale réalisée au Nord. - Raccordée à la route des Vignes au Sud-Est du site	Permettre des parcours alternatifs au passage dans le Chef-lieu en direction du Pont d'Onnex ou des Vignes.

■ OAP n°8 / SECTEURS Ub3 et 1AUb3 / « La Nouvelle »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Poursuivre l'aménagement de ce site faisant l'objet d'une OA au PLU de 2011

OAP n°8 / SECTEURS Ub3 et 1AUb3 / « La Nouvelle »

Disposition	Justification
Habitat de type individuel groupé	Promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, tout en prenant en compte le contexte urbain environnant (tissu pavillonnaire), et marquer les limites d'urbanisation.

Les OAP thématiques

■ Une OAP thématique A sur la densification du tissu pavillonnaire

Cette OAP vise à prendre en compte les nouveautés issues de la loi ALUR avec la suppression des COS qui engendre une multiplication des possibilités de construire sur un terrain. En effet, des divisions de parcelles se sont opérées ces dernières années avec des conséquences, notamment sur les accès depuis le domaine public.

L'OAP thématique « densification du tissu pavillonnaire »

Disposition	Justification
Imposer une mutualisation des accès en cas d'opération de densification.	L'objectif est ici d'assurer la sécurité des accès depuis le domaine public et d'éviter leur multiplication sur de courtes distances.
Obligation d'un traitement végétalisé des bandes de recul en limite de propriété entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.	L'objectif est ici de limiter l'impact des opérations d'habitat collectif sur le tissu pavillonnaire limitrophe.
Adapter l'implantation de l'habitat collectif en interface avec l'habitat individuel.	L'objectif est de limiter les vis-à-vis sur les habitations existantes, en privilégiant une implantation avec le plus petit linéaire de façade en interface avec la limite de propriété.
La palette végétale	Cette palette permet d'assurer une cohérence avec les essences encourages sur les autres territoires du Pays de Fillière. L'objectif est ici de favoriser des plantations d'espèces endogènes qui participent à la qualité du paysage urbain.

■ Une OAP thématique B sur les objectifs poursuivis dans la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux

Le PADD a fait le constat que les règles strictes du PLU actuel ont fortement contraint les projets de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles. En effet, les ouvertures nouvelles en façade et en toitures y sont très encadrées, rendant impossible la réalisation de nouvelles baies vitrées par exemple, qui correspondent à la demande actuelle (luminosité importante des logements , …). La valorisation des combles est aussi difficile avec les règles sur les jacobines.

Le choix politique exprimé dans le PADD est donc de revoir ces classements en ne conservant des règles strictes que pour les bâtiments présentant une certaine valeur (voir partie IV.2.4).

L'OAP thématique « bâtiments patrimoniaux » (action 1)

Disposition	Justification
La possibilité de réaliser des nouvelles ouvertures pour les autres bâtiments sans extension.	L'objectif est ici de réaliser des logements adaptés à la demande. En effet, hormis une grande porte de grange, les bâtiments vernaculaires présentent peu d'ouvertures, ce qui contraint la réalisation de logements. Toutefois, quelques points de vigilances

	sont à respecter pour assurer la qualité architecturale de la façade tout en évitant « le pastiche » de l'ancien : - Intégration des volets roulants - Eviter les ouvertures sur les pignons - Maintien des encadrements pierre visibles - … La réalisation d'espace privatifs extérieurs en étage est aussi une demande. Ainsi, la règle qui interdit les extensions est assouplie pour la réalisation de balcons, sous réserve du rendu de l'aspect général de la façade. Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit.
Faciliter l'aménagement des combles	Pour faciliter la valorisation des combles, des ouvertures doivent être autorisées (bassines, jacobines, …) mais dans des proportions adaptées (30%). Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit. De plus, l'accès aux combles peut être problématique. Ainsi, la règle qui interdit les extensions est assouplie pour la réalisation d'escaliers extérieurs, sous réserve du rendu de l'aspect de la façade. Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit.

L'OAP thématique « bâtiments patrimoniaux » (action 2)

Voir partie IV.2.4

■ Une OAP thématique C sur les objectifs poursuivis pour le maintien des continuités écologiques

Le PADD a défini la trame verte et bleue à protéger. Ainsi, des dispositions règlementaires strictes viennent protéger certains espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : voir partie IV.2.4.

Certaines dispositions sont facilement « quantifiables » peuvent être intégrées directement dans le règlement :

- retrait des constructions de 10m par rapport aux cours d'eau
- interdiction de construire en secteur Nzh sauf constructions légères sous conditions
- interdiction de construire sur le corridor écologique (classé en Espace Boisé Classé).
- obligation de maintenir les boisements constitutifs des ripisylves

Toutefois, certaines dispositions ne sont pas facilement transposables dans un règlement qui doit fixer des règles claires et non interprétables. Ainsi, il est proposé ici de compléter le règlement par des principes à respecter, opposables par compatibilité et non pas par conformité, qui peuvent s'affranchir du cadre du règlement (retrait uniquement par rapport aux limites de propriété, aspect des clôtures, …).

Pour rappel : L'application de certaines règles en compatibilité est préférable sur les aspects qualitatifs puisque difficilement appréciables par les services instructeurs.

Par exemple : l'espacement entre les fils des clôtures agricoles pour maintenir le passage de la faune.

L'OAP thématique C « continuités écologiques »

Disposition	Justification
Le maintien d'une bande d'espace vert de pleine terre d'une épaisseur de 5m le long des cours d'eau. Concernant la gestion des boisements rivulaires des cours d'eau, seuls quelques travaux sylvicoles sont autorisés	Cette disposition prend pour référence le cours d'eau et non pas la limite de propriété. De plus l'épaisseur de 5m pourra être appliquée en compatibilité pour prendre en compte la configuration des terrains. En effet, la bande de 10m inconstructible fixée au règlement peut servir au passage d'une voirie d'accès ce qui peut modifier ponctuellement la bande paysagère. Les travaux sylvicoles autorisés sont liés à l'entretien et à la restauration écologique des cours d'eau.
La possibilité de réaliser des constructions légères en en secteur Nzh	L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit.
Les aménagements possibles dans le corridor écologique identifié au règlement graphique	L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit.
La prise en compte des zones humides potentielles	Intégrer l'inventaire départemental des zones humides.
La prise en compte des continuités écologiques dans le secteur d'application de la servitude.	Les principes des clôtures perméables à la faune sauvage sont précisés. Ainsi, une marge d'interprétation reste possible selon les usages agricoles et les matériaux utilisés.

IV.2.6. Les capacités du PLU – le rapprochement avec les orientations du SCoT

RAPPELS :

1. Les objectifs de croissance démographiques du SCoT

Le SCoT prévoit l'accueil de 40.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 30 400 logements à produire.

Pour les communes de rang C du Pays de Fillière, un objectif de production d'environ 1 050 nouveaux logements est fixé. 90% de cette croissance à venir sera concentrée dans un ou deux pôles maximum par commune.

La commune a fait le choix de poursuivre sa croissance démographique sur le rythme d'environ +1.8% par an, ce qui nécessite la production d'environ 400 logements sur la période 2018-2030. Pour rappel, l'objectif fixé par le SCoT est d'environ 444 logements à produire sur 2014-2034. **Avec 92logements déjà autorisés depuis mai 2014 (départ du SCoT) jusqu'au 1er janvier 2018, le nombre de logements générés serait de moins de 500 sur la même période (+10% par rapport à l'objectif initial du SCoT), soit dans la marge de compatibilité**.

	Nombre de logements alloués par le SCOT	Population légale au 1er janvier 2013 (INSEE)	Répartition du nombre de logement autorisé dans le cadre du SCOT au prorata de la population
Groisy	950	3395	544
Saint Martin Bellevue		2536	406
TOTAL		5931	950
Charvonnex	1050	1210	167
Thorens-Glières		3174	439
Villaz		3213	444
TOTAL		7597	1050
Aviernoz	400	858	85
Evires		1386	138
Les Ollieres		842	84
Naves-Parmelan		945	94
TOTAL		4031	400

2. Les objectifs du SCoT sur les typologies bâties

Le SCoT fixe pour objectif de diversifier la production de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens.

Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang C cette part ne devra pas dépasser 35%.

Le projet limite fortement la part de logements individuels aux seules dents-creuses de faible superficie, soit environ 15% du volume total de production.

3. Les objectifs du SCoT en terme de consommation foncière

Le SCoT fixe une enveloppe globale : la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie liés) **est fixée à 12.74 ha sur Villaz**. Le mode de répartition de ces surfaces pouvant être consommées entre les communes est fonction de la population de chacune des communes :

RANG	Hectares alloués par le SCOT	Population au 1er janvier 2014 (base 2011)	Répartition au prorata de la population	Décision du conseil
Groisy	19	3147	10,65	11,00
Saint Martin Bellevue		2466	8,35	8,00
TOTAL		5613	19	19
Charvonnex	33	1175	5,35	6,85
Thorens-Glières		3163	14,41	13,41
Villaz		2906	13,24	12,74
TOTAL		7244	33	33
Aviernoz	23	779	4,61	4,50
Evires		1327	7,86	8,00
Les Ollieres		840	4,98	5,00
Naves-Parmelan		937	5,55	5,50
TOTAL		3883	23	23

Répartition de la consommation foncière entre les communes du Pays de Fillière

En outre, le SCoT précise les points suivants :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier de plus de 0,50 ha en dent-creuse sera comptabilisé dans les extensions.

La consommation foncière proposée est compatible avec le SCoT :

	Extensif Logement	**Extensif Activités (2ha maximum par commune)**
Période 2014-2017	0.40 ha	/
Période 2018 (démarrage des objectifs du PADD)	2.10 ha (mise en œuvre de l'OA du Pré du Puis et partiellement de celle de Champ Puget	/
Période 2019-2030 (application du PLU)	2.90 ha en U ou en 1AU	/
Total	**5.40 ha**	**/**

SECTEUR DU CHEF-LIEU



Dent_creuse
Division_fonciere
Extensif
Terrains consommés sur 2018

Environ 2.60 ha sont mobilisés en extensif, tous soumis à OAP.

Les terrains se situent à l'interface entre des constructions ou une limite claire d'urbanisation. Ils ne présentent pas d'intérêt agricole majeur.

Il convient aussi de prendre en compte la zone 2AU à l'Ouest du Chef-lieu, non représentée ici (environ 1.40 ha)

SECTEUR DE LA NOUVELLE (PERIPHERIE DU CHEF-LIEU)



Dent_creuse
Division_fonciere
Extensif
Terrains consommés sur 2018

Environ 0,30 ha sont mobilisés en extensif avec OAP.

SECTEUR DES VIGNES



Dent_creuse
Division_fonciere
Extensif
Terrains consommés sur 2018

Aucun foncier mobilisé en extensif.

Seule une zone 2AU est classée en extensif au titre de la rétention foncière, non représentée ici, pour environ 1 ha (voir partie IV.2.3).

Sur les autres hameaux, ceux-ci n'ont pas vocation, au sein du proejt de vie de Villaz, a supporter le développement de l'urbanisation au regard des enjeux de structuration urbaine, d'accessibilité et de protection des espaces agricoles et naturels (corridors écologiques, assainissement individuel compliqué, ...).

Les possibilités de développement sont donc limitées aux seules « dents-creuses » éventuellement présentes dans les hameaux déjà structurés.

4. Les objectifs du SCoT en terme de densification du tissu urbain existant et à développer

La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT est fixée à 30 logements/ha pour les communes de rang C dont fait partie la commune.

Cette densité est variable selon les opérations et leur localisation :

	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR	SURFACE MOBILISÉE	DENSITÉ SUR TOTALITÉ PROJET
OAP n°1 (hors ER LS)	30 à 50			1,20 ha Renouvellement urbain	40 logts/ha yc espace public + commerces en RDC
OAP n°2	20			0,20 ha + réhabilitation	50 logts/ha
OAP n°3	40			0,55 ha Renouvellement urbain	75 logts/ha
OAP n°4	20	8		0,60 ha	45 logts/ha
OAP n°5	10	10		0,68 ha	30 logts/ha
OAP n°6	29			0,35 ha	80 logts/ha
OAP n°7a (PC accordé)	30	6		1,20 ha	30 logts/ha
OAP n°7 (travaux en cours)	39	6		0,95 ha	50 logts/ha
OAP n°7	26	8		0,90 ha	40 logts/ha
OAP n°8		6		0,30 ha	20 logts/ha
ER LS n°1	20			0,40 ha	50 logts/ha
Servitude LLS	8		6	0,57	25 logts/ha
Solde dents-creuses**			30	2,50 ha	12 logts/ha
Solde divisions parcellaires			15	1,10 ha	12 logts/ha
Réhabilitations d'anciens corps de ferme*	10 (estimat° mais fonction possibilités d'assainissem[t])	20 (estimat° mais fonction possibilités d'assainissem[t])		réhabilitation	
TOTAL	**302 (72,40%)**	**64 (15,40%)**	**51 (12,20%)**	**11,60 ha + réhabilitation**	**35 logts/ha**

- *Production de logement fortement conditionnée aux possibilités d'assainissement :*
  - **création de logement supplémentaire très compliquée dans les réhabilitations*
  - *** taux de rétention différents selon les possibilités d'assainissement, même à 8-10 logts/ha.* ***Aucune rétention n'est retenue en extensif par principe***

	Potentiel « brut »	Rétention prévisible	Potentiel « net »
Dents-creuses hors OAP	**3.60 ha**	**30%**	**2.50 ha**
Extensif hors OAP	**/**	**Pas de rétention**	**/**
Divisions foncier bâti	**3,70 ha**	**70%**	**1,10 ha**

La densité moyenne est donc de l'ordre de 35 logements/ha, soit dans la marge de compatibilité du SCoT.

La densité est privilégiée sur le Chef-lieu et le pôle des Vignes avec des formes urbaines alternatives à la maison individuelle. En revanche, sur les hameaux, la densité est moins importante compte tenu de l'environnement du site (prédominance des enjeux paysagers) et des difficultés liées à la mise en place d'une filière d'assainissement individuel.

La diversification des formes urbaines est ici assurée par les OAP :



Rappel du PADD

COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
282 à 302* (72,40%)	64* (15,40%)	51** (12,20%)

* Nombre de logements prévus exclusivement dans les OAP mais variable de + ou – 20 logements sur l'OAP n°1

** Potentiel théorique, sujet à rétention plus ou moins forte selon les possibilités d'assainissement.

Bilan des capacités pour l'habitat

Le PLU assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

Ainsi, la majeure partie des besoins en logements sont assurés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

	Dents-creuses disponibles (OAP et hors OAP)	Renouvellement urbain Réhabilitations Optimisation foncière	Extensif disponible (OAP)
Total brut	30 logements dans les OAP 6 logements en servitude LLS	90 à 110 logements dans les OAP	108 logements dans les OAP 80 logements en cours de construction

	30 logements hors OAP conditionnés à l'assainissement	30 logements en réhabilitations conditionnés à l'assainissement 8 logements en servitude LLS 15 logements en divisions foncières	
Répartition dans la production	**66 logements** **16% de la production**	**163 logements** **39% de la production**	**188 logements (dont 80 en cours de construction)** **45% de la production**

En comptant les 92 logements déjà autorisés entre mai 2014 et début 2018, les capacités de production de logement seraient donc de 92 + 417 logements, soit un volume de 10% supérieur à l'objectif initial du SCoT (444 logements). Couplé aux autres critères, ce volume de production est compatible avec le SCoT, avec notamment :

- **Une consommation foncière largement inférieure aux objectifs du SCoT**
- **Un recentrage important de la production de logement sur deux pôles**
- **L'absence de pondération prise en compte dans les OAP, avec pour hypothèse que 100% des OAP soient réalisées sur la durée du PLU.**
- **Une part non négligeable des logements fortement conditionné puisque soumis à une solution d'assainissement individuel (hameaux classés en Uc).**

Concernant la rétention foncière autorisée

Deux secteurs 2AU ont été identifiés :

- Un secteur 2AU d'environ 1.40 ha au Chef-lieu qui sera mobilisé notamment selon le nombre de logements qui sera généré sur l'OAP n°1. En cas de mobilisation, le projet reste compatible avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace définis au PADD (7ha maximum).
- Un secteur 2AU d'environ 1 ha aux Vignes qui sera mobilisé uniquement en cas de rétention foncière.

Concernant la répartition des logements en priorité sur deux pôles

	Chef-lieu	**Les Vignes**	**Autres hameaux**
OAP n°1 (hors ER LS)	30 à 50		
OAP n°2	20		
OAP n°3	40		
OAP n°4	28		
OAP n°5	20		
OAP n°6	29		
OAP n°7	36 + 45+ 34		
OAP n°8	6		
ER LS	20		
Servitude LLS	14		

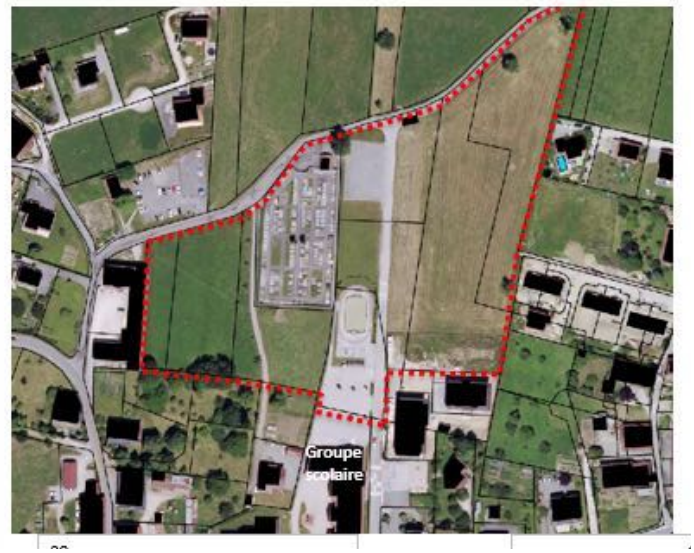
Dents-creuses hors OAP*	5		25
Divisions foncières*	5	5	5
Réhabilitations			30
Total	**352 (85%)**	**5 (1%)**	**60 (14%)**

** Estimation de répartition*

Environ 86% de la production de logement minimum devrait se localiser sur les centralités urbaines. En effet, il est probable que cette répartition soit plus favorable puisque les logements prévus sur les autres hameaux sont fortement conditionnés par les possibilités d'assainissement individuel.

Concernant le développement des équipements

Le projet de PLU prévoit le confortement du site des Cruets en extensif pour les équipements. L'OAP n°1 évoque les principes d'aménagement de ce site.



Environ 2 ha de terres agricoles mobilisées pour les équipements au Nord du chef-lieu

Concernant le développement des activités

Aucun site économique n'est identifié en extensif. Le règlement du PLU vise à encourage une meilleure optimisation du foncier bâti (suppression du CES, majoration de la hauteur maximum).

IV.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

PLU de 2011 / surfaces (ha)				
Zones urbaines	Ua			19,84
		dont	Uam	2,41
	Uh			5,36
		dont	Uhi	3,34
	Ub			24,99
		dont	Ubp	12,80
	Uc			63,25
		dont	Uci	31,20
	Ue			2,84
	Ux			19,67
	Sous-total			135,95
Zones à urbaniser	1AU(i)			10,13
		dont	1AUb	4,26
		dont	1AUc	2,40
		dont	1AUci	0,60
		dont	1AUe	2,84
	2AU			15,39
		dont vocation d'activités		8,71
	Sous-total			25,52
Zones agricoles	A			667,07
		dont	Ap	108,84
	Constructions diffuses		Ab	208 cerclages
	Sous-total			667,07
Zones naturelles et forestière	N			696,96
		dont	Ne	2,98
		dont	Ns	5,02
		dont	Nt	8,06
		dont	Nm	1,03
		dont	Nd	0,37
	Constructions diffuses		Nb	10 cerclages
		dont	Nd	0,37
	Sous-total			696,96

Révision du PLU / surfaces (ha)			
Ua			9,59
Ub			63,52
	dont	Ub1	5,91
	dont	Ub2	25,43
	dont	Ub3	32,19
Uc			43,53
Ue			2,80
Ux			19,18
Sous-total			138,63
1AU(i)			5,08
	dont	1AUa	0,88
	dont	1AUb1	0,49
	dont	1AUb3	0,71
	dont	1AUe	3,00
2AU			2,35
	dont vocation d'activités		
Sous-total			7,43
A			678,07
Sous-total			678,07
N			700,93
	dont	Ne	0,54
	dont	Nzh	3,87
	dont	Nls	4,44
	dont	Nm	1,13
	dont		
	dont	Nc	146,32
Sous-total			700,93

Le différentiel de 0.45 ha sur la surface totale de la commune est due au nouveau système de projection SIG utilisé.

<u>Synthèse des principales modifications :</u>

- Les secteurs U du PLU de 2011, potentiellement densifiables sont reclassés en Ub au projet de PLU.
- les secteurs Ub sont répartis en Ub1, Ub2 et Ub3 au projet de PLU, définis en fonction des différents objectifs de densification,
- Les secteurs Uc et Uci sont renommés Uc au projet de PLU. Leur localisation peut être modifiée en fonction des possibilités d'assainissement.
- Le secteur 2Aux d'extension de la ZAE est reclassé en N.
- Le secteur Ua est diminué du fait du reclassement en Ub1 des terrains éloignés de l'avenue de Bonnatrait et du reclassement en 1AUa des secteurs stratégiques de renouvellement urbain qui nécessitent des projets d'ensemble.
- Le secteur Ub est augmenté du fait du reclassement du hameau des Vignes de Uc en Ub3.
- Les secteurs 2AU sont fortement diminués au regard du parti d'aménagement retenu.

- Le secteur A augmente du fait du reclassement de plus de 6ha de secteurs constructibles en secteur agricole. De plus, le secteur de réimplantation de vignes au Sud du hameau des Vignes est reclassés de N en A.
- Le secteur Ns (espaces sensibles) est remplacé par un secteur Nzh spécifique aux zones humides. Des servitudes au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme viennent compléter le dispositif de protection des espaces sensibles.
- Le repérage de l'hôtel autorisant les extensions ave changement de destination est remplacé par un périmètre de STECAL.
- Les secteurs Ab et Nb sont supprimés puisque l'habitat diffus est géré directement en A et en N.
- Le secteur Nd (déchetterie) est supprimé et intégré directement dans le secteur Ne (équipements).
- Le secteur Ne au Nord du Chef-lieu est supprimé et reclassé en A au regard de l'absence de projet de confortement des équipements sur ce site.

Zoom concernant les emprises constructibles :

Le projet de PLU présente une balance positive **d'environ 14.50 ha de terrains non bâtis** au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2011, compte-tenu principalement de plusieurs modifications :

- Le reclassement **d'environ 8.40ha** de la zone 2AUx en N
- Le reclassement **d'environ 4ha** de la zone 2AU en A
- Le reclassement **d'environ 0.60ha** de la zone 1AUci en N
- Le reclassement **d'environ 1.70ha** de la zone U en A

En revanche, Le projet prévoit :

- L'augmentation de l'emprise du secteur 1AUe au Chef-lieu pour la mise en œuvre de l'OAP n°1 (environ 0.26ha)



IV.2.8. Évolution du règlement graphique par rapport au PLU de 2011

Concernant les secteurs U et AU

D'une manière générale et comme établie dans le PADD, le PLU s'inscrit dans une démarche globale de recentrage du développement sur « le cœur d'agglomération » en privilégiant les enjeux paysagers et environnementaux en périphérie.

Rappel :

PLU 2011	PROJET DE PLU
Ua	Ua
Uam	Supprimé et directement intégré dans le Ua. En effet, la destination du centre de soins est compatible avec les règles de la zone Ua.
Ub	Ub1
Ubp	Ub2
	Ub3
Uc, Uci	Uc
Ue	Ue
Ux	Ux

SECTEUR DU CHEF-LIEU



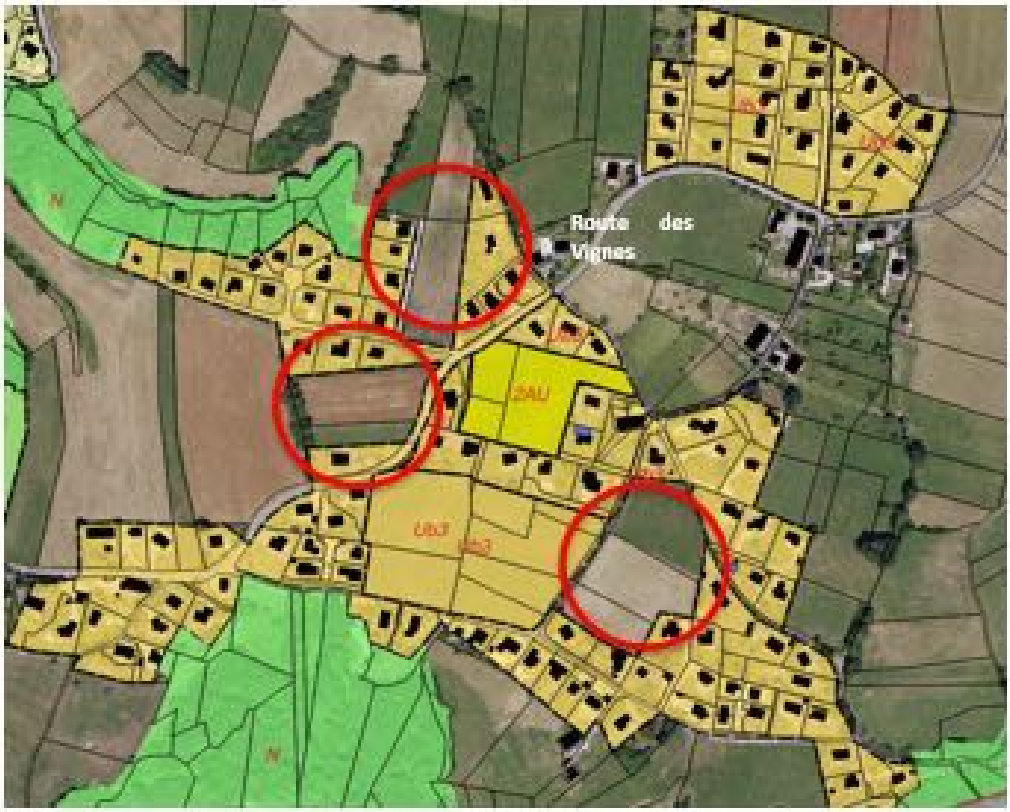
Reclassement en secteur A de 1,70 ha de terrains zonés U au PLU de 2011

Reclassement en secteur A de 0,60 ha de terrains zonés 1AU au PLU de 2011

Reclassement en secteur A de 1,30 ha de terrains zonés 2AU au PLU de 2011

Justification : les besoins en logements à l'échelle du PLU sont remplis. Ces terrains n'ont donc pas vocation à être mobilisés. De plus, ils présentent soient des enjeux agricoles, soit une accessibilité contrainte pour une densification.

SECTEUR DES VIGNES



Reclassement en secteur A de 2,70 ha de terrains zonés 2AU au PLU de 2011

Justification : Limiter les zones 2AU aux seuls besoins du projet

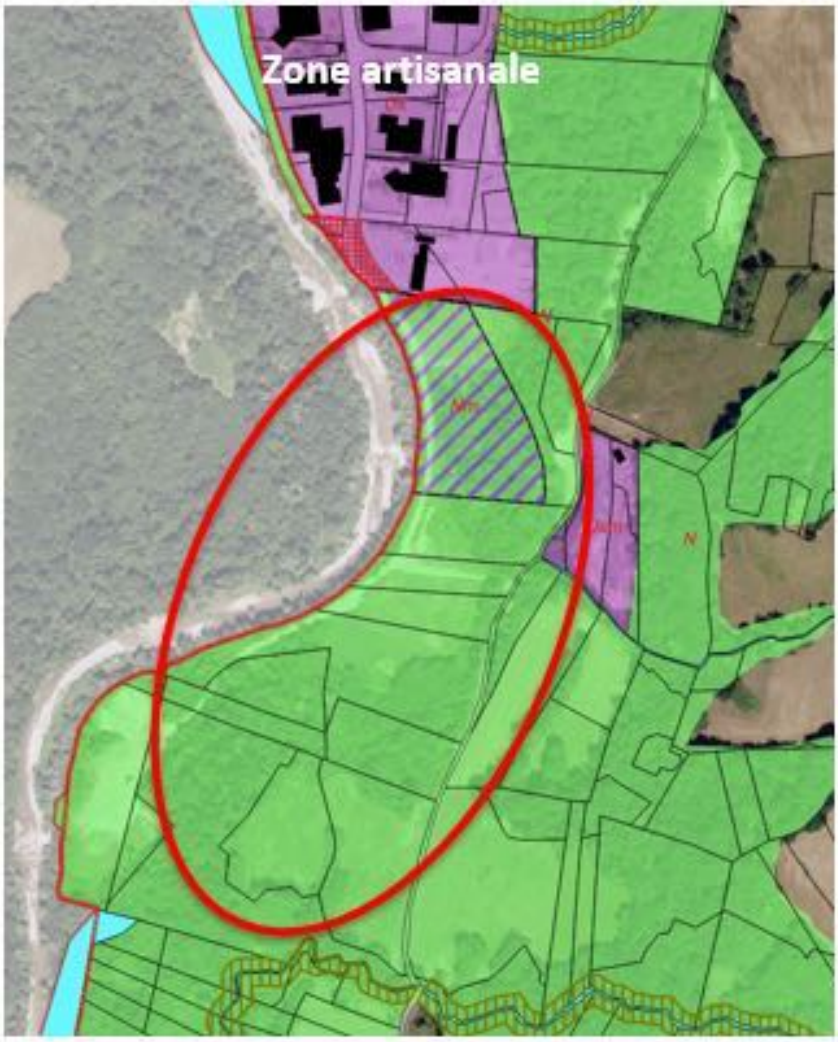
SECTEUR NORD DE LA ZONE ARTISANALE



Reclassement en secteur N de 0.60 ha de terrains zonés UX au PLU de 2011

Justification : Intégrer *les enjeux environnementaux (corridor écologique, espace alluvial*

SECTEUR SUD DE LA ZONE ARTISANALE



Reclassement en secteur N et N « stockage de matériaux » de 8,40 ha de terrains zonés 2AU au PLU de 2011

La ZAE ne présente plus d'extensif. Seul le confortement au sein de son enveloppe bâtie actuelle est possible.

Justification : Protéger les espaces naturels sensibles

Concernant les zones agricoles et naturelles

Des évolutions importantes ont été mises en place au projet de PLU : l'ensemble des évolutions apportées est décrite dans le chapitre IV.2.3.

Rappel :

PLU 2011	PROJET DE PLU
Ap	Mise en place d'une servitude espace agricole paysager (voir partie IV.2.4)
Nm	Nouvelle localisation du secteur N « stockage de matériaux », pour assurer une meilleure accessibilité.
Nouveau secteur N « équipements » pour identifier les équipements structurants en N	Nouveau secteur N « équipements » pour identifier les équipements structurants en N.
Secteurs Ns	Identifiés en Nzh
Secteurs Nt	Identifiés en Nls
/	Identification des périmètres immédiats et rapprochés de protection de captage.

IV.2.9. Évolution du règlement écrit par rapport au PLU de 2011

(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)

Le PLU doit appliquer l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser dans un même lieu :

- les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones
- les modalités d'applications de certaines règles (calcul de la hauteur, des retraits, de l'emprise au sol, du stationnement, …)
- les définitions des termes utilisés

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

Rappel des outils proposés pour réguler la densité :

- ***POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE : % d'espaces perméables***
- ***POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : % d'espaces perméables***
- ***POUR LE RESPECT DE LA SILHOUETTE URBAINE : hauteurs limitées et linéaires de façade***
- ***POUR LES VIS-À-VIS : majoration des bandes de recul et traitement paysager***
- ***POUR L'AÉRATION DU TISSU BÂTI : distance entre les bâtiments et emprise au sol***
- ***POUR RENDRE PLUS ATTRACTIVES LES REGLES DE HAUTEUR : emprise au sol (secteurs Ub)***
- ***POUR LIMITER LA DENSIFICATION : emprise au sol (secteur Uc)***

La justification de quelques définitions :

Mode de calcul de la hauteur	La hauteur est aussi calculée par rapport au terrain naturel (maintien de la règle du PLU actuel). Toutefois, pour éviter un dévoiement de la règle et voir l'emergence de hauteurs bâties trop importantes (en décaissant le terrain naturel par exemple), un double calcul de la règle par niveaux est introduite.
Définition du comble aménageable	Pour optimiser les volumes bâtis, le PLU vise à encourager la mobilisation des combles pour de l'habitat. Ainsi, les règles de hauteur sont ajustées pour réaliser des niveaux mansardés dans les combles.

Modalité de calcul des reculs en cas de lotissement	L'article R151-21 du Code de l'urbanisme est appliqué en imposant le respect des retraits par rapport aux limites séparatives y compris à l'intérieur d'un lotissement. L'objectif est ici d'assurer le respect du parti d'urbanisme (aération paysagère, …) y compris dans les projets d'ensemble qui seront largement employés dans la mise en œuvre du PLU (OAP).
Définition de l'emprise au sol	La définition du PLU actuel est reprise. Sont toutefois ajouté dans les dérogations au calcul du CES : - Les constructions hors champs des autorisations d'urbanisme, les murs de remblais, les murs de soutènement pour des raisons pratiques. - Les terrasses d'une hauteur inférieure à 1m, pour faciliter la réalisation d'espaces extérieurs privatifs pour les logements. - Les stationnements semi-enterrés d'une hauteur inférieure à 1m, pour tenir compte de la topographie. - Les annexes non closes, les piscines puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village.
Définition du linéaire de façade	L'objectif est ici de garantir la réalisation des volumétries urbaines souhaitées et d'assurer une certaine aération des linéaires urbains, pour donner du rythme à la silhouette urbaine depuis l'espace public en assurant des perméabilités. Un linéaire de façade de 25 m maximum correspond à celle des opérations denses du secteur, et permet la réalisation de bâtiments collectifs denses. La règle de calcul du linéaire de façade est aussi précisée. Les balcons, les terrasses ne sont pas comptabilisés pour faciliter la réalisation d'espaces privatifs à l'air libre. Les escaliers à l'air libre ne sont plus non plus comptabilisés : l'objectif est ici de ne pas contraindre les projets de réhabilitation notamment des combles : traduction des objectifs de modération de la consommation de l'espace définis dans le PADD.
Définition de l'espace perméable	L'appréciation du pourcentage d'espaces perméables est difficile pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, pour faciliter le contrôle, seuls les espaces verts de plus de 20m2 sont comptabilisés (éviter de prendre en compte les plantations sur les stationnements par exemple). Toutes les surfaces perméables sont aussi intégrées excepté les voiries ou les stationnements dont le maintien en imperméabilisé n'est pas garanti.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES URBAINES et À URBANISER

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes **1AU$_{indicée}$**	• Précision apportée sur la limitation des annexes : mise en place d'une emprise au sol maximum	• L'objectif est ici de conserver une certaine aération du tissu bâti et d'éviter la constitution d'annexes se rapprochant trop du volume principale (lisibilité des formes urbaines).
	• Ajout d'une règle limitant fortement les ICPE et les industries.	• Les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement sont potentiellement incomptables avec le voisinage des habitations. Rappel : • **Le PLU ne peut pas interdire de manière générale et absolue les ICPE** • **Les dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent de fait au PLU :** *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».* Toutefois, le PLU peut venir compléter ce dispositif en définissant des catégories d'ICPE qui seraient interdites. Pour cela, **le règlement pourra définir des distinctions fondées sur des critères purement juridiques et sur des critères urbanistiques.** La destination « industrie » est interdite, ce qui concerne notamment l'artisanat lié au BTP par exemple, qui ont vocation à s'installer dans des zones dédiées (Uxa).
	• L'artisanat et le commerce de détail sont admis dans toutes les zones, mais dans la limite de 150m2 de SP par activité en Ub et Uc	• Traduction du SCoT du Bassin annécien qui encourage la réalisation de commerces dans les centralités urbaines. Toutefois, cette définition étant très large, il convient de pouvoir autoriser des petites structures de vente

		y compris dans les hameaux (autoentrepreneurs, …).
Ue	• Les Logements Locatifs Sociaux (LLS) sont autorisés	• L'objectif est ici de faciliter la réalisation de logements sociaux le cas échéant.
Ux	• Les habitations sont limitées à 30 m2 de SP (locaux de surveillance)	• Application des dispositions du SCoT. La réalisation de logements viendrait mobiliser une partie du foncier économique déjà fortement limité en emprise foncière. Les locaux de surveillances peuvent toutefois être admis ponctuellement comme une annexe à la destination principale. •

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes **1AU$_{indicée}$**	• La règle sur la mixité sociale est mise en place, avec adaptation selon les OAP. • Le calcul des LLS doit représenter un pourcentage des logements et un pourcentage légèrement inférieur en SP générée • La règle sur les rez-de-chaussée d'activités concerne les commerces mais aussi les autres services ouverts au publics et les équipements	• Voir chapitre IV.2.4. Justifications règlementaires spécifiques • Pour prendre en compte le pourcentage important de LLS demandés, il est proposé ici d'autoriser que ces logements soient plus petits donc de faciliter le montage opérationnel des projets en générant une part proportionnellement plus importante de SP d'immobilier libre. De plus, la réalisation de logements légèrement plus petits que la moyenne du marché doit permettre de répondre aux besoins des jeunes actifs mais aussi en lien avec la décohabitation et le vieillissement. • La règle sur les rez-de-chaussée d'activités : l'objectif est ici d'assurer l'implantation de pôles générateurs de déplacements, donc des activités ouvertes au public, pour accompagner l'animation des centralités urbaines.
Ue **Ux**	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**

Secteurs Urbains Mixtes **Ux** **1AU$_{indicée}$**	• Mise en place de règles dérogatoires pour permettre les extensions des bâtiments existants (prolongement des façades et de la hauteur du faîtage existant).	• Les règles d'implantations sont revues mais il convient de prendre en compte les différents partis d'urbanisme qui se sont appliqués sur le territoire. • Cette mesure s'applique aussi pour les bâtiments situés dans la bande de recul imposé vis-à-vis des RD hors agglomération : dans ce cas l'extension est libre (conditionné par les règles de volumétries), l'objectif étant de ne pas densifier ces secteurs avec de nouvelles habitations.
Secteurs Urbains Mixtes **1AU$_{indicée}$**	• Maintien de l'esprit des règles de retrait par rapport au domaine public définies au PLU de 2011.	• Ces retraits correspondent au parti d'urbanisme d'encourager une aération du tissu bâti. De plus, une règle alternative a été mise en place pour autoriser les extensions des constructions existantes qui seraient implantées dans cette bande de recul.
	• Majoration de la règle du D=H/2 sans être inférieur à 4m, remplacée par un recul de 5m minimum.	• Le retrait minimum est majoré de 4m à 5m pour mieux prendre en compte la densification du foncier bâti et ainsi limiter les vis-à-vis. De manière générale, cette règle n'a pas d'impact en Ua, Ub1 et est neutre en Ub2. Les distances sont en revanche majorées en Ub3 et Uc mais les objectifs de densification y sont plus faibles.
	• Majoration du retrait des annexes non accolées de jusqu'en limite à 1m.	• L'objectif est ici de faciliter l'entretien de ces constructions sur le terrain.
	• Précision sur le calcul du retrait des piscines : prise en compte du bord du bassin et distance maintenue à 2m.	• L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle.
	• Majoration du retrait entre deux bâtiments sur une même propriété : une distance minimum égale à deux fois la distance par rapport aux limites de propriété.	• L'objectif est de garantir des aérations suffisantes, proches de celles induites par l'application de l'article 4.2. Toutefois, les bâtiments principaux pourront être rapprochés en Ua (8m) pour tenir compte des enjeux de densification.
	• Une distance minimum est introduite entre un bâtiment principal et son annexe non accolée.	• L'objectif est ici d'éviter un dévoiement de la règle qui autorise par dérogation à la règle générale une implantation des annexes non accolées dans les bandes de recul.
Secteurs Urbains Mixtes	• Les hauteurs sont revues en fonction des orientations du PADD :	• La hauteur est majorée à 9.50m en Ub2 pour autoriser les combles aménageables. • La hauteur est ramenée à 8m en Ub3 (hauteur en Uc au PLU de 2011) pour correspondre au semi-collectif

1AU$_{indicée}$	• R+2+C ou 13m en Ua • 11m en Ub1 • 9.50m en Ub2 • 8m en Ub3 • 8m en Uc	et à l'habitat individuel. Le calcul de la hauteur reste en mètres pour assurer la prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage.
Ux	• La hauteur est majorée de 10m à 12m	• Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales.
Ue	• La hauteur n'est pas règlementée.	• Le secteur Ue a vocation a accueillir des équipements structurant, marqueurs urbains dans le tissu bâti. Ainsi, la hauteur doit pouvoir être adaptée aux projets d'intérêt général proposés.

Secteurs Urbains Mixtes
 	
1AU$_{indicée}$
	• Suppression du CES en Ua.
	
	• Le CES du secteur Ub3 est fixé à 0,25
	
	• Le CES du secteur Uc est fixé à 0,15
	
	• La majoration du CES de 0.05 en cas de mise en place de chauffe-eau solaire
		• Le CES dans le secteur Ua est supprimé puisque l'enjeu d'intégration urbaine est régulé par un autre outil : le pourcentage d'espaces perméables.
		• Le CES de 0,20 en Ub vise à assurer une densification avec de l'habitat intermédiaire :
		  • 20 logements/ha pour l'individuel groupé
		 
		  • 35 logements/ha pour le semi-collectif
		
		• Le CES de 0,15 en Uc vise à mieux prendre en compte la difficulté liée à la mise en place d'un système d'assainissement individuel.
		
		• Concernant la majoration du CES : voir partie IV.2.4

Ux	• Le CES n'est pas règlementé	• Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts).

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**

Secteurs Urbains Mixtes
 	
1AU$_{indicée}$
	• Précision apportée sur l'implantation des murs de soutènement :
	  ○ Distinction entre mur de soutènement et mur de remblais
	  ○ Encadrement des terrasses successives
		• Le PLU 2011 ne différenciait pas la notion de mur de soutènement et de mur de remblais : la règle s'applique pour tous les types de murs afin d'assurer une meilleure intégration par rapport au TN

	• Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux.	• Les dispositions règlementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation.
	• Les linéaires de façades sont limités à 30m ou à 25m	• Les linéaires de façade sont adaptés pour conserver une proportion hauteur-longueur comparables aux bâtiments traditionnels du territoire et conserver une aération du tissu bâti (voir PADD).
	• Les linéaires de façade ne s'appliquent pas dans l'OAP n°1	• L'OAP n°1 a vocation à être un projet urbain majeur marqueur de centralité. Ainsi, pour assurer une bonne lisibilité de cet espace, des règles dérogatoires doivent lui permettre de se différencier du tissu bâti environnant.
	• Majoration des possibilités de toiture-terrasse.	• L'objectif est ici de faciliter la réalisation d'espaces extérieurs pour les logements en étage. En effet, le PLU vise à encourager le collectif et le semi-collectif se qui nécessite d'autoriser des espaces privatifs extérieurs généreux qui correspondent à la demande.
	• Assouplissement sur les possibilités de réaliser des lucarnes et des fenêtres de toit.	• L'objectif est ici de ne pas contraindre les projets de réhabilitation notamment des combles : traduction des objectifs de modération de la consommation de l'espace définis dans le PADD.
	• Possibilité de réaliser des toitures terrasses pour les annexes non accolées.	• Les annexes non accolées sont des petits volumes et autoriser des toitures terrasses permet de mieux les différencier du bâtiment principal et donc le mettre en valeur.
	• Précision sur les reculs des haies végétales en limite du domaine public.	• Cette disposition vise à faciliter l'entretien des voies et des dépendances.
Ue	• Non règlementé	• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.
Ux	• Les enseignes devront être intégrées à la façade	• L'objectif est d'assurer une certaine cohérence dans le paysage urbain, y compris dans les secteurs urbains spécifiques.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes **1AU$_{indicée}$**	• Il est imposé 40% d'espaces perméables (30% en secteur Ua).	• Les espaces perméables participent à l'intégration paysagère des projets. Avec la densification urbaine encouragée par le PLU, cette notion vise à maintenir une ambiance paysagère et des îlots de fraîcheur.
	• Les sous-sols sont interdits dans les bandes de recul (4m)	• L'objectif est ici de limiter les nuisances entre un collectif ou un semi-collectif et l'habitat individuel environnant. De plus, les bandes de recul ont aussi pour fonction de participer à la rétention des eaux pluviales du tènement.  *Exemple d'aménagement interdit dans les bandes de reculs pour mieux intégrer les projets d'habitat dense dans le tissu pavillonnaire existant.*
	• Toutefois, cette règle est adaptée en Ua : cette distance est donc ramenée à 2m.	• L'objectif est ici de répondre à la fois à l'enjeu d'interface paysagère (pleine terre en limite) tout en prenant en compte les impératifs liés à la réalisation des stationnements dans les projets d'habitat collectif avec des sous-sols qui dépassent l'emprise au sol des bâtiments.
	• Les retraits par rapport aux limites de propriété des murs de soutènement et des murs de remblais sont précisés	• Les murs de soutènement peuvent s'implanter à 2m des limites de propriété puisqu'ils ne rehaussent pas le TN donc ne créent pas de nuisance au voisinage. Un mur de remblais vient rehausser le TN pour aménager généralement une terrasse, ce qui constitue un lieu d'usage privilégier. Ainsi, le retrait est plus important (4m), tout en restant moins contraignant que pour le bâtiment principal pour permettre des

		aménagements autour. De plus, ce retrait est ramené à 2m en Ua au regard des configurations du foncier et des objectifs de densification définis (suppression du CES).
Ue	• Non règlementé	• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.
Ux	• Il est imposé 30% d'espaces perméables.	• Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts). La qualité paysagère des secteurs d'activités participe à leur attractivité.

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes **1AU$_{indicée}$**	• Obligation de réaliser la moitié des places couvertes. Celles en sous-sol seront aussi non closes.	• Précision pour éviter le dévoiement de l'usage des stationnements en garage. Toutefois, 50% de places couvertes reste exigé pour limiter l'impact paysager des stationnements aériens.
	• Obligation de réaliser des caves ou des espaces de stockage pour les projets de plus de 5 logements.	• L'objectif est ici de créer les conditions favorables à l'utilisation des garages pour le stationnement et éviter ainsi de le reporter sur le domaine public.
	• Rappel que la réalisation de stationnement vélos est obligatoire pour les habitations.	• Rappel du PADD : Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
Ux	• Des règles concernant les cycles ont été ajoutées	• Les règles correspondent à un stationnement cycle par tranche de quatre places voitures. L'objectif est ici d'encourager la pratique du vélo dans les déplacements domicile-travail.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**

Tous secteurs	• Les dispositions du PLU 2011 ont été reprises car ces dernières ne posaient aucun problème d'application. • Les profils de voirie sont aussi légèrement revus à la baisse. • Le pourcentage de la pente des aires de retournement est précisé.	• L'objectif est ici d'encourager des profils plus contraints, limitant les vitesses. • L'objectif est ici d'assurer la sécurité.

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
Tous secteurs	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2011	• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.
	• EU : il est précisé que la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.	• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif et les capacités de mise en place d'une filière d'assainissement individuel.
	• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public	• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.
	• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.	• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.
	• Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la règlementation du service gestionnaire.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Autorisation des remblais agricoles sous conditions.	• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définis pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site.
	• Autorisation des garages pour les engins agricoles	• Correction d'une erreur matérielle : le dépôt des engins agricoles est indispensable à l'activité agricole.
	• Précisions apportées sur les règles de constructibilité applicables aux espaces agricoles paysagers	• La règle vise à afaciliter les pratiques agricoles périurbaine et les circuits-courts : voir partie IV.2.4.
	• Précision sur les modifications apportées aux éléments boisés paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	• La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4.
	• Ajout d'une règle pour prendre en compte les continuités agricoles écologiques	• La règle vise à assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue : voir partie IV.2.4.
	• Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiée : les secteurs Nb ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus.	• Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m2 d'emprise au sol et 2 annexes jusqu'à 50 m2 d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes).
	• Concernant les exploitations agricoles, les règles ont été remaniées pour être plus proches des attentes de la Chambre d'Agriculture	• Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitations sont désormais limités à 1 logement par exploitation de maximum 40 m2 SP à l'intérieur du volume ou accolé au bâtiment agricole afin de limiter le risque d'évolution différenciée du logement et des bâtiments d'exploitation. • Les annexes touristiques et les locaux pour le circuit court sont maintenus pour encourager une diversification des activités agricoles. • Les clôtures doivent rester perméables à la faune. De même, les boisements

	• Mise en place de règles spécifiques pour maintenir une certaine perméabilité en secteur agricole concerné par la continuité écologique. • Autorisation d'une extension limitée d'un bâtiment artisanal existant (STECAL n°1) • Encadrement des remblais en zone agricole	doivent être conserver compte-tenu de leur rôle pour le maintien de la biodiversité : voir partie IV.2.4. • L'objectif est ici de permettre à cet établiseement de pouvoir poursuivre son activité ou de changer de destination. L'objectif est de limiter ces remblais aux strictes nécessités de l'exploitation agricole, sous réserve d'un suivi agronomique.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Les règles du PLU de 2011 sont globalement reprises. • Une hauteur maximum est définie pour le STECAL.	• Voir justification apportée pour les secteurs urbains. • La hauteur du STECAL ne doit pas dépasser celle du bâtiment existant, puisque seules les extensions sont autorisées.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Pour les habitations existantes : suppression des règles spécifiques et report au secteur Uc • Pour les bâtiments agricoles, l'esprit des règles de 2011 a été maintenu. • Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux. • L'aspect des clôtures agricoles est précisé.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les règles du secteur Uc. • Pour les bâtiments agricoles, les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage. • Les dispositions règlementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation. • L'objectif est ici de préciser le terme « clôture agricole ».

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Les dispositions du PLU 2011 ont été reprises.	• La commune a conservé les règles du PLU de 2011 qui étaient suffisante en zone A. • Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Les dispositions du PLU 2011 ont été reprises.	

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• Les dispositions du PLU 2011 ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs U. Toutefois, les trottoirs ne sont pas imposés.	• Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
A	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2011. Toutefois, la possibilité d'avoir recours à une source depuis un captage privé est introduite ?	• Prendre en compte la situation de certains secteurs non raccordés au réseau d'eau potable, sous réserve de l'accord des autorités sanitaires.
	• EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2011	• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune.
	• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public	• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.
	• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, au regard de la portée du PLU sur les	• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires

	questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire. • Ajout de la possibilité de raccordement à un réseau électrique autonome • Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	même si le réseau ne dessert pas encore le secteur. • Prendre en compte les nouvelles technologies permettant une alimentation électrique par panneaux photovoltaïques ou autres. • Déchets : les règles sont fixées en accord avec la règlementation du service gestionnaire.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES NATURELLES

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Autorisation des remblais agricoles sous conditions.	• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définis pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site.
	• Autorisation des garages pour les engins agricoles ou forestiers	• Correction d'une erreur matérielle.
	• Précision sur les modifications apportées aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	• La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4.
	• Ajout d'une règle pour prendre en compte les continuités agricoles écologiques	• La règle vise à assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue : voir partie IV.2.4. • La règle vise à assurer la fonctionnalité de ces réservoirs de biodiversité.
	• Ajout d'une règle pour prendre en compte les ripisylves • Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiées : les secteurs Nb ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus.	• Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m2 d'emprise au sol et 3 annexes jusqu'à 50 m2 d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes).
	• Mise en place d'un nouveau secteur Nc, identifiant les périmètres de protection de captage	• Nouveau secteur Nc : les règles visent à assurer la gestion des captages.
	• Maintien d'un secteur Nm, autorisant les stockages de matériaux	• Nouveau secteur Nm défini pour stocker les matérieux issus des activités artisanales implantées sur la commune. Voir partie IV.2.3.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Les règles du PLU de 2011 sont globalement reprises.	• Voir justification pour les secteurs urbains mixtes

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Pour les habitations existantes : suppression des règles spécifiques et report au secteur Uc • Pour les bâtiment forestiers, l'esprit des règles de 2011 a été maintenu. • Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les règles du secteur Uc. • Pour les bâtiments forestiers, les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage. • Les dispositions règlementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation. •

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Les dispositions du PLU 2011 ont été reprises.	• La commune a conservé les règles du PLU de 2008 qui étaient suffisantes.

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Les dispositions du PLU 2011 ont été reprises.	• La commune a conservé les règles du PLU de 2011 qui étaient suffisantes.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• Les dispositions du PLU 2011 ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs U. Toutefois, les trottoirs ne sont pas imposés.	Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales évolutions par rapport au PLU 2011**	**Justification de la règle**
N	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2011. Toutefois, la possibilité d'avoir recours à une source depuis un captage privé est introduite ?	• Prendre en compte la situation de certains secteurs non raccordés au réseau d'eau potable, sous réserve de l'accord des autorités sanitaires.
	• EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2011	• L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune.
	• EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public	• Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.
	• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.	• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.
	• Ajout de la possibilité de raccordement à un réseau électrique autonome	• Prendre en compte les nouvelles technologies permettant une alimentation électrique par panneaux photovoltaïques ou autres.
	• Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la règlementation du service gestionnaire.

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales. Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse des orientations du PADD de Villaz au regard des objectifs environnementaux de référence est présentée dans les paragraphes suivants.

1. **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD de Villaz a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

- la modération de la consommation de l'espace :
  - en recentrant le développement urbain sur le chef-lieu et secondairement au hameau des Vignes
  - en prévoyant une densité d'urbanisation de 30 logements/ha et en privilégiant l'habitat collectif et intermédiaire
  - en favorisant le renouvellement urbain le long de l'avenue de Bonnatrait
- la préservation des espaces naturels

2. **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le PADD de Villaz prévoit une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales visant à limiter les rejets dans les cours d'eau. Cette mesure participe à la prévention des risques naturels.

Concernant la prévention des pollutions des sols et des milieux aquatiques, différentes mesures sont proposées, parmi lesquelles :

- la protection des bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)

- la limitation stricte de l'installation des ICPE dans le tissu urbain mixte

3. **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Les orientations du PADD de Villaz préservent la biodiversité et les écosystèmes en préservant les espaces naturels et en prenant en compte les corridors écologiques et els continuités écologiques identifiés sur le territoire.

L'objectif d'atteinte du bon état écologique du Fier et de la Fillière est également pris en compte au travers de la protection des ripisylves et du maintien d'espaces de respiration le long des cours d'eau.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables (limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien des haies agricoles, développement d'espaces de pleine terre…) et dans la protection des périmètres de captage d'AEP. La préservation des zones humides situées sur le territoire communal y participe également.

4. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Les orientations du PADD visent à rationnaliser la consommation énergétique en confortant l'urbanisation dans les poches urbaines déjà bâties notamment au chef-lieu et susceptibles d'être desservies à terme par un réseau performant de transport en commun. Cette mesure est favorable à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Par ailleurs, les orientations du PADD visent à privilégier les formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'énergie et à favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur du développement des cheminements piétonniers et cyclables et d'une desserte en transports en commun.

Chapitre V.2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

V.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU de Villaz avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.
En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements…)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le PLU de Villaz.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	**Intégration des éléments du SDAGE dans le PLU de Villaz**
Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation : Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques…) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.	Les ressources en eau exploitées par la commune de Villaz et le Grand Annecy sont connues et protégées par des périmètres adéquats. Les ressources disponibles couvrent les besoins actuels et futurs de la commune.
Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Les PLU ne sont pas concernés.	
Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)» La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.	Le PLU de Villaz préserve les milieux aquatiques en particulier les zones humides connues et leurs fonctionnalités.
Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	
Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	

Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».	Le PLU de Villaz intègre ces objectifs en n'affectant aucun des milieux aquatiques connus sur le territoire.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	Les cours d'eau qui parcourent le territoire sont au bon état chimique.
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et AU encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel et vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	Le PLU de Villaz classe en zone naturelle Nzh les périmètres de l'ensemble des zones humides connues sur la commune. Les cours d'eau et leurs ripisylves bénéficient d'un classement en zone naturelle. Les espaces alluviaux de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière bénéficient d'une servitude réglementaire visant à les préserver.
Les documents d'urbanisme s'appuient sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.	Les annexes sanitaires du PLU encadrent strictement les rejets d'eaux pluviales et usées dans le milieu naturel, de façon à limiter les pollutions potentielles.
Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe trois objectifs généraux : - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation. - Réduire l'impact des nouveaux aménagements.	La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone. Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage du terrain devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.

Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions. Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales. - Désimperméabiliser l'existant. Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.	
Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.	Les masses d'eau du territoire de Villaz ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.
Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.	Le territoire de Villaz ne comporte pas de zone de sauvegarde pour la ressource en eau.
Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux…). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.	Le contrat de bassin Fier et Lac a identifié l'espace de bon fonctionnement de la Fillière et du Fier. Ces espaces ont été intégrés à la trame verte et bleue.

Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs. Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Le PADD du PLU a inscrit parmi ses objectifs environnementaux, la préservation des ripisylves et des bandes enherbées présentes le long des cours d'eau. Cette orientation se traduit par une servitude réglementaire de protection des ripisylves et des espaces alluviaux de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière. L'OAP thématique C complète par ailleurs la traduction réglementaire de cet objectif.
Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides	
Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Les zones humides identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement approprié au règlement graphique, Naturel Nzh. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.
Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée. Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.	Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser proposées au projet de PLU sont par ailleurs conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux. Ces mesures participent au respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.
Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.	Le PLU de Villaz n'est pas concerné par cette question.
Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.	Les champs d'expansion des cours d'eau sont préservés. En effet, le PLU ne prévoit pas de développement urbain le long des cours d'eau. Par ailleurs, la commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux

	pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.

V.2.2. Le contrat de bassin Fier et Lac

Le tableau suivant rappelle les objectifs du contrat de bassin Fier et Lac signé le 11 septembre 2017 applicables aux documents d'urbanisme et présente leur intégration dans le PLU de Villaz.

OBJECTIFS du contrat de bassin Fier et Lac et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	**Intégration des objectifs du contrat de bassin dans le PLU de Villaz**
Objectif M1 : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Intégrer les espaces de bon fonctionnement dans les documents d'urbanisme	Les espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière bénéficient d'une servitude réglementaire visant à les préserver. L'OAP thématique C complète par ailleurs cette mesure.
Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides connues sur la commune de Villaz bénéficient d'un zonage approprié, naturel humide Nzh, permettant la préservation de l'ensemble de leurs fonctions.
Objectif M6 : Réduire les aléas et la vulnérabilité à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques	
Préserver les champs d'expansion de crues fonctionnels	Les cours d'eau bénéficient d'une servitude visant à préserver le caractère naturel de leurs berges et de leurs rives sur une bande de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Cette mesure participe à la préservation du champ d'expansion des crues.
Objectif Q2 : Réduire les apports polluants véhiculés par le ruissellement en zone urbaine	
Intégrer la gestion qualitative des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre du schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales réalisé entre 2017 et 2019	Les annexes sanitaires du PLU intègrent les orientations du schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du contrat de bassin.

V.2.3. Le SCOT du bassin annécien

Le tableau suivant rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT du bassin annécien et présente leur prise en compte par le PLU de Villaz.

Thématiques environnementales	**Objectifs principaux du SCoT**	**Orientations environnementales**	**Eléments pris en compte dans le PLU de Villaz**
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique	Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement.	Les espaces naturels de classe 1A identifiés à la trame écologique du SCOT, à savoir les milieux aquatiques et la montagne du Parmelan, bénéficient d'un classement adapté, Naturel N et Nzh, dont le règlement encadre les activités humaines.

		Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.	Les espaces de continuités écologiques identifiés à la trame verte et bleue sont classés en zone naturelle N et agricole A. Ils bénéficient complémentairement d'une trame au titre de l'article L151-23. Cette servitude réglementaire permet d'encadrer les aménagements et équipements autorisés dans ces espaces afin de préserver la fonctionnalité des continuités écologiques existantes.
		Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques.	Les espaces de classe 1B sont classés en zone naturelle et agricole au PLU. Le règlement associé ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées sur le territoire.
		Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles. Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B.	Les espaces de classe 2 sont formés d'espaces boisés et agricoles. Le PLU, en concentrant le développement urbain dans les secteurs déjà bâtis, préserve les continuités écologiques avec les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels de classe 1A et 1B.
		Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.	Les continuités écologiques repérées sur le territoire sont classées en zone naturelle et en zone agricole assorties d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU.
CLIMAT/ENERGIE	Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air	Travailler en amont à la conception des projets, en intégrant les spécificités locales, utilisation du potentiel de la géothermie, des réseaux de chaleur, valorisation de la biomasse, des possibilités permises par l'architecture bioclimatique et la gestion des réseaux intelligents Favoriser les projets visant une utilisation des ressources locales et des potentiels d'énergie renouvelable et de préférence dans les secteurs bien desservis par les réseaux	Ces questions ne font pas l'objet de dispositions réglementaires dans le PLU.
		Définir dans les PLU, pour les grandes opérations d'aménagement, un seuil à partir duquel elles devront être raccordées aux infrastructures énergétiques collectives ou prévoir le recours majoritaire à des installations spécifiques d'énergie renouvelable afin de respecter des limites maximales de rejet de CO_2	Le PLU de Villaz ne prévoit aucune grande opération d'aménagement susceptible d'être raccordées à des installations énergétiques existantes ou à créer.

POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	Sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement	Pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante, en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration. Dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif.	Les zones d'urbanisation future font l'objet de dispositions spécifiques en matière d'assainissement définies pour chaque zone, dans les annexes sanitaires.
	Optimiser la gestion des déchets	Les opérations d'ensemble et les OAP doivent définir les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire des déchets ménagers.	Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m^2 surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères est obligatoire, sauf dans le cas où un point de collecte existant ou projeté se trouve à proximité.
	Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués	Identifier, sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et adapter le règlement en conséquence.	Les activités susceptibles de polluer les sols recensées sur le territoire communal sont situées en zone industrielle classée Ux au PLU et dont le règlement encadre les rejets polluants dans le milieu naturel.
	Lutter contre les nuisances sonores et olfactives	Intégrer la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis.	Les prescriptions environnementales des OAP des zones d'urbanisation future et de l'OAP thématique A participent à la qualité du cadre de vie des habitants futurs.
		Réserver et développer des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés.	
		Dans les zones d'activité économique, privilégier l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.	Le PLU de Villaz répartit les activités économiques dans ce sens.
		Inscrire les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU.	Sans objet sur la commune.
		Préciser dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets).	La commune de Villaz n'est pas concernée par cette problématique.
RESSOURCES NATURELLES & USAGES	Sécuriser la gestion de l'eau	Conditionner tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources (étiage).	Les ressources disponibles en eau couvrent les besoins de la population à l'échéance du PLU. L'eau distribuée est de bonne qualité.

		Assurer la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE). Interdire tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.	Les procédures de protection des captages d'AEP situés sur la commune de Villaz sont achevées.
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	Prévenir les risques	Reporter dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque. Interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR.	Aucun projet de développement urbain ne se situe dans des secteurs à forts risques naturels.
		Interdire l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie.	Cet élément fait l'objet de l'OAP thématique « Milieux naturels et continuités écologiques ».
	Sécuriser la gestion de l'eau	Protéger les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée.	Les zones humides bénéficient d'un règlement graphique permettant leur protection.
		Réglementer les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.	Les dispositions relatives aux eaux pluviales sont réglementées par les annexes sanitaires.

V.2.4. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de Villaz doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

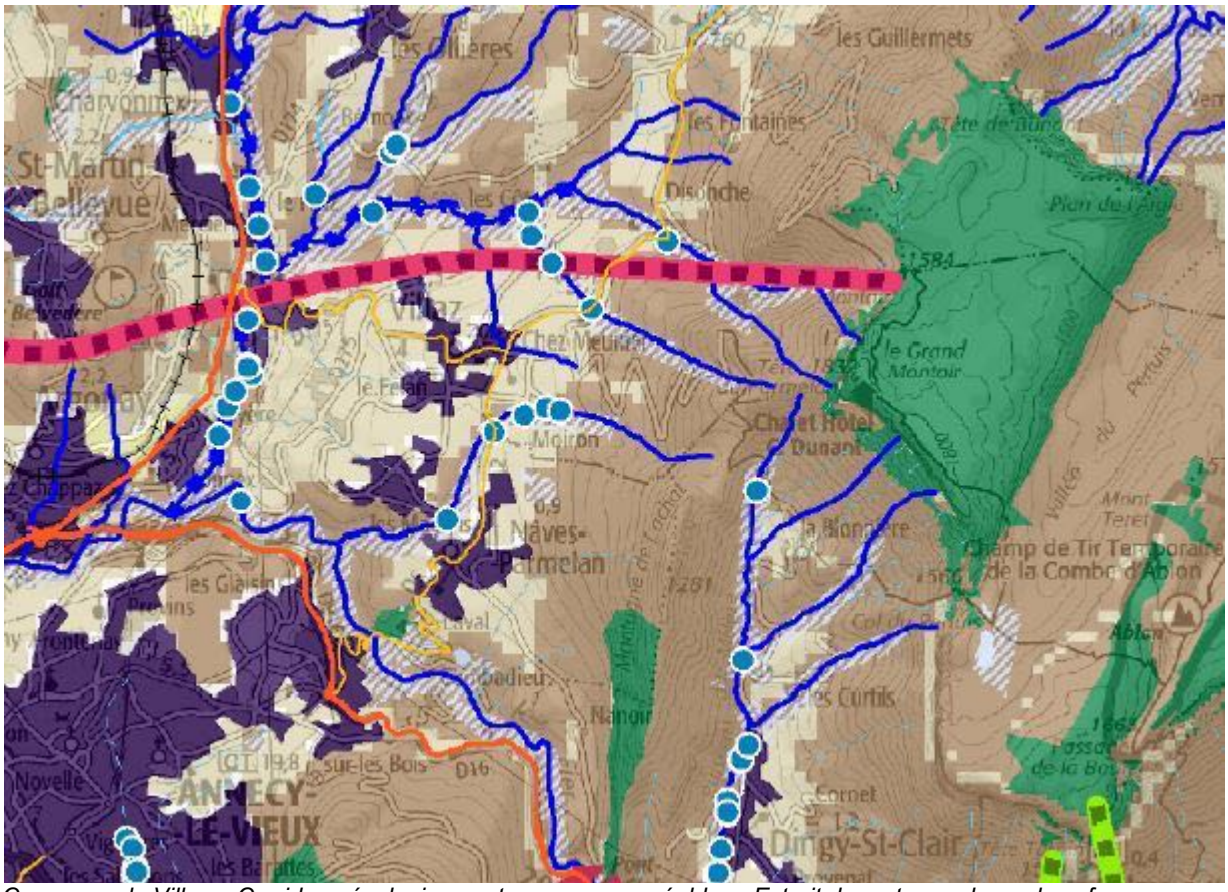
Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de Villaz prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

V.2.5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante présente les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire de Villaz (source carto.georhonealpes.fr).



Commune de Villaz – Corridors écologiques et espaces perméables - Extrait de carto.georhonealpes.fr

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de Villaz.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	**Prise en compte dans le PLU**
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE.	Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié par le SRCE sur la commune de Villaz.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.	Les espaces terrestres de forte et moyenne perméabilité, sont constitués de boisements et prairies agricoles qui sont conservés en l'état au PLU, bénéficiant d'un classement en zone naturelle et agricole.
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le corridor écologique identifié au nord du territoire communal par le SRCE occupe des espaces naturels et agricoles classés en zone naturelle et agricole au PLU, assortie d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	La commune voisine des Ollières a classé l'emprise du corridor en zone naturelle et agricole dans son document d'urbanisme.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	Le SCOT du bassin annécien a identifié les corridors du SRCE. Ils sont pris en compte dans le PLU de Villaz.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	Aucun projet d'aménagement n'est inscrit au PLU dans l'emprise du corridor. Le maintien des activités agricoles existantes est garanti.
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.	L'emprise du corridor écologique est classée en zone naturelle N et en zone agricole A assortie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Ces dispositions permettent de préserver la trame arborée constitutive du corridor.
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	L'ensemble des milieux aquatiques ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement sont préservés au projet de PLU au travers de dispositions réglementaires adaptées.

Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables liés aux milieux aquatiques sont pris en compte au PLU au travers d'un classement en zone naturelle et agricole.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Les berges des cours d'eau bénéficient d'une servitude réglementaire définissant une bande de protection de 5 m de large à partir de la partie sommitale de la berge.
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	Sans objet.
ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le projet de développement urbain de Villaz mobilise essentiellement des espaces situés au sein des enveloppes bâties afin de préserver les grands ensembles naturels et agricoles et optimiser le foncier disponible.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Les espaces agricoles repérées comme continuités écologiques terrestres bénéficient d'une servitude réglementaire favorable au maintien et au développement des structures écopaysagères.

V.2.6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.
Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le PLU de Villaz.

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le PLU**

Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Les principes de cheminements piétonniers sont définis dans les OAP des zones urbaines et d'urbanisation future. Ces mesures visent à limiter les déplacements motorisés et ainsi les émissions de polluants atmosphériques. Par ailleurs, les principes d'aménagements paysagers déclinés dans les OAP participent à la qualité du cadre de vie ainsi qu'à la création d'îlots de fraîcheur.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les ilots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune de Villaz n'accueille pas de gare ferroviaire en activité ni de pôle d'échange multimodal.
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Les opérations d'aménagement futur prévoient dans les OAP qui les concernent des principes d'aménagements qui participent à la végétalisation des espaces de vie.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le PLU**
Renforcer la part des transports en commun	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Sans objet.
Développer l'intermodalité	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	Sans objet.
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	Favoriser les modes doux.	Les OAP des zones d'urbanisation future fixent des prescriptions en faveur des usages piétonniers et de leurs continuités.
	Développer les nouveaux usages de la voiture.	
Rationnaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour	L'offre de stationnement est plafonnée en fonction de la destination des opérations ou laissée à l'appréciation de l'opérateur. Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local à l'usage exclusif des cycles.

	l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	
ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		
Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Ces questions ne sont pas réglementées.
ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Stabiliser le foncier agricole	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	La commune de Villaz conserve de vastes tènements agricoles, qui sont bien préservés au PLU.
ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Sans objet.
ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire		
Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au sein des pôles bâtis limitent les transports motorisés et les émissions de rejets polluants.
ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales		
Aménager en anticipant le changement climatique	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des évènements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.	Les aménagements paysagers prévus dans les zones d'urbanisation future participent à la prise en compte des évolutions climatiques en jouant un rôle d'îlots de fraicheur.
ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme		

Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Chapitre V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PLU de Villaz sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

V.3.1 La préservation des espaces naturels et agricoles repérés comme continuités écologiques terrestres

Les espaces naturels et agricoles, repérés à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres, sont classés en zone agricole A et naturelle N au PLU. Ils bénéficient complémentairement de dispositions réglementaires au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, déclinées dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique C Milieux naturels & continuités écologiques.

Le règlement écrit de la zone A prévoit les dispositions suivantes :
Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au titre des continuités écologiques :

- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve qu'elles permettent le maintien des continuités écologiques (et notamment la circulation des animaux sauvages)
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales

L'OAP thématique C Milieux naturels et continuités écologiques prévoit les dispositions suivantes :
Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités écologiques devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers…), et conserver également les perméabilités des tènements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès…).
Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

La traduction réglementaire au PLU de Villaz des espaces naturels et agricoles repérées comme continuités écologiques terrestres garantit le maintien de leurs qualités biologiques et de leurs fonctionnalités.

V.3.2. La préservation des espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière

Les espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière sont classés en zone naturelle N assortie d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, déclinées dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique C Milieux naturels & continuités écologiques.

Le règlement écrit de la zone N prévoit les dispositions suivantes :
Dans l'espace alluvial de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :

- les aménagements destinés à maîtriser l'exposition aux risques du bâti et des équipements existants
- les aménagements destinés à restaurer le bon état des cours d'eau, en application du SDAGE Rhône Méditerranée Corse ainsi que les actions des contrats de rivière ou des SAGE

L'OAP thématique C Milieux naturels et continuités écologiques prévoit les dispositions suivantes :

Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :

- aucun aménagement et aucune construction ne sont autorisés
- les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites
- l'aménagement de cheminements cyclables et piétonniers est autorisé

Concernant la gestion des boisements rivulaires des cours d'eau, seuls les travaux sylvicoles suivants sont autorisés :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau

Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

Les dispositions réglementaires précédemment décrites préservent les espaces de bon fonctionnement du Fier et de la Fillière.

V.3.3. La maîtrise des consommations énergétiques

Plusieurs dispositions réglementaires du PLU participent à la maîtrise des consommations énergétiques.
Les mesures en faveur de la densification et des formes urbaines collectives et intermédiaires, ainsi que le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis, participent à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le chauffage résidentiel et les déplacements.
Le PLU prévoit également des dispositions réglementaires en faveur des modes de déplacement doux au sein des OAP qui encadrent le développement urbain.

V.3.4. Le renforcement du réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine

Le PLU de Villaz comprend plusieurs dispositions réglementaires en faveur du développement des cheminements piétonniers et cyclables :

- des emplacements réservés au règlement graphique pour les continuités piétonnes et cyclables
- des dispositions dans les OAP sectorielles

Ces dispositions répondent à l'enjeu environnemental relatif aux alternatives aux déplacements motorisés.

V.3.5. La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire

Les secteurs affectés par des aléas naturels sont exclus des zones de développement de l'urbanisation.
Cet enjeu est bien pris en compte dans le PLU.

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Chapitre VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de Villaz.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs environnementaux établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique environnementale.

Ils doivent permettre le suivi des orientations environnementales retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

9 indicateurs ont été retenus pour le suivi du PLU de Villaz. Ils sont présentés dans le tableau suivant précisant :

- le rappel des objectifs environnementaux poursuivis dans le PLU
- l'indicateur de suivi
- sa fréquence de renseignement
- les sources de données
- la valeur de référence

Thème	Indicateur de suivi	Source
Population	Evolution de la démographie : o cumul de la population municipale o cumul de la population des ménages o taille des ménages	Commune
Habitat	Concernant les logements produits : o Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) o Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…)	Commune
Foncier	o Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) o Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) o Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.	Commune

Thème	Indicateur de suivi	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des espaces boisés	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Paysage	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Energie, changement climatique et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants + Analyse des permis de construire	Nombre d'unités	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires, notamment d'une étude d'impact pour un projet d'ISDI	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

RÉVISION DU PLU DE VILLAZ

1bis – RAPPORT DE PRÉSENTATION
Annexe 1 - diagnostic territorial

Février 2020

Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 20 février 2020 approuvant la révision du PLU de Villaz.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT.

SOMMAIRE

ANNEXE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

CHAPITRE I.1 :
SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES 2

I.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION
I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

CHAPITRE I.2 :
ACTIVITES ET EMPLOI 5

I.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI
I.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICES ET DE TOURISME
I.2.3 L'AGRICULTURE
I.2.4 L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

CHAPITRE I.3 :
URBANISME ET HABITAT 30

I.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS
I.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT
I.3.3 LES TYPOLOGIES D'HABITAT

CHAPITRE I.4 :
OCCUPATION HUMAINE 36

II.4.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET FORMES URBAINES

CHAPITRE I.5 :
EQUIPEMENTS ET RESEAUX 42

I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS
I.5.2 ESPACES PUBLICS
I.5.3 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION

Chapitre I.1 : SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

I.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION DE VILLAZ

UNE FORTE CROISSANCE CONSTATÉE CES DERNIÈRES ANNÉES

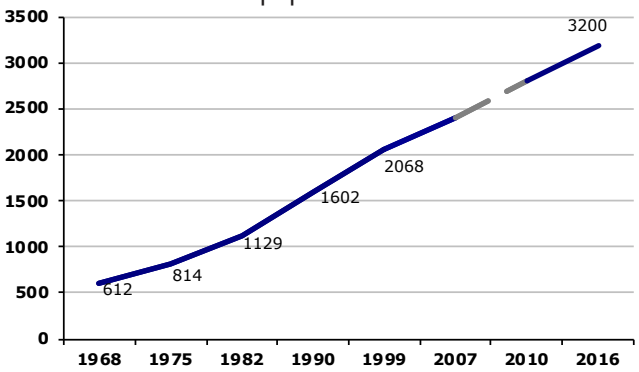
Un territoire de 15,25 km2

VILLAZ est l'une des plus importantes communes de la CCPF (2ème rang derrière GROISY).

Une population d'environ 3 267 habitants en 2016 (résultats préliminaires du recensement Insee), contre environ 2 818 habitants en 2010 (source communale), soit une augmentation d'environ 12% en 6 ans, soit un taux de croissance d'environ 2,10% annuel.

Cette augmentation significative de la population communale s'explique par l'attractivité du territoire, aux portes de l'agglomération.

Évolution de la population de 1968 à 2016



Une croissance démographique en augmentation et a retrouvé un rythme proche de celui observé dans les années 1990.

Depuis de nombreuses années la croissance de la population communale est très forte (malgré un certain ralentissement sur la période 1990-1999) , conséquence, notamment, de l'attractivité du bassin annecien.

Si le rythme observé sur la période 2010/2016 se poursuit, la population de VILLAZ pourrait croitre de 1000 habitants d'ici 2030.

Celle-ci a même connu un taux d'environ +2,10% annuel, sur la période 2010-2016, contre +3,50% annuel sur 1999-2010. Cela illustre l'effort de régulation mené par le PLU de 2011.

Aujourd'hui cette croissance doit être maîtrisée pour permettre à la commune d'anticiper et de répondre aux besoins de la population (services, équipements), et d'être en cohérence avec le SCoT du Bassin Annecien.

La dynamique actuelle, sauf événement majeur, devrait donc se maintenir.

Croissance annuelle de la population :

2010/2016 : environ +2,10%
1999/2010: environ +3,44%
1990/1999: + 2,9%
1982/1990: + 4,5%
1975/1982: + 4,8%
1968/1975 : +4,2%

Une croissance qui est essentiellement due au solde migratoire

Le solde naturel de la commune est globalement stable depuis 40 ans et reste élevé mai. Toutefois, la croissance de la population de VILLAZ est largement dûe à l'arrivée de populations extérieures : contexte d'attraction du département toujours présent et position privilégiée de la commune (emploi, cadre de vie).

Mouvements démographiques entre 1968 et 2015 (source Insee)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,2	4,8	4,5	2,9	2,9	3,8
due au solde naturel en %	*1,1*	*0,7*	*0,7*	*0,9*	*0,9*	*1,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*3,1*	*4,0*	*3,7*	*1,9*	*2,0*	*2,4*
Taux de natalité (‰)	20,0	14,5	13,4	13,7	12,6	18,0
Taux de mortalité (‰)	9,1	7,3	6,0	4,4	4,0	3,4

LES ENJEUX

L'attractivité du territoire est un atout pour assurer la vitalité économique et sociale de la commune. Néanmoins cette vitalité doit être maîtrisée. Le PLU devra s'attacher à apporter des réponses aux besoins des populations nouvelles et permettre aux habitants de demeurer sur la commune. Il s'agira d'avoir une politique adaptée en matière :

- **d'équipements sociaux, culturels, sportifs**
- **de logements diversifiés**
- **de cadre de vie**
- **d'emploi**
- **de services et commerces**

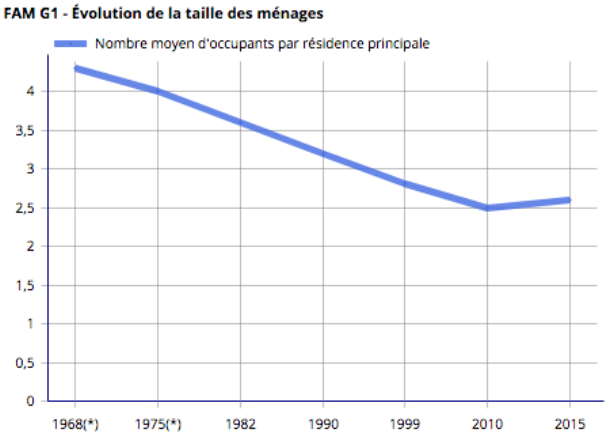
Il est donc, dans un premier temps, nécessaire d'établir un projet de développement qualitatif plus que quantitatif. De prévoir un objectif d'accueil de population supplémentaire raisonnable en cohérence avec les objectifs du SCOT et mettre à disposition, au PLU, les zones d'urbanisation future adaptées à la croissance souhaitée.

I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION DE VILLAZ

UNE STRUCTURE QUI EVOLUE :

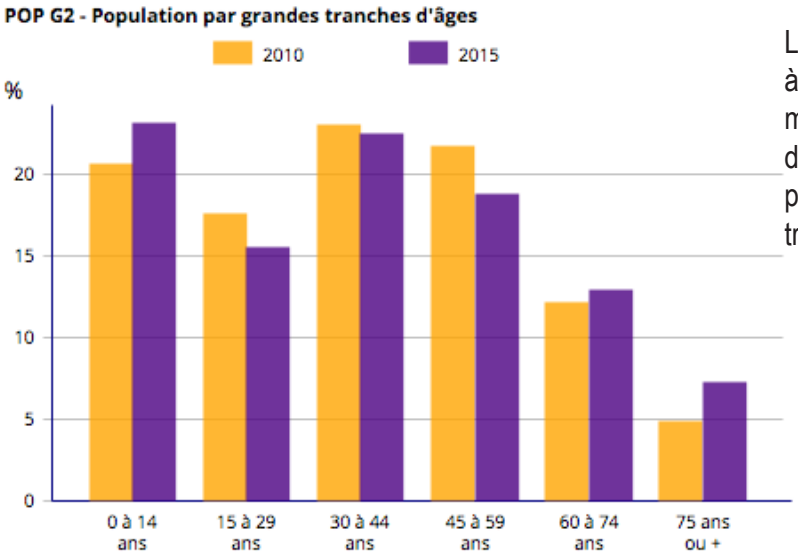
La taille moyenne des ménages est de 2,6 en 2015

Évolution de la taille des ménages depuis 1968 (source Insee)



Une taille moyenne des ménages qui ne cesse de diminuer. Elle passe de 3,2 personnes en 1990 à 2,6 en 2016. Cette évolution est caractéristique de deux phénomènes : la décohabitation des ménages et le viellissement global de la population. Par prolongement du rythme observé ces dernières années, la taille des ménages sur VILLAZ pourrait être estimée en 2030 à 2,50 personnes par ménage.

Répartition par tranche d'âge entre 2010 et 2015



La population demeure encore globalement jeune, à l'instar des autres communes du Pays de Fillière, malgré un certain viellissement, observé ces dernières années. Cette population jeune s'explique par le fait que VILLAZ attire les jeunes actifs travaillant sur le bassin annecien ou en Suisse.

LES ENJEUX

Apporter des réponses aux besoins des jeunes actifs qui souhaitent s'installer sur le territoire communal.

Prévoir une offre de logements diversifiée au regard des prix du foncier semble être l'une des actions principales à envisager.

Chapitre I.2 : ACTIVITES ET EMPLOI

I.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI

UNE POPULATION ACTIVE ET MOBILE :

La population active de VILLAZ en 2015 :

Population active : 82% de la population entre 15 et 64 ans (contre 75% en 1999).
Population active ayant un emploi : 78% (contre 71% en 1999)

En 2015, Le taux de chômage occupait une part faible de 4,20% de la population active.

Une population active mobile. En effet, les Villazois travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune malgré les emplois proposés sur le territoire.

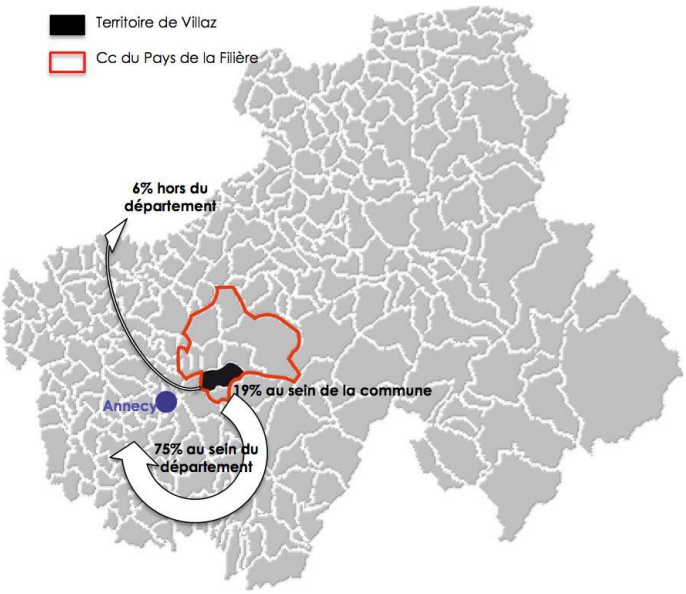
La fonction résidentielle de la commune est donc affirmée : seuls 19% des actifs travaillent sur la commune.

Les actifs qui travaillent et résident sur la commune sont essentiellement les artisans/commerçants de proximité, les agriculteurs et, dans une moindre mesure, les employés et ouvriers travaillant dans la ZAE de la Fillière.
La grande majorité des autres actifs travaillent sur l'agglomération annecienne ou en Suisse (153 actifs en 2014 soit environ 10%)

En 2015, la population active était majoritairement constituée de professions intermédiaires et de cadres.
A l'instar du département, la population d'agriculteurs a diminué depuis 1982 même si elle reste encore bien présente sur la commune.

Ainsi, la population active de VILLAZ se présente comme étant majoritairement constituée de classes «moyennes» mais elle mute progressivement vers des populations aux revenus plus élevés.

Une population active qui travaille à l'extérieur de la commune



Catégories socio-professionelles des actifs en 2015

	2015
Ensemble	**1 801**
dont	
Agriculteurs exploitants	*20*
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	*166*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*402*
Professions intermédiaires	*513*
Employés	*378*
Ouvriers	*308*

LES ENJEUX

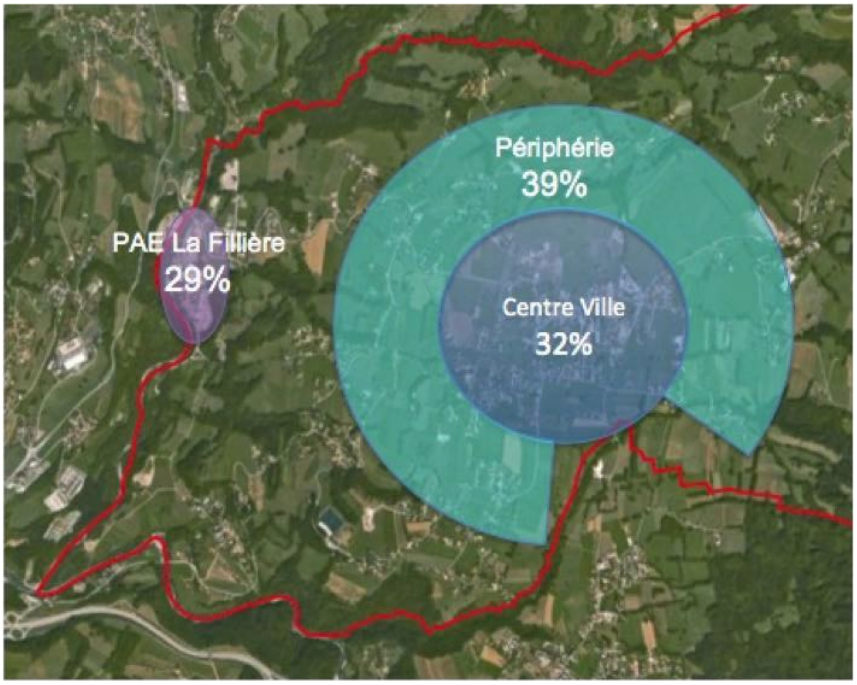
Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population.
Créer des conditions d'accueil favorisant la mixité sociale (différentes CSP).
Maintenir et créer des emplois sur la commune au regard du fort contexte de croissance.

I.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICE ET TOURISTIQUES :

UNE STRUCTURE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE

En 2015, la commune offrait environ 900 emplois, soit +100 emplois en 10 ans.

Répartition spatiale des acteurs économiques.



Globalement l'économie communale est tournée vers l'industrie (bâtiment) et l'artisanat de service mais on constate une dynamique commerciale et de service importante.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA FILLIÈRE

La zone d'activités de VILLAZ est localisée à l'ouest du territoire communal, en bordure de la Fillière. Elle représente à elle seule environ 60% des emplois disponibles sur la commune.



Elle concentre la majeure partie du tissu artisanal (BTP) et industriel de la commune, bien que quelques entreprises à vocation autre soient implantées (agroalimentaire, transports…), pour 39 entreprises en 2008.

En terme de desserte, la ZAE est indirectement accessible par la RD 1203, et se situe à 5 minutes en voiture de la gare de Saint-Martin-Bellevue et 17 minutes d'Annecy.

Cependant, aucun transport en commun ne dessert la zone. **Toutefois, le pôle multimodal de Mercier doit à court terme améliorer sensiblement l'accessibilité du site.**

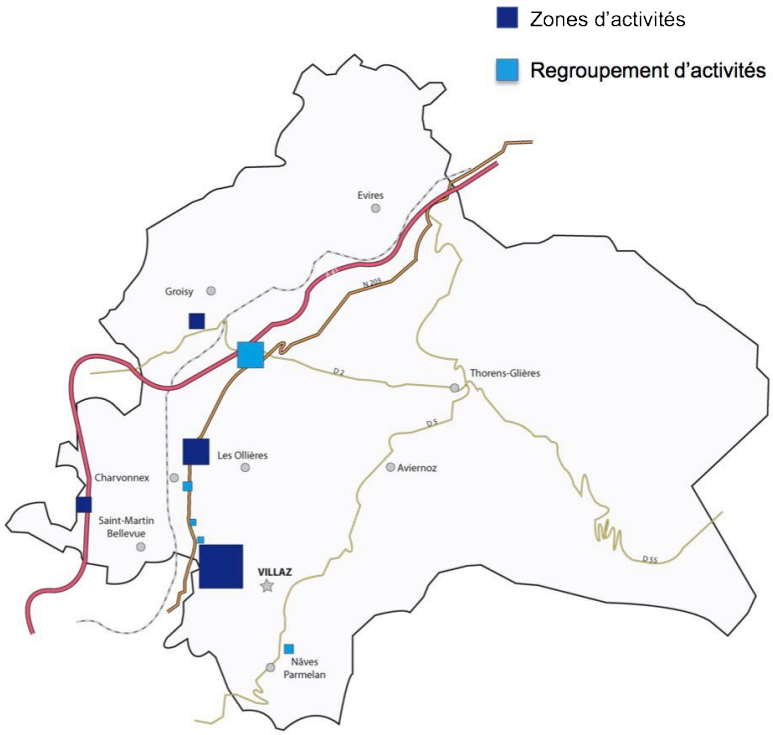
Enfin, aucun établissement de service aux entreprises n'est présent sur la zone.

Dans le cadre d'un audit qualitatif des ZAE des Usses et Bornes, la Maison de l'Économie Développement (MED) de Haute-Savoie a mis en lumière les atouts et faiblesses de la zone d'activités de VILLAZ : les principales faiblesses portent sur son raccordement avec la RD 1203 (intersection difficile avec la route de la Fillière), et la quasi absence de tènements libres.

La ZAE de la Fillière fait partie des trois zones les plus significatives de la CCPF, avec la ZAE des Mouilles à GROISY, et la ZAE de la Toufière, à SAINT-MARTIN-BELLEVUE. Elle concentre la grande majorité des entreprises implantées dans le Pays de Fillière et bénéficie à la fois d'une proximité avec le pôle d'Annecy et d'une vocation affirmée.

Il conviendra donc de conforter la position de la ZAE dans le tissu économique du Pays de la Fillière.

Répartition spatiale des 9 zones d'activités implantées sur le Pays de Fillière



Un développement récent de la ZAE principalement sous la forme d'activités tertiaires et artisanales non nuisantes

L'origine de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de VILLAZ remonte aux années 1990. Celle-ci a par la suite fait l'objet d'une extension privée de 4,40 ha en 2006.

Son caractère artisanal et de services s'est affirmé au fil des années avec essentiellement des implantations de petites entreprises qui opèrent dans des domaines variés :

- Services autour de l'automobile
- Services autour du bâtiment (nettoyage, ...)
- Entreprises artisanales réalisant des travaux de bâtiment, d'espaces verts, de travaux publics, d'équipements de loisirs
- Bureaux et locaux professionnels tertiaires.
- Petites PME industrielles (mécanique de précision, mécatronique, ...).

De manière générale, les entreprises présentes dans la ZAE sont bien intégrées dans leur environnement (interfaces avec les autres activités, habitat, ...). Les activités pratiquées par ces entreprises ne sont pas nuisantes. En effet, aucune de ces entreprises n'est soumise à Autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Pour rappel, les ICPE soumises à autorisation regroupent les activités pouvant être la cause de dangers ou d'inconvénients importants en matière d'environnement.

La ZAE de VILLAZ s'est donc dotée d'une identité propre au fur et à mesure des années. Ce marquage fait aujourd'hui son succès et la demande enregistrée par les professionnels nécessite l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux lots (voir ci-contre).

Il convient donc aujourd'hui de conforter les atouts propres à cette ZAE pour assurer son attractivité durable dans le temps.

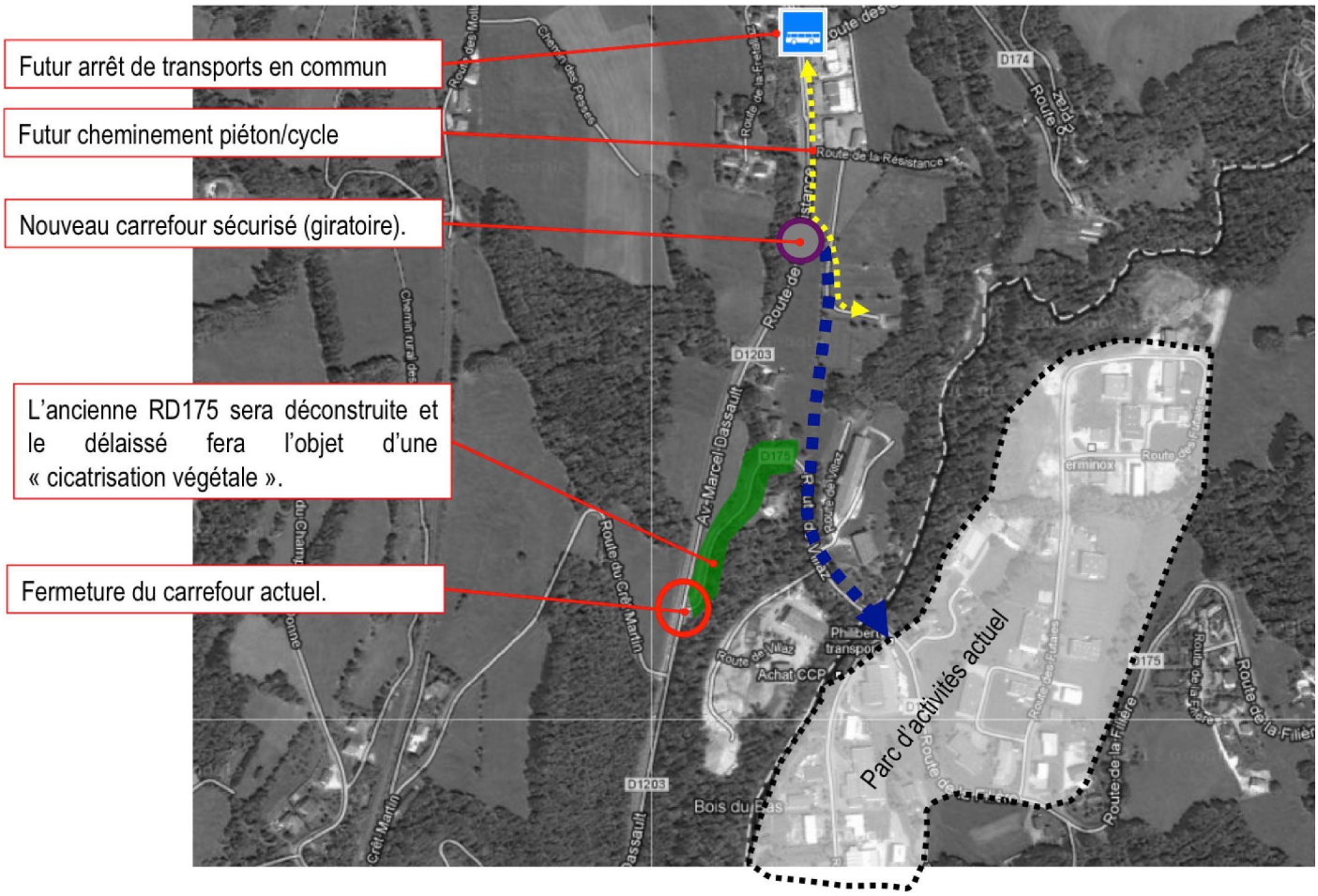
LES ENJEUX

L'enjeu principal vise donc à clarifier la nature des activités autorisées dans la zone afin :

- de conforter sa lisibilité et sa vocation en compatibilité avec les dispositions du projet de SCoT (zone d'activités de rayonnement intercommunal)
- d'assurer **une bonne «cohabitation» entre les différents établissements présents et à venir.**
- d'optimiser le foncier en assurant l'implantation de petites structures limitant la consommation foncière.
- d'éviter l'implantation d'industries lourdes en terme d'impact sur l'environnement, qui changeraient notamment le caractère de la zone, et qui seraient susceptibles de rejeter des polluants atmosphériques (en quantité significative) à proximité de lieux de vie (bâtiments accueillant des salariés, emplois, logements de fonction et des habitations)
- de conserver un caractère homogène et qualitatif pour cette ZAE, axée sur l'activité artisanale, l'industrie légère, les activités de bureaux-services et les commerces (hors commerces de détail) et ainsi ne pas remettre en cause son attractivité et son extension future, telle que prévue au PLU.
- de ne pas porter un préjudice aux entreprises déjà en place (voir p9) et éviter ainsi tout risque de délocalisation de ces dernières et ces impacts sur l'économie locale.







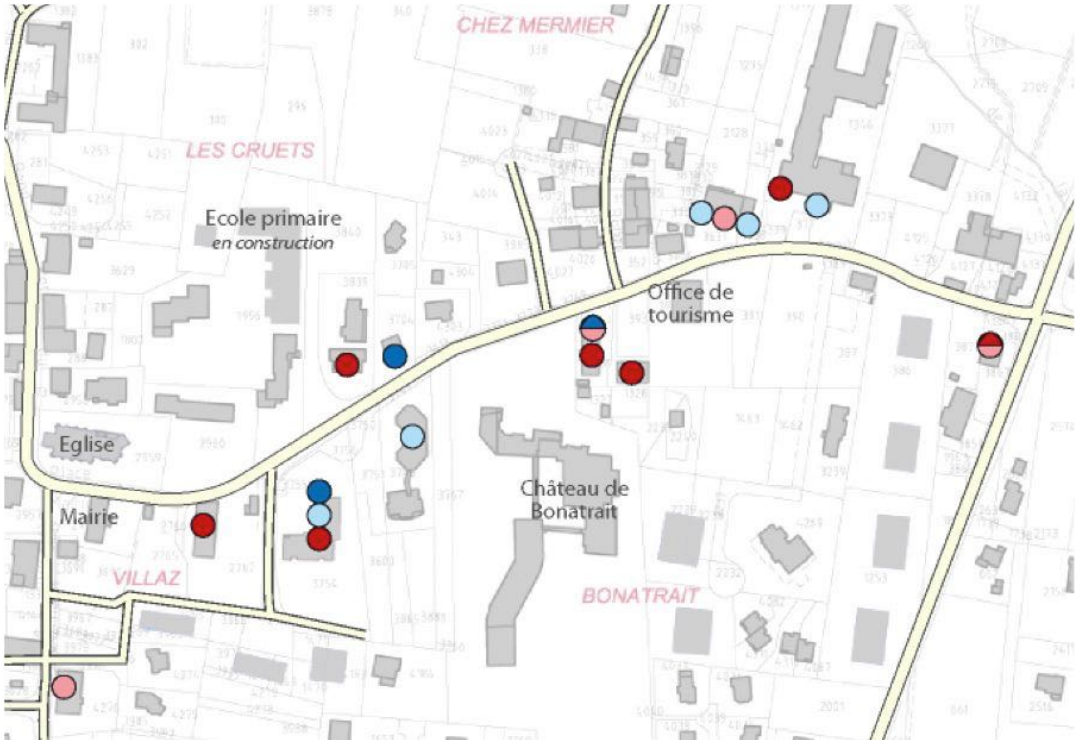
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU CHEF-LIEU

On constate une présence importante de services, commerces et autres équipements dans le cœur du Chef-lieu. Cette dynamique commerciale a en outre été favorisée par la densification du Chef-lieu (augmentation du potentiel de clientèle).

Les commerces et services proposés se cantonnent à une fonction de proximité permettant de satisfaire les principaux besoins locaux (services, commerces alimentaires). Ils sont localisés, en grande partie, le long de l'avenue de Bonatray, souvent en pied d'immeuble.

Le Chef-lieu comprend également quelques activités artisanales et libérales.

Répartition spatiale des principales activités, le long de l'avenue de Bonatray



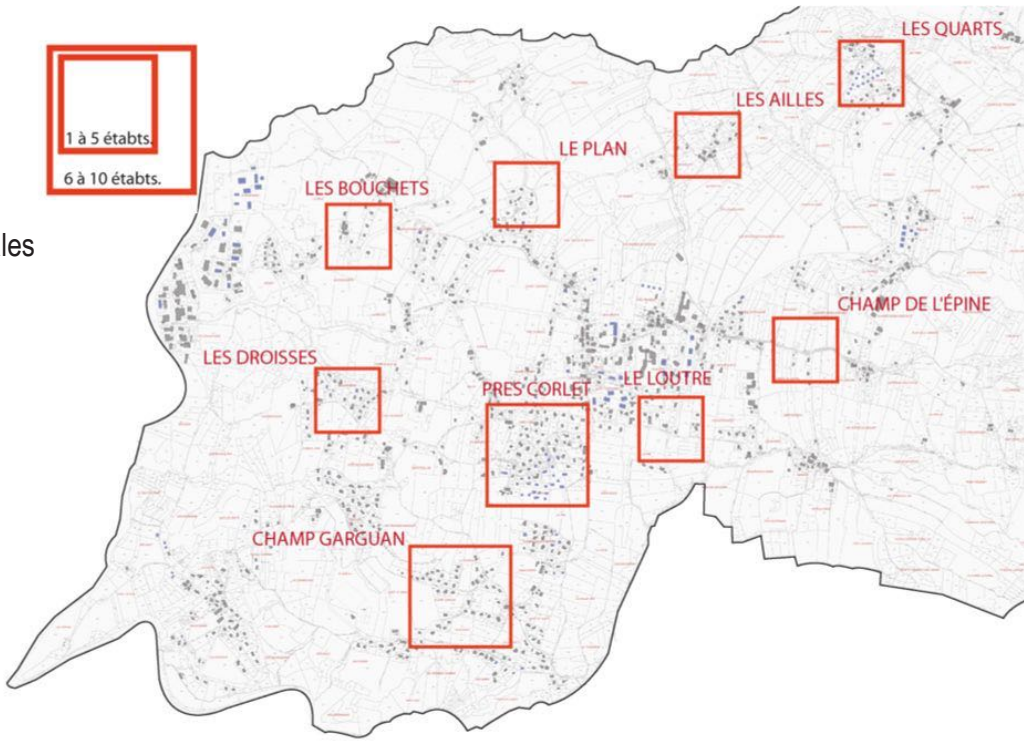
Favoriser le maintien et le développement des services et commerces de proximité constituera l'un des enjeux du PLU.

Pour cela, la centralité et la lisibilité du chef-lieu devra être affirmée (densification et diversification des logements, amélioration de l'accessibilité notamment piétonne).

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DES HAMEAUX

Les activités artisanales localisées dans les hameaux sont principalement des établissements de BTP et de travail des métaux.

Répartition spatiale des principales activités dans les hameaux



Afin de préserver la mixité des fonctions urbaines existantes, le PLU devra étudier la mise en place de règles d'urbanisme permettant le développement des activités artisanales non nuisantes dans les hameaux.

Il s'agira d'être vigilant quant à la superficie des activités souhaitées. Les plus grandes structures devant prioritairement être localisées dans la ZAE.

LES ENJEUX

L'augmentation de la population de VILLAZ renforcera les besoins en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables au maintien et au développement de ce type d'installation sur son territoire. Il s'agira, dans le cadre du PLU, de mettre en place une stratégie de développement économique confortant les différents rôles joués par les pôles économiques du territoire :

- **De conforter le développement d'une offre en services et commerces de proximité dans le Chef-lieu (portée supracommunale).**
- **De favoriser le maintien de l'artisanat en permettant son développement mesuré dans les principaux hameaux de la commune.**
- **Conforter la zone d'activités de la Fillière.**

UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE DE PROXIMITÉ QUI DEMANDE A ÊTRE DÉVELOPPÉE:

L'activité touristique rayonne plus particulièrement à l'échelle intercommunale (clientèle locale et familiale) et est liée principalement au tourisme «vert» de proximité.

Ce rayonnement profite également à la commune car elle dispose :

- D'une bonne accessibilité
- D'une proximité avec le pôle urbain d'Annecy notamment (fréquentation des bords du lac…)
- D'un cadre de vie de qualité (paysage, environnement)
- D'un patrimoine vernaculaire et culturel (fermes, calvaires)
- D'une proximité avec le Parmelan et le plateau des Glières qui allient divers attraits « naturels et culturels », « environnementaux », « historiques » (échelle départementale).

Depuis juin 2003, le Pays de la Fillière a mis en place un bureau de l'office du tourisme intercommunal à VILLAZ. Il assure la promotion et la valorisation des ressources patrimoniales et des animations locales.

Il existe sur la commune les points d'appuis nécessaires pour développer un tourisme « vert » de proximité :

- Des structures d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes..).
- Des commerces et restaurants.
- De la présence de la fruitière qu'il est possible de visiter.
- Des parcours et sentiers de randonnées pour la découverte des espaces naturels.

LES ENJEUX

VILLAZ présente toutes les qualités pour exploiter un tourisme de proximité et pour accueillir une clientèle recherchant calme et tranquillité à la « campagne ».

Le PLU devrait être l'occasion de favoriser le développement de petites unités d'accueil (gîtes ou chambres d'hôtes), et de restauration, de valoriser le patrimoine vernaculaire en réhabilitant les villages et hameaux dans un souci constant de qualité paysagère et architecturale et en étendant les linéaires pédestres…

I.2.3 L'AGRICULTURE

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE (données issues du recensement général agricole) - réalisé par le Grand Annecy

UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SAU

RGA DE 2010	COMPARAISON	RGA 2000
32 EXPLOITATIONS	**- 6 EXPLOITATIONS**	**38 EXPLOITATIONS**
=> DONT **13** MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS	**Dont - 5 MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS**	=> DONT 18 MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS

INVARIANT
=> Forme juridique : toutes sont en exploitations individuelles

36 CHEFS D'EXPLOITATIONS (dont 17 M&G.Expl.)	**- 5 CHEFS D'EXPLOITATIONS (dont 4 M&G. Expl.)**	**41 CHEFS D'EXPLOITATIONS (dont 21 M&G. Expl.)**
=> DONT **22** UTA* (dont 16 M&G.Expl.)	**- 7 UTA (dont 3 M&G Expl.)**	=> DONT 29 UTA* (dont 19 M&G Expl.)

*UTA = Unité de temps de travail

INVARIANT
=> Type de main d'œuvre : toutes les exploitations embauchent une main d'œuvre familiale.

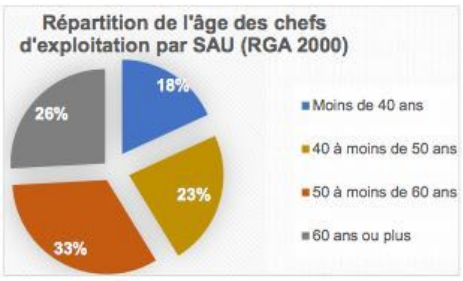
752 HA SAU	**-79 HA SAU**	**831 HA SAU**
=> DONT **77%** SAU REPRESENTEE PAR M.&G.Expl.) soit 579 HA		=> DONT **75%** SAU REPRESENTEE PAR M.&G.Expl.) soit 622 HA

UNE TRANSMISSION ASSUREE EN 2000, MAIS QUELLE REPRISE POUR LES EXPLOITATIONS DE 2010 ?

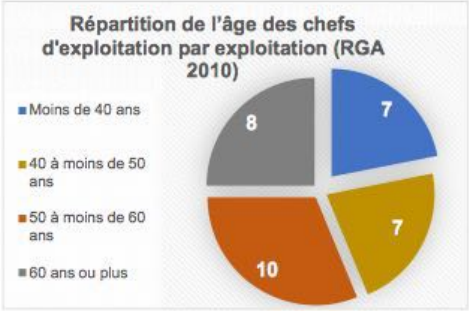
RGA DE 2000



En 2000, il y avait 13 exploitations dont le chef d'exploitation avait 60 ans et plus représentant 26 % SAU.
Parmi les 38 exploitations :
- 5 exploitations avaient un successeur de connu.
- 17 exploitations étaient non concernées par la question de succession
- 19 exploitations étaient sans successeur

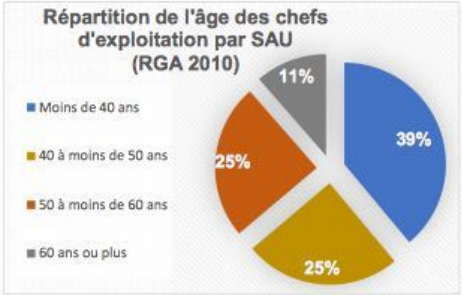


RGA DE 2010



En 2010 il y avait 8 exploitations dont le chef d'exploitations avait 60 ans et plus soit 11 % SAU.
Parmi les 32 exploitations :
- 17 exploitations étaient sans successeur ou inconnu

! 10 exploitations dont l'âge du chef d'exploitations est entre 50-60 ans soit 25% SAU



TYPE D'EXPLOITATION/CHEPTELS

INVARIANT
=> Exploitations tournées vers la filière lait (rappel périmètre AOP Reblochon/Abondance) et bovins viande

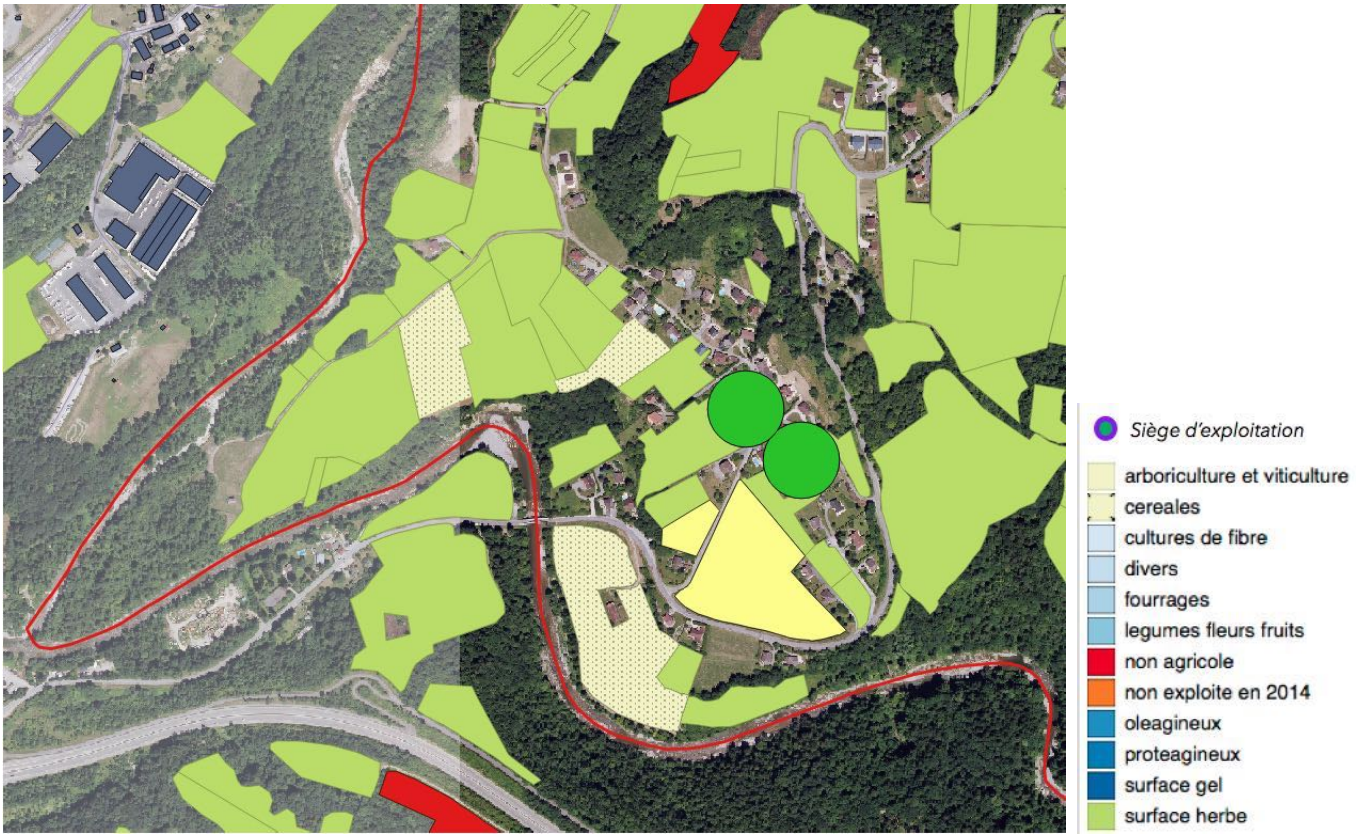
RGA DE 2010	COMPARAISON	RGA 2000
752 HA SAU	**-79 HA SAU**	**831 HA SAU**
741 HA DE FOURRAGE ET STH (98%) SUR 30 EXPLOITATIONS		DONT **809 HA DE FOURRAGE ET STH (97%)** SUR 37 EXPLOITATIONS
⇒ DONT STH SUR **673 HA**	**+ 38 HA STH**	⇒ DONT STH SUR **635 HA**
…LE RESTE EN CEREALES		
922 BOVINS SUR 24 EXPLOITATIONS SOIT 38 BOVINS/EXPLOITATION	**+ 5 BOVINS/EXPLOITATION**	**919 BOVINS SUR 28 EXPLOITATIONS SOIT** 33 BOVINS/EXPLOITATIONS
463 VACHES dont laitières et allaitantes => 50 %	**+ BOVINS EN PROPORTION dans les CHEPTELS**	540 VACHES LAITIERES 59% 57 VACHES ALLAITANTES 6%
459 BOVINS => 50%		322 BOVINS 35%

CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE

Surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune (îlots agricoles en 2014) *- source : DDT74*

Le territoire est principalement constitué de prairies (surfaces en herbe).

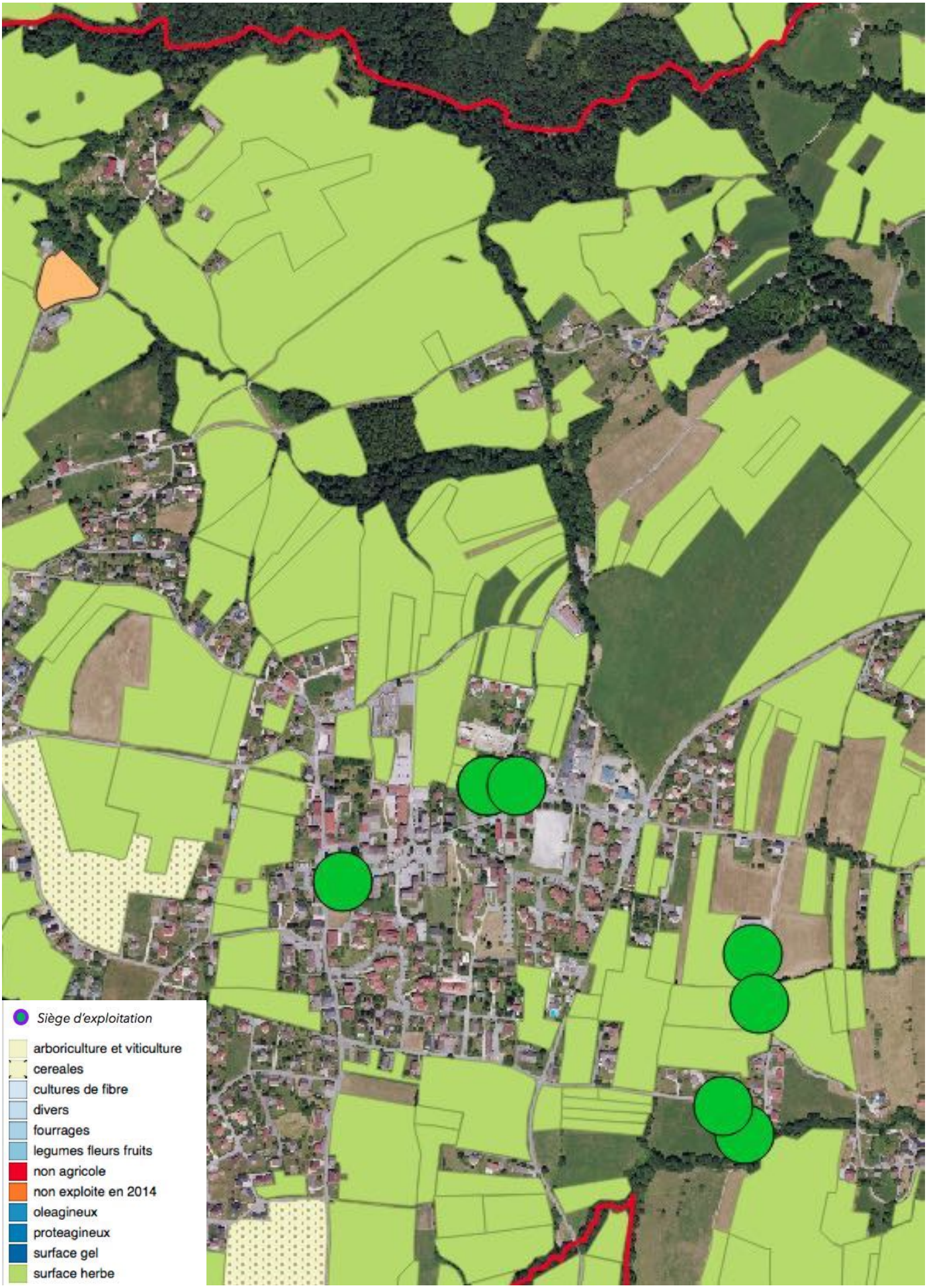
Secteur du Pont d'Onnex



Secteur route des Provinces / route de la Fillière



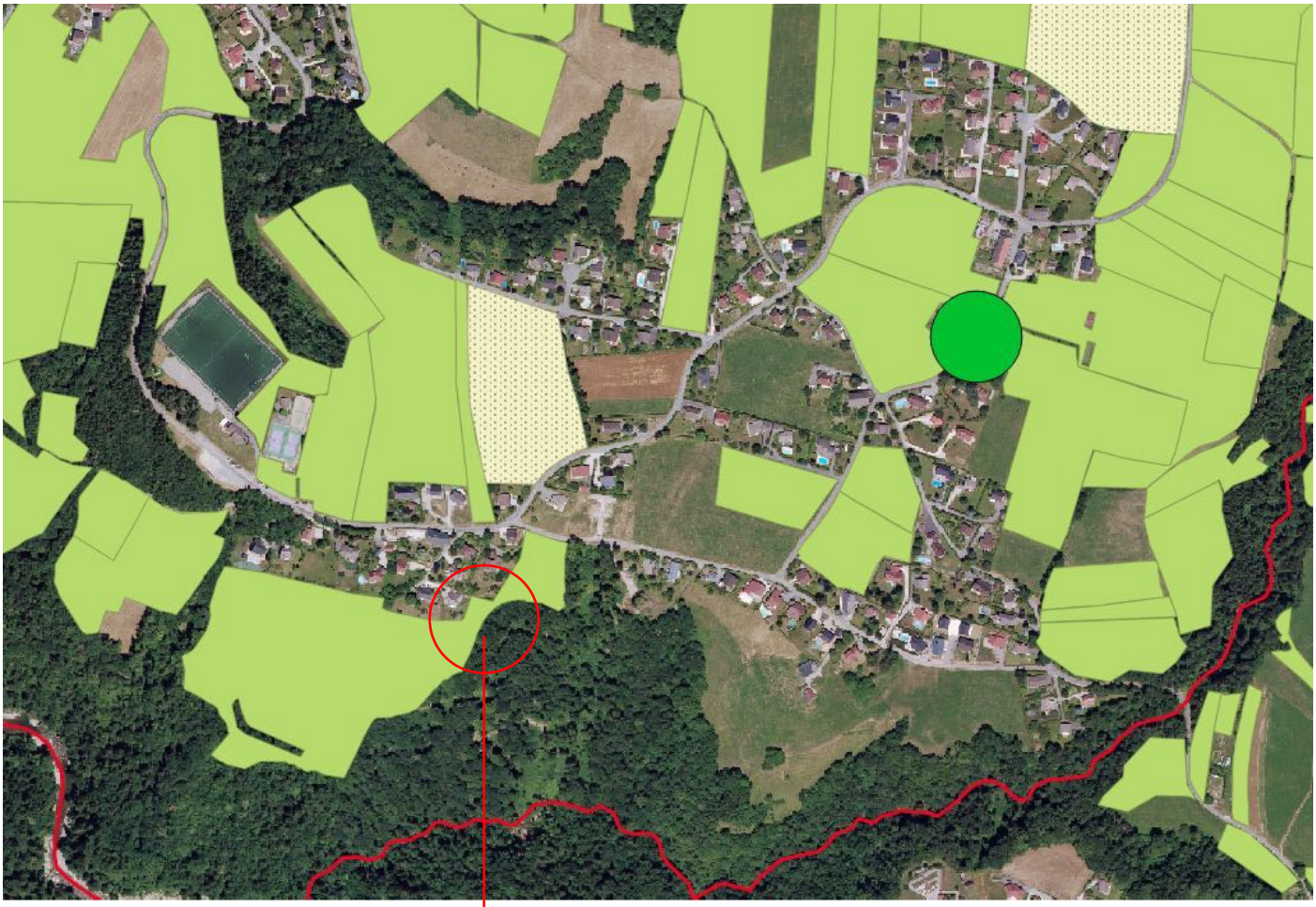
Secteur du Chef-lieu / les Ailles / les Moirons (source : DDT74)



Secteur de Ronzier / Disonche



Secteur des Vignes



Secteur de réimplantation des vignes



Les surfaces d'alpage - *source : étude agricole du PLU de 2011*

5 exploitations montent leurs génisses en alpages exploités collectivement ou de manière individuelle. Ces alpages sont situés sur Villaz (les Chapeys), Aviernoz (l'Anglette), le Pays de Thones ou même en Savoie.
La superficie totale des alpages exploités par les exploitations de Villaz est de 126 ha.

La mise en alpages des génisses permet aux exploitations d'économiser du travail et des surfaces de pâture sur la saison d'été

Pérennité *- source : étude agricole du PLU de 2011*

La pérennité des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

- Une exploitation est considérée comme pérenne si l'un des chefs d'exploitation à moins de 50 ans ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- Une exploitation est considérée comme incertaine si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, taille et droits à produire suffisants…).
- Enfin une exploitation est considérée comme sans avenir lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou a une exploitation sans viabilité potentielle.

Cela ne signifie cependant pas que les terrains exploités seront abandonnés . Le parcellaire sera certainement repris par une ou plusieurs exploitations voisines pour les conforter économiquement ou contribuer à l'installation d'un jeune.

Notons que les exploitations pérennes exploitent 70 % des surfaces et détiennent 68 % des UGB. Seules 8 exploitations ayant leur siège sur la commune de Villaz n'ont pas à ce jour un avenir certain à moyen terme (d'ici 5 à 10 ans) :

- Deux exploitations (VILLA4 et VILLA24) sont effectivement condamnées (structures non reprenables, taille d'exploitations très faible, pas de successeur connu à ce jour).
- 6 autres exploitations n'ont pas à ce jour de successeur connu, alors que les chefs d'exploitation ont plus de 55 ans à ce jour. Cependant les structures d'exploitation sont viables et pourraient voir l'installation de jeunes, du fait de la situation favorable des bâtiments vis-à-vis de l'urbanisation, des quotas et terrains liés à l'exploitation, et des allocations de quota qu'un jeune peut obtenir lors de son installation.

Localisation des sièges d'exploitation *- source : étude agricole du PLU de 2011*

Les 19 sièges d'exploitation de la commune ont été localisés sur carte orthophotoplan au 1/5 000° en précisant à chaque fois le type de pérennité de l'exploitation, la réglementation à laquelle l'exploitation est soumise (cf. précédemment) et l'activité principale recensée sur l'exploitation.

Distance au tiers le plus proche et conditions d'exploitation

Au regard de la réglementation (RSD et installations classées pour la protection de l'environnement), la profession agricole considère qu'une distance de 100 m entre les bâtiments d'exploitation et le tiers le plus proche est la distance minimale à respecter afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.

- Seules 2 exploitations sur les 19 exploitations d'élevage ont une distance aux tiers supérieure à 100 m (VILLA 6 et 13).
- Les 17 autres ont des distances aux tiers inférieures à 100 m (dont 15 à moins de 50 m, soit nettement inférieures aux distances réglementaires).

Cependant, afin de permettre l'évolution des exploitations, une distance supérieure à 100 mètres entre les bâtiments d'exploitation et les premiers tiers est vivement conseillée.

Angle d'ouverture pour les exploitations situées au contact de zones urbanisées

La profession agricole considère qu'un angle d'ouverture de 120 degrés sur les parcelles attenantes au bâtiment est nécessaire pour permettre la circulation du bétail et des engins agricoles (angle minimal à respecter afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes).

- 7 exploitations sur les 19 ont un angle d'ouverture supérieur à 120°.
- Les 12 autres ont un angle d'ouverture inférieur à 120°.

Conclusions sur la situation des exploitations d'élevage (soumises à des distances réglementaires de recul) :

- **10 sites d'exploitations sont a priori bloqués dans leur évolution.**
  D'une part, ils n'ont pas l'angle d'ouverture nécessaire à leur bon fonctionnement (angle de 120°). Ce sont des bâtiments enclavés avec souvent des difficultés de circulation pour les engins agricoles et les animaux. D'autre part, la distance au tiers le plus proche est faible, inférieure aux distances réglementaires.
  Certaines d'entre elles pourront éventuellement envisager une délocalisation pour continuer leur développement. Il conviendra toutefois de leur préserver des conditions favorables pour assurer leur fonctionnement sur le site.

- **6 exploitations semblent pouvoir évoluer sur site sans difficulté majeure et sans contrainte réglementaire**, ayant à la fois un angle d'ouverture suffisant (> 120°) et une distance aux tiers supérieure à la distance réglementaire. Deux d'entre elles ont d'ailleurs une distance aux tiers supérieure à la distance de 100 m considérée comme nécessaire pour l'évolution de l'exploitation.

- **Les 3 autres exploitations ont souvent un angle d'ouverture légèrement insuffisant (entre 90° et 200°), combiné à une distance aux tiers inférieure à la distance réglementaire.** Il leur sera difficile d'évoluer sans difficulté sur le site actuel. Pour la plupart d'entre elles, une dérogation sera nécessaire pour agrandir leur bâtiment.

La commune de Villaz est une commune fortement agricole. Elle compte en effet 19 exploitations et 48 % de sa superficie est utilisée par l'agriculture (soit 737 ha).
L'agriculture de Villaz est fortement spécialisée. Elle est presque en quasi-totalité orientée vers l'élevage et plus spécialement vers l'activité laitière. Les exploitations en bovin lait représentent en effet 68 % des exploitations, 84 % du cheptel et 73 % de la SAU. Les autres productions sont principalement en bovin viande, mais on trouve également des producteurs de foin et un maraîcher.

Les exploitations de Villaz sont de taille légèrement inférieure à la moyenne du Pays de la Fillière (en cheptel et en surface). Ceci s'explique principalement par la forte proportion d'exploitations individuelles sur la commune.
La quasi-totalité des surfaces exploitées sur Villaz est en prairie et l'activité agricole joue un rôle prépondérant dans l'entretien des espaces et du paysage.

La population agricole de Villaz est « vieillissante ». L'âge moyen des exploitants (46 ans) est plus élevé que celui du secteur de la Fillière.
On constate toutefois que dans 60 % des exploitations, il y a au moins un agriculteur de moins de 50 ans et que, parmi les agriculteurs de plus de 50 ans, plusieurs ont des successeurs connus.

Le cheptel bovin compte près de 750 bêtes et ce sont 2 042 000 kg de lait qui sont produits et transformés en AOP Abondance ou Reblochon à la Coopérative de Villaz.

Enfin l'agriculture de Villaz reste dynamique et en grande majorité pérenne. En effet, plus de 80 % des exploitations de Villaz ont un avenir assuré pour les 5 à 10 ans à venir ou un avenir « incertain », principalement dû à l'âge des exploitants, mais qu'il ne faut en aucun cas condamner car ce sont pour la plupart des structures intéressantes et reprenables pour des jeunes.

ENJEUX ET PRÉCONISATIONS *- source : étude agricole du PLU de 2011*

Villaz, commune périurbaine, a connu une croissance démographique forte, en raison notamment de la proximité d'Annecy, d'axes de circulation importants et de son cadre de vie rural.

1. Les enjeux liés à l'aménagement

Les enjeux concernant l'urbanisme peuvent se situer à deux niveaux. D'une part, au niveau de la collectivité et de la population, d'autre part, du niveau des agriculteurs et de l'activité agricole.

1.1. Les enjeux au niveau de la collectivité et de la population

L'agriculture, créatrice d'emplois

Comme cela a été présenté dans la partie précédente, l'agriculture est créatrice d'emplois. A Villaz, l'agriculture emploie directement 27 personnes, soit 25 ETP, sans compter les salariés occasionnels employés par l'exploitation maraîchage. Il faut également prendre en considération les emplois indirects puisque l'on estime qu'un emploi agricole direct en induit 5 indirects, voire 7 lorsqu'il y a transformation du produit (exemple : transformation fromagère).

En terme économique, l'agriculture est également un acteur très présent dans le domaine touristique. Grâce à l'entretien des paysages, elle a un rôle très important autant sur le tourisme estival qu'hivernal ainsi que sur le maintien d'un cadre de vie agréable. Cette fonction est généralement reconnue à l'agriculture mais elle est souvent sous-évaluée, notamment en ce qui concerne les conséquences du non-entretien entraînant l'avancée de la friche, la fermeture des paysages...

Un réel impact sur les paysages

Le chef-lieu de Villaz se situe sur un plateau à environ 700 mètres d'altitude, en position intermédiaire entre la plaine et la montagne.

Le diagnostic de territoire du SCOT du Bassin Annécien identifie des unités paysagères à dominante agraire sur la commune, tout en dénotant des paysages à l'évolution incertaine.

L'activité agricole est évidente et importante à Villaz. Elle crée des paysages de qualité où la prairie domine et elle dégage également des points de vue sur la plaine comme sur les massifs montagneux.

Les paysages à dominantes agraires sont garants de la diversité et de la qualité des paysages mais, à Villaz, la délimitation entre zones habitées et espace agricole est souvent difficile à distinguer…

Contribution à la biodiversité

Les espaces agricoles sont reconnus comme ayant une fonction dans la biodiversité. Cela concerne également les espaces agricoles dits «ordinaires», comme les cultures ou les prairies productives. Ces espaces sont utiles notamment à la circulation de la faune entre les zones nodales. Ils contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

L'agriculture, mémoire de l'identité de la commune

L'agriculture participe pleinement à la formation et à la continuité dans le temps de l'identité territoriale et culturelle de la commune. Par la production de produits de qualité, elle permet de véhiculer et de promouvoir l'image des terroirs. Ce rôle dans la mise en valeur des terroirs confère aux agriculteurs une place essentielle dans la formation de l'identité collective et territoriale. Garants de la mémoire collective par leur enracinement, les agriculteurs assurent ainsi le lien inter-générationnel, ce qui les place également dans la dynamique du concept de développement durable.

Pour préserver les paysages, le cadre de vie, la biodiversité, l'identité du territoire et les emplois induits par l'activité agricole, il s'agira de favoriser l'exercice de l'activité agricole. Cela implique de considérer l'agriculture comme une véritable ressource pour le territoire, tant au niveau de Villaz, de la communauté de communes que du bassin annécien.

1.2. Les enjeux au niveau de l'activité agricole et des agriculteurs

Des productions exigeantes en surface

Les exploitations de Villaz sont majoritairement des exploitations d'élevage laitier, des exploitations herbagères extensives. La production d'herbe en montagne est en elle-même une production extensive. La production de matière sèche par hectare est faible en comparaison des cultures de céréales en plaine.

Le cahier des charges des AOP impose de produire dans un mode extensif respectueux de l'environnement et des pratiques agricoles traditionnelles : races locales moins productives, obligation de pâturer, obligation de nourrir les animaux avec des aliments provenant majoritairement de la zone AOP, limitation de recours aux céréales, tourteaux et engrais…

Les vaches produisent de façon raisonnable, cela nécessite donc un nombre de vaches plus important pour faire la même quantité de lait. Le chargement par hectare étant limité, cela implique également une surface nécessaire par vache plus importante.

Ces cahiers des charges se sont ou sont en train de se durcir et ces contraintes correspondent bien à la demande des consommateurs attachés à la qualité et de plus en plus demandeurs de mode de production respectueux de l'environnement et du développement durable.

Au final, ces contraintes se traduisent par la nécessité de disposer de surfaces pour produire le plus possible l'alimentation du troupeau et dont une partie est proche des bâtiments pour que les vaches s'alimentent réellement au pâturage pendant toute la belle saison.

Des surfaces juste suffisantes, limitant les capacités d'adaptation des exploitations

Une forte densité d'exploitations, des productions qui exigent des surfaces importantes et une urbanisation qui consomme régulièrement des surfaces agricoles conduisent à une forte concurrence sur les espaces agricoles. Le foncier est aujourd'hui un souci constant pour la plupart des exploitations. Les surfaces sont d'ores et déjà à peine suffisantes et les exploitants vivent dans la crainte de perdre du terrain alors que toutes les prospectives envisagent des baisses de prix et des augmentations de charges qui devront être compensées notamment par de nouveaux agrandissements.

Pour illustration, en 2003, les exploitants travaillaient en moyenne sur deux communes. En 2009, ils travaillent en moyenne sur trois communes.

Le foncier, une ressource non renouvelable, précieuse

En Haute-Savoie, la pression urbaine, liée notamment au dynamisme économique et à l'attractivité à la fois résidentielle et touristique, est très importante. L'urbanisation se fait essentiellement aux dépens des espaces agricoles. Ainsi, d'après les données de la Direction Générale des Impôts et de l'Observatoire Départemental, la consommation d'espace agricole sur le périmètre du SCOT du Bassin Annécien est estimée, entre 1991 et 2005, à 110 ha par an en moyenne, soit quasiment l'équivalent chaque année de deux importantes exploitations agricoles qui disparaissent.

A cela s'ajoute que l'urbanisation s'est étendue à Villaz de façon inorganisée, dans plusieurs secteurs de la commune, souvent de façon linéaire, entamant des tènements agricoles à enjeux et de grande taille.

Ces faits permettent d'apprécier combien, sur le territoire du Bassin Annécien et à Villaz en particulier, le foncier agricole est une ressource devenue rare donc précieuse et fragile. A ce niveau, toute évolution aura des conséquences sensibles sur l'activité agricole.

L'enjeu au niveau de l'activité agricole réside donc dans le maintien des espaces agricoles indispensables au fonctionnement et à la rentabilité des exploitations.

2. Les préconisations pour préserver l'activité agricole

Au vu des enjeux relevés précédemment, tout espace agricole est important en Haute-Savoie et à Villaz en particulier. Toutefois certains espaces revêtent une importance particulière pour l'activité agricole.
Le diagnostic agricole du SCoT du Bassin Annécien établi par le bureau d'études Blézat Consulting a défini quatre critères permettant de qualifier et d'identifier les enjeux liés aux espaces agricoles :

- Appartenance à une zone AOP.
- Proximité des parcelles.
- Qualité des terres (mécanisables, labourables…).
- Taille des tènements.

La définition de ces critères se base sur le fonctionnement des exploitations et sur leur nécessité de rentabilité.
Il ressort de l'analyse de ces critères que les terres agricoles de Villaz sont majoritairement des espaces de grande valeur et d'importance prioritaire. C'est particulièrement le cas pour les espaces agricoles dans le secteur du chef-lieu.

- Le territoire communal est concerné par plusieurs AOP : reblochon, chevrotin, abondance.
- La grande densité d'exploitations d'élevage explique les surfaces importantes concernées par des parcelles de proximité. Pour rappel, celles-ci sont indispensables au fonctionnement des exploitations, dans la mesure où elles sont utilisées pour la pâture des vaches laitières. Elles doivent en effet être localisées à proximité des bâtiments d'élevage afin d'assurer les trajets biquotidiens (traite des vaches laitières).
- Malgré sa localisation en zone montagne, le territoire communal de Villaz dispose d'importantes surfaces de parcelles mécanisables voire labourables. Ces parcelles sont indispensables pour la constitution de stock fourrager et pour les cultures, en vue de l'alimentation des animaux et notamment l'alimentation de qualité des vaches laitières. Les parcelles de cultures spécialisées indiquent également la bonne qualité des terres agricoles.
- Les tènements agricoles sont de taille importante. Ils sont indispensables afin d'assurer la rentabilité des exploitations, de diminuer les coûts d'exploitation…

Il est à noter que compte tenu du type d'élevage prédominant, élevage laitier, la préservation de ces espaces conditionne l'exploitation des espaces plus difficiles, comme les espaces de coteaux, grâce à la pâture des génisses notamment. L'entretien de ces espaces difficiles contribue à l'ouverture du paysage et au cadre de vie.

L'urbanisation, certes logique, du chef-lieu et des principaux hameaux pourrait engendrer des impacts non négligeables sur l'espace agricole et les exploitations agricoles.
Il y a donc lieu de prendre les dispositions pour :

- **Protéger les sites d'implantation des exploitations,**
- **Pérenniser les espaces agricoles à enjeux sur le long terme,**
- **Maintenir les circulations agricoles,**
- **Limiter la consommation de foncier.**

2.1. La protection des sites d'implantation des exploitations

Pour des raisons sanitaires principalement, les bâtiments d'élevage ont l'obligation de respecter une distance de recul vis-à-vis notamment des habitations de tiers. Cette distance varie de 50 à 100 mètres selon la réglementation à laquelle est soumise l'exploitation (règlement sanitaire départemental ou installation classée pour la protection de l'environnement).

Néanmoins, il convient de ne pas rapprocher les zones constructibles des sièges d'exploitation et de conserver des distances supérieures entre les sièges d'exploitations et les zones d'habitat, de loisirs ou d'activités. Cette précaution permettra de préserver des possibilités d'évolution (mise aux normes, agrandissement, réaffectation…) pour les exploitations agricoles.

Il est ici important de rappeler les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural (voir en annexe). En effet, les distances que doivent respecter les exploitations vis-à-vis des habitations s'imposent réciproquement aux habitations vis-à-vis de ces exploitations.

Par ailleurs, les parcelles de proximité sont stratégiques pour les exploitations agricoles.
Un angle d'ouverture suffisant, depuis les bâtiments d'exploitation sur la zone agricole doit donc être préservé. Il est préconisé qu'il soit de 120° au minimum vers la zone exploitée.

2.2. La pérennisation des espaces agricoles à enjeux sur le long terme

Comme indiqué précédemment, des secteurs sont stratégiques pour l'activité agricole du fait de la proximité des parcelles par rapport aux bâtiments d'exploitation, de la qualité des terres, de la taille des tènements, de la possibilité d'implantation de bâtiments agricoles…
Le mitage et l'urbanisation désorganisée fragilisent fortement cet espace et gênent l'exercice de l'activité agricole par les contraintes qu'ils apportent en terme d'accessibilité, de conflits de voisinage (bruits, odeurs…), de fonctionnement de l'exploitation.

- ***Secteurs stratégiques autour du chef-lieu :***
  - Au nord : «Crêt des Bois Refats», «les Reisses de la Croix», «les Grands Prés».
  Il s'agit de secteurs mécanisables de taille importante et de proximité pour trois exploitations.
  - A l'ouest : «les Ouardaz», «Gabran», «Pré du milieu». Ce sont des secteurs mécanisables, de grande taille et de proximité pour des exploitations.
  - A l'ouest de «la Nouvelle» : «Chez Savignon», secteur de proximité d'un site d'exploitation pérenne (VILLA13).
  - Au sud : «Arcey», «Crêt de Paris», «En rue», «le Loutre». Ces secteurs sont stratégiques car mécanisables et de grande taille. Il s'agira également en les protégeant de préserver la coupure verte avec le hameau «le Biollay», «Champs de la Gravière».
  - A l'est : «les Moironnets», «les Pieullets», secteurs stratégiques de proximité pour deux sites d'exploitations.

- ***Secteurs stratégiques autour des principaux hameaux :***
  - «Disonche» : au nord, à l'est et à l'ouest, il s'agit de protéger l'espace agricole de proximité, et les sites d'implantation de deux exploitations situées en limite de hameau.
  - «le Biollay» - «Champs de la Gravière» : il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation à l'ouest afin de protéger la coupure d'urbanisation et au nord-est afin de préserver le secteur «les grandes Mouilles», stratégique en raison des parcelles de proximité et de la taille des tènements mécanisables.
  - «Droisses» - «Champs Pion» : il s'agit de limiter l'urbanisation grâce à la voie routière afin de préserver le secteur «chez Savignon» et «sous Félan».
  - «Champs du peuplier» – «le Pautex» : il s'agit de préserver l'espace agricole à l'ouest de ces hameaux, le secteur «les Bouchets».
  - «Rossand» : à l'est, limiter l'urbanisation à l'existant afin de préserver le secteur «les grandes mouilles».
  - «les Quarts» : au sud, à l'est et à l'ouest, l'urbanisation devrait être contenue afin de préserver les espaces agricoles de «la Crotte», «Boussy».
  - «Ronzier» : à l'ouest, afin de préserver «Vardant» et «la Crotte» et au sud, pour protéger trois sites d'exploitation et les espaces agricoles de «Champ Nerou d'en haut», «Plan de la Grange».

Ces zones agricoles structurées ainsi que l'ensemble des secteurs naturels valorisés par la présence de l'agriculture sont représentés sur la carte de synthèse. Ils devraient être classés en zone A dans le PLU, tout comme les bâtiments d'exploitation ou les sites projetés pour l'implantation de bâtiments agricoles.

A titre de réflexion, des limites d'urbanisation ont été reportées sur la carte de synthèse (indépendamment des maisons ou groupes de maisons isolées qui s'y trouvent le cas échéant).

Ces limites peuvent être de deux natures :

- Les limites d'urbanisation physiques. Elles sont notamment constituées par des boisements, des haies, des voiries… Elles sont indiscutables et objectives.
- Les limites d'urbanisation préconisées afin de protéger les secteurs agricoles stratégiques. Elles pourraient être à matérialiser visuellement afin d'assurer une interface cohérente entre espace agricole et espace urbanisé.

La carte a la vocation d'attirer l'attention sur des secteurs sensibles, à enjeux pour la protection de l'outil agricole. De ce fait, les limites et les espaces représentés ont un caractère approximatif quant au zonage, leur degré de précision ne se situant pas à l'échelle de la parcelle mais resteront à affiner lors du zonage du PLU.

Enfin, la zone N devrait être réservée à la forêt et aux secteurs qui ne sont pas valorisés par l'agriculture. De même l'ensemble groupé de constructions présentes dans l'espace rural et non destiné à l'urbanisation pourra être classé en zone A indicé, à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à des exploitations proches.

Au-delà du classement dans le PLU en zone A, les espaces agricoles stratégiques mériteraient l'inscription d'une ZAP, zone agricole protégée (article L.112-2 du code rural). En effet, cet outil permet de protéger durablement les espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

2.3. Les circulations agricoles

Assurer le fonctionnement des exploitations agricoles implique la protection des sièges, par la préservation des espaces agricoles mais également par le maintien des circulations, qu'elles concernent les troupeaux ou les engins.

Les réflexions dans le cadre du PLU doivent porter sur :

- La desserte des zones agricoles. En effet, certaines zones d'urbanisation peuvent être localisées en front d'espaces agricoles. Il conviendra alors de réserver des accès, à des gabarits suffisants, permettant leur exploitation dans des conditions normales de fonctionnement, à défaut de quoi les espaces se retrouvent enclavés et difficilement exploitables.
- La praticabilité des voies. La commune devra être vigilante lors de tout aménagement de voirie (chicane, ralentisseurs, trottoirs infranchissables…) et prendre des précautions afin de ne pas entraver la circulation agricole.

Certains aménagements peuvent en effet empêcher toute circulation agricole, obligeant les exploitants à emprunter des axes routiers plus fréquentés. Cela n'est pas sans conséquences sur la sécurité des personnes notamment.
La commune pourra ainsi prendre des dispositions tels :

- La création d'accès dans les orientations d'aménagement des zones urbanisables ou d'urbanisation future.
- La création d'emplacements réservés au travers des zones d'urbanisation pour accéder aux espaces agricoles situés en arrière.
- L'obligation de recul des clôtures vis-à-vis des emprises de voie, …

2.4. Une urbanisation à maîtriser et à réorganiser

- Les espaces agricoles ne doivent pas être considérés comme des réserves foncières.

  Face à la tendance spontanée de consommer toujours plus loin l'espace afin de répondre aux besoins de croissance, sans se préoccuper de son potentiel et de sa valeur, il est à présent nécessaire de considérer l'espace agricole comme un territoire précieux, support d'activité économique et porteur de richesse et d'avenir. Un projet de territoire n'est pas uniquement un projet de développement urbain, cela doit aussi être un projet de valorisation des espaces agricoles et naturels.

■ Voir loin

Anticiper, avoir une vision prospective du territoire, définir un véritable projet qui permet notamment de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme. Telle est la démarche qui permettra de lutter contre la pression foncière et la spéculation. Cela exige une volonté politique forte, l'affirmation d'un projet ambitieux et des choix clairement affichés.

Activité économique et sociale à part entière, l'agriculture de la commune présente des atouts indiscutables et un avenir assuré justifiant une certaine protection de ses conditions de fonctionnement notamment en terme de foncier (maîtrise spatiale, économie de l'espace…).

L'aménagement de la commune doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qu'un contexte historique d'urbanisation galopante est venu déstabiliser. **Cet équilibre passe par l'économie du foncier afin que toutes les activités humaines puissent s'exercer en adéquation et non en concurrence. Il est donc nécessaire de préserver l'avenir de l'économie agricole, permettre son bon fonctionnement et ne pas compromettre ses potentialités ainsi que ses perspectives d'évolution, en précisant dans le PADD les mesures prises et leurs finalités.**

■ Consommer moins d'espace…

Avant même de s'orienter sur la consommation de nouveaux espaces, il est important de privilégier le renouvellement urbain en favorisant l'urbanisation des espaces libres insérés dans le tissu urbain, en requalifiant les espaces mal utilisés ou sous-utilisés, en restructurant les espaces en mutation et les friches urbaines, en densifiant les bourgs et hameaux principaux, en réaffectant en logements d'anciennes constructions (à la condition que cela soit compatible avec l'exercice de l'activité agricole)…

■ … consommer mieux l'espace

Les besoins des habitants sont divers : petits logements locatifs, appartements, maisons de villes, maisons individuelles...

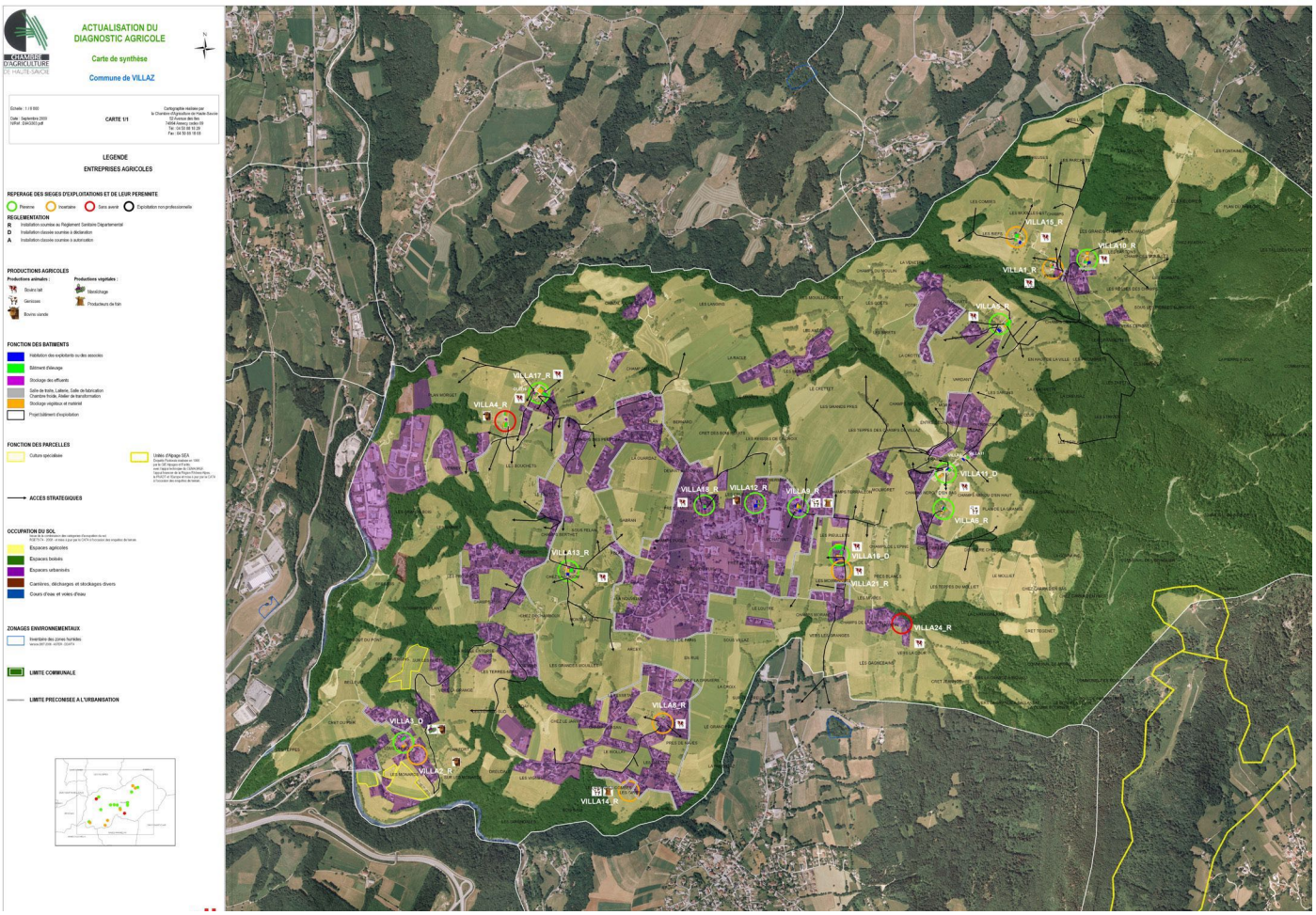
Il est donc nécessaire de promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace, permettant de limiter l'habitat diffus et isolé, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

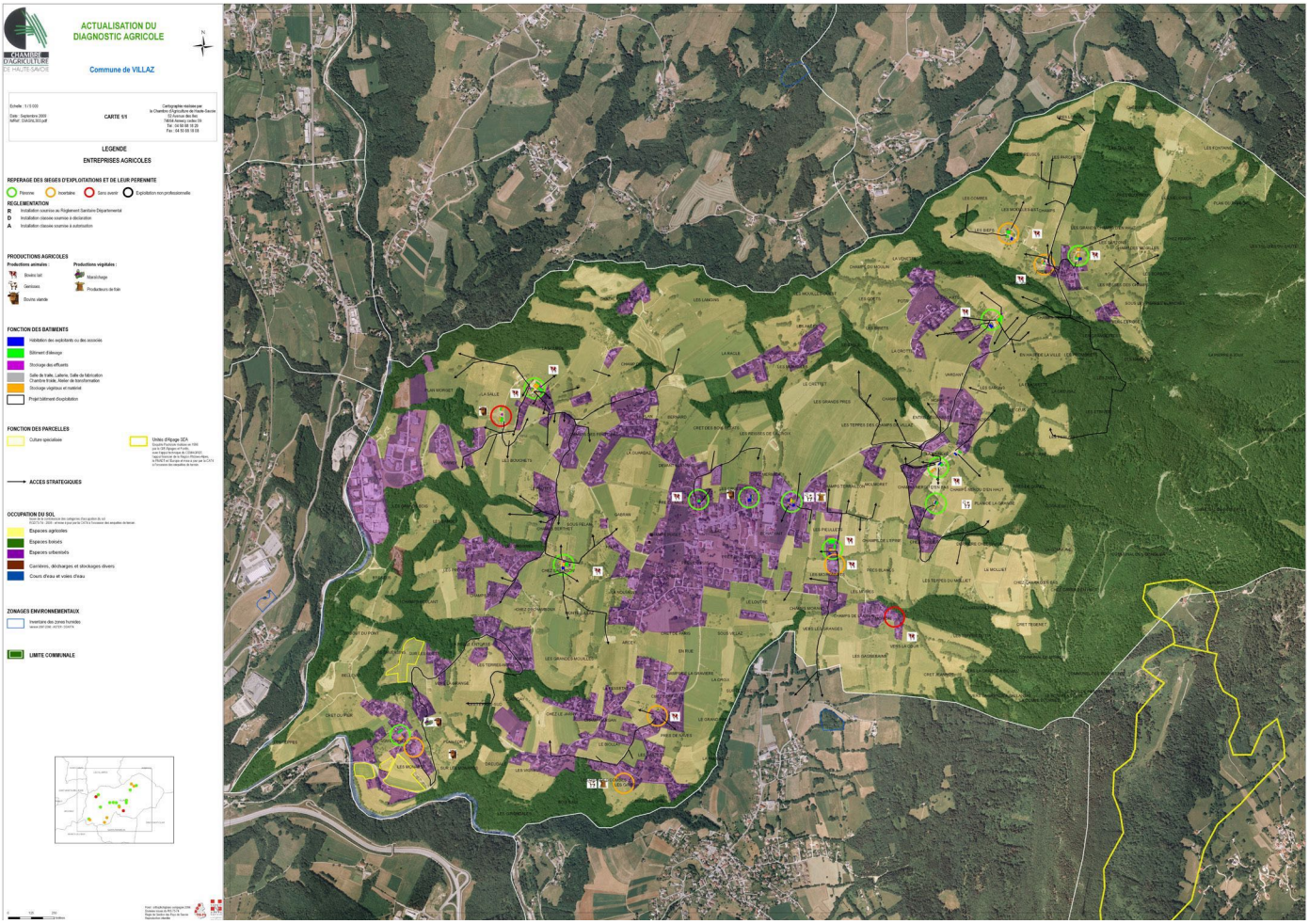
Cette recherche de qualité vaut également pour un développement mieux maîtrisé des zones d'activités.

Enfin, les zones d'urbanisation devront être calibrées en fonction d'un objectif raisonnable d'accueil de population nouvelle et en prenant en compte notamment les facteurs «eau, assainissement, école…».

Nota : il conviendra de se référer la pièce «Annexes informatives» du PLU, afin de prendre connaissance des annexes de la présente étude :

- ***Définition de l'exploitation agricole.***
- ***Distances applicables.***
- ***Réciprocité.***
- ***Clôtures.***
- ***Justification du classement en zone A des PLU.***


ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE
Carte de synthèse
Commune de VILLAZ
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE HAUTE-SAVOIE
CARTE 1/1
LEGENDE
ENTREPRISES AGRICOLES
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE
Pérenne
Incertaine
Sans avenir
Exploitation non professionnelle
REGLEMENTATION
R Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation
PRODUCTIONS AGRICOLES
Productions animales :
Bovins lait
Caprins
Bovins viande
Productions végétales :
Maraîchage
Producteurs de foin
FONCTION DES BATIMENTS
Habitation des exploitants ou des associés
Bâtiment d'élevage
Stockage des effluents
Salle de traite, Laiterie, Salle de fabrication Chambre froide, Atelier de transformation
Stockage végétaux et matériel
Projet bâtiment d'exploitation
FONCTION DES PARCELLES
Cultures spécialisées
ACCES STRATEGIQUES
OCCUPATION DU SOL
Espaces agricoles
Espaces boisés
Espaces urbanisés
Carrières, décharges et stockages divers
Cours d'eau et voies d'eau
ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX
LIMITE COMMUNALE
LIMITE PRECONISEE A L'URBANISATION
VILLA15_R
VILLA10_R
VILLA17_R
VILLA4_R
VILLA18_R
VILLA12_R
VILLA5_R
VILLA6_R
VILLA13_R
VILLA19_D
VILLA21_R
VILLA24_R
VILLA8_R
VILLA3_D
VILLA2_R
VILLA14_R

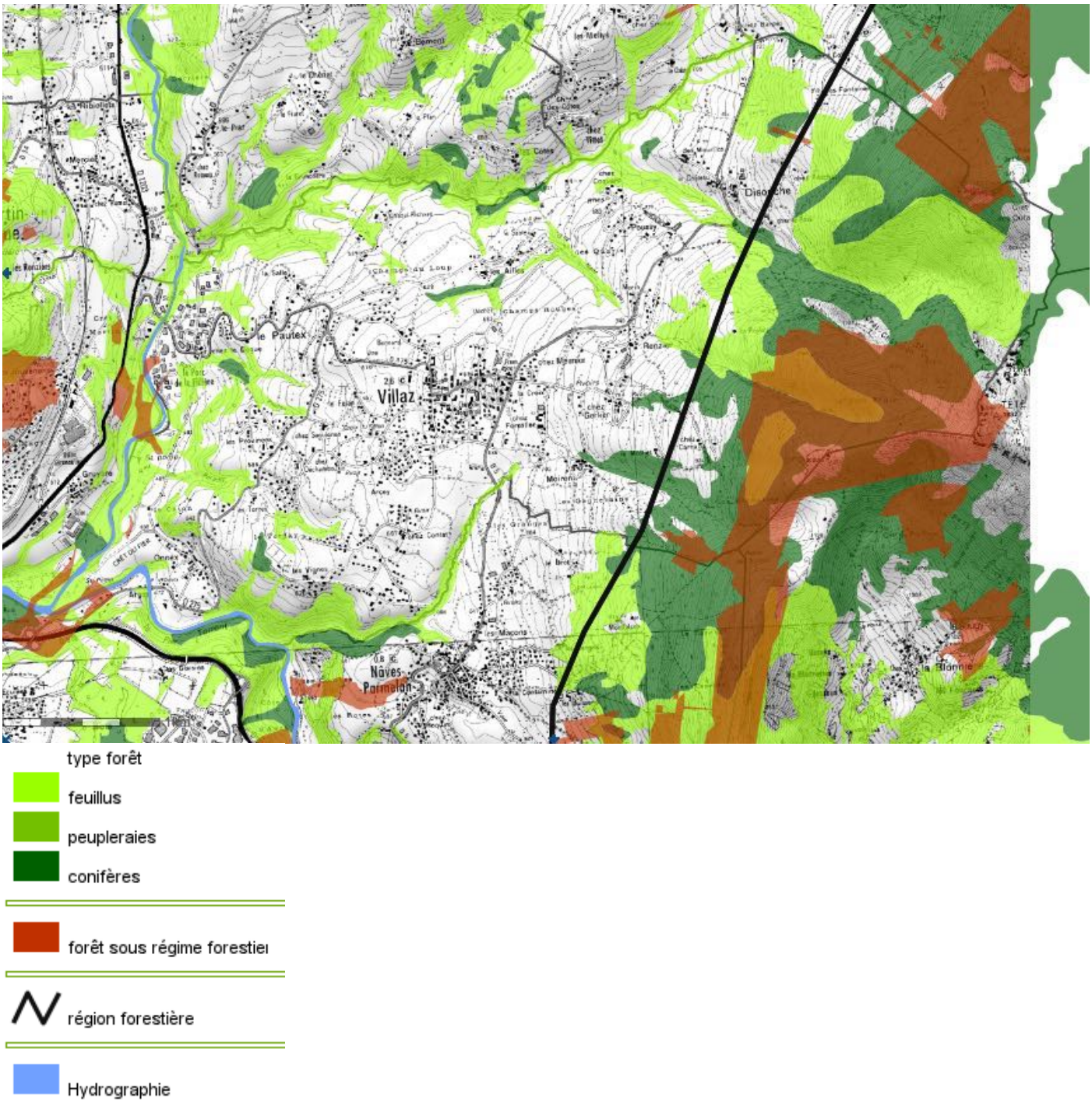

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE
Commune de VILLAZ
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE HAUTE-SAVOIE
CARTE 1/1
LEGENDE
ENTREPRISES AGRICOLES
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE
REGLEMENTATION
PRODUCTIONS AGRICOLES
FONCTION DES BATIMENTS
FONCTION DES PARCELLES
ACCES STRATEGIQUES
OCCUPATION DU SOL
ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX
LIMITE COMMUNALE

I.2.4 L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Favoriser l'exploitation forestière

VILLAZ se situe dans la région forestière de l'Avant Pays Savoyard sur la partie Ouest de son territoire et dans la région Bornes-Aravais côté Parmelan.

Il n'existe forêt domaniale sur la commune. Une partie des boisements est soumise au régime forestier (en marron sur la carte).



Les types de forêt à VILLAZ
(source : observatoire forestier de Haute Savoie)

Chapitre I.3 : URBANISME ET HABITAT

I.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS :

Parc de logements en 2008 : environ 1220 logements (source communale)

VILLAZ a connu un important développement de l'habitat depuis 2004 avec les opérations immobilières du Chef-lieu.

Avec SAINT-MARTIN-BELLEVUE, VILLAZ est le territoire du Pays de Fillière à avoir connu la plus forte variation du nombre de logements depuis 1975.

Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance des résidences principales. **Ainsi, la fonction résidentielle de VILLAZ se confirme. Celà engendre des besoins croissants de services de proximité.**

Le nombre de résidences secondaires reste globalement stable, tandis que le nombre de logements vacants a progressé sur la dernière période. **Ces derniers restent cependant à un niveau insuffisant pour assurer la fluidité du parc (marché tendu).**

La commune devra donc assurer cette fluidité via un rythme de construction neuve qui réponde de manière satisfaisante aux besoins.

	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 376**	**100,0**	**1 300**	**100,0**
Résidences principales	1 256	91,3	1 116	85,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	2,1	46	3,5
Logements vacants	91	6,6	138	10,6
Maisons	*882*	*64,1*	*819*	*63,0*
Appartements	*490*	*35,6*	*478*	*36,7*

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

I.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS :

Occupation des résidences principales en 2007 (sources Insee) :

	2015			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**1 256**	**100,0**	**3 240**	**14,2**
Propriétaire	913	72,7	2 466	17,8
Locataire	320	25,5	722	4,5

L'offre locative apparait également faible, au regard des besoins des jeunes décohabitants, ou des ménages aux revenus trop faibles pour accéder à la propriété.

Si elle perdurait, cette situation ne permettrait pas une rotation suffisante des ménages pour faire vivre les équipements (écoles…). Cependant, les récentes opérations d'habitat collectif du Coeur du Chef-lieu ont permis de faire progresser le nombre de logements locatifs.

Type des résidences principales en 2015 (source Insee)

Le parc de logements est encore majoritairement tourné vers l'habitat individuel (65%). Cependant, depuis 2004, on constate qu'une réelle dynamique en faveur de l'habitat collectif a été engagée.

On peut également constater l'apparition de nouvelles formes urbaines (maisons jumelées, individuel groupé).

Il conviendra de rester vigilant pour assurer la continuité de la production d'habitat collectif car, si la construction individuelle s'affirme, les conséquences pour le territoire seraint nombreuses :

- Risque de consommation importante d'espace
- Banalisation du territoire –perte d'identité
- Affaiblissement du chef-lieu et de sa centralité
- Mixité sociale affaiblie
- Problèmes de fonctionnement et d'organisation des lieux de vie
- Coûts des réseaux (raccordement…)
- Impacts sur les déplacements (car faible densité)

Taille des résidences principales en 2007 :

	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 256**	**100,0**	**1 116**	**100,0**
1 pièce	39	3,1	30	2,7
2 pièces	123	9,8	109	9,8
3 pièces	226	18,0	188	16,8
4 pièces	249	19,8	203	18,2
5 pièces ou plus	618	49,2	586	52,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

Malgré un rattrapage du nombre de petits logements opéré au cours des années 2000, l'offre apparait encore comme peu diversifiée, avec une prédominance de grands logements (3 pièces et + représentant environ 87% du parc de résidences principales), et même une majorité de très grands logements (5 pièces et + représentant environ 52,5% du parc des résidences principales en 2015).

Cette relative diversification s'explique par le développement de l'habitat collectif sur cette période : en 2015, le nombre moyen de pièces par maison était de 5,3 contre 3 pour l'habitat collectif.

Une diversification de l'offre en logement doit être mise en place pour permettre aux jeunes ménages de continuer à s'installer sur la commune (suppose une offre locative avec des tailles de logements diversifiées).

Ancienneté des logements (sources Insee)

En raison de la forte croissance de la commune ces 30 dernières années, le parc des logements est globalement récent. Aujourd'hui on peut estimer que 55% du parc est postérieur à 1990.

La prédominance de l'habitat récent va se confirmer et supposera d'être particulièrement attentif à la qualité architecturale des futures constructions et d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal.

Il s'agira également de veiller à assurer la préservation du patrimoine bâti identitaire de la commune.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	**1 234**	**100,0**
Avant 1919	*63*	*5,1*
De 1919 à 1945	*19*	*1,5*
De 1946 à 1970	*84*	*6,8*
De 1971 à 1990	*385*	*31,2*
De 1991 à 2005	*311*	*25,2*
De 2006 à 2012	*371*	*30,1*

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

LES ENJEUX

Le diagnostic habitat identifie déjà la nécessité de maîtriser l'urbanisation :

- **Pour assurer la diversité des typologies bâties,**
- **Pour diversifier l'offre de logement,**
- **Pour limiter la consommation spatiale.**

La diversification des formes urbaines doit être poursuivie (intermédiaire, individuel accolé) car elle permettra d'assurer la densification adaptée des premières périphéries du chef-lieu et des hameaux.

Les logements locatifs sociaux :

La communauté de commune du pays de la Fillière élabore actuellement son Programme Local de l'Habitat (PLH), dans un contexte de déficit de l'offre de logements aidés, de la présence d'une forte demande sociale, et d'un déséquilibre dans la répartition spatiale de l'offre entre les communes.

Avec THORENS-GLIÈRES, GROISY ET SAINT-MARTIN-BELLEVUE, la commune de VILLAZ accueille la plupart des commerces et services du territoire, ce qui lui permet d'être qualifiée de « pôle urbain de proximité ». Ainsi, au regard de son positionnement, de la dynamique de croissance de population et des emplois proposés, la commune se doit de jouer un rôle important dans le développement du parc de logements sociaux à l'échelle intercommunale.

Le parc de logements sociaux de VILLAZ existe mais il reste encore faible. Il est néanmoins en constante augmentation au regard des politiques volontaristes de développement menées ces dernières années, résultant de la forte demande existante sur son territoire.

La commune comptait 1269 résidences principales au 1er janvier 2017, et 4,2 % de LLS (53 logements).

LES ENJEUX

Engager une politique de diversification de l'offre en logements en influant sur la tendance des constructions :

La construction résidentielle et individuelle neuve est en forte hausse. Cette situation n'est pas conforme aux objectifs de mixité sociale de la loi SRU.
Il s'agit pour VILLAZ de diversifier son parc de logements par la mise en place d'une réglementation favorisant la densité et de nouvelles formes urbaines permettant également la réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations les plus importantes. Celles-ci permettront d'assurer une meilleure diversification des ménages (jeunes décohabitants, personnes âgées, ...), et devront se situer privilégièrement dans le Chef-lieu, proches des équipements, et des services de proximité.

I.3.3 LES TYPOLOGIES D'HABITAT

On distingue **quatre types de typologies bâties :**

- La ferme traditionnelle :

Ce sont des bâtiments d'architecture simple; souvent posés à plat, leurs volumes sont importants, les toitures sont à deux pans et parfois avec croupe. Ils prennent également, parfois, la la forme de longère.

Cette architecture traditionnelle est bien présente sur le territoire, principalement dans les hameaux, ainsi que dans le Chef-lieu et dans des petits noyaux d'habitats anciens dispersés. Ces bâtiments mériteraient d'être préservés et il conviendra de mettre en place des règles adaptées à leur réhabilitation, afin d'assurer une bonne insertion dans le paysage communal.



Ferme traditionnelle réhabilitée (secteur de Disonche)

- L'habitat individuel (pur) récent :

Ce sont principalement des habitations se situant sur des parcelles importantes et dont l'architecture est inspirée, parfois, d'images urbaines exogènes.

Les règles du PLU devront permettre d'adapter la typologie bâtie au contexte urbain dans lequel elle s'insère et donc de donner une certaine cohérence aux règles de construction.(notamment sur l'implantation, les volumétries, ...).



L'habitat individuel : des modèles architecturaux divers

L'habitat collectif :

Ce type d'habitat existe sur la commune (réalisations récentes au Chef-lieu) de type R+2+C.

Ces opérations récentes se sont positionnées en rupture avec le tissu urbain du Chef-lieu, et ont modifié considérablement la morphologie du secteur.

Si, dans un objectif de structuration et de mixité sociale, les besoins de densité urbaine apparaissent aujourd'hui comme souhaitables sur VILLAZ, il s'agira de **proposer des constructions permettant de concilier la réduction de la consommation foncière et le respect de l'identité du territoire.**



Exemple récent de construction d'habitat collectif dans le Chef-lieu

L'habitat individuel groupé :

Ces dernières années, on note le développement de formes urbaines alternatives de type habitat individuel groupé sur la commune.

Ces opérations récentes se positionnent principalement dans le Chef-lieu et, ponctuellement, sur quelques secteurs périphériques de la commune.

Ces formes urbaines s'intègrent relativement bien dans le paysage bâti du territoire. Il conviendra de promouvoir ce type de construction, plus économe en foncier, par rapport à l'habitat individuel pur.



Exemple récent de construction d'individuels groupés dans le Chef-lieu

LES ENJEUX PORTÉS PAR LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT.

Il s'agit de diversifier et densifier la typologie de l'habitat en l'adaptant au cadre de la commune.

Les habitations les plus denses devront s'appuyer sur la volumétrie des anciens corps de ferme, ainsi que sur celle des petits collectifs, qui semblent être les plus à même de s'intégrer au paysage.
Une ouverture à des formes urbaines de type toitures terrasses végétalisées devra également être imaginée (en réponse aux évolutions du cadre législatif : loi d'Engagement National pour l'Environnement).

Par ailleurs, d'autres formes urbaines, dites intermédaires (individuel groupé ou accolé) permettraient :

- **De faire la transition avec les espaces agricoles homogènes ouverts caractéristiques de la commune.**
- **De promouvoir des formes urbaines plus denses et adaptées aux caractéristiques morphologiques des secteurs périphériques.**

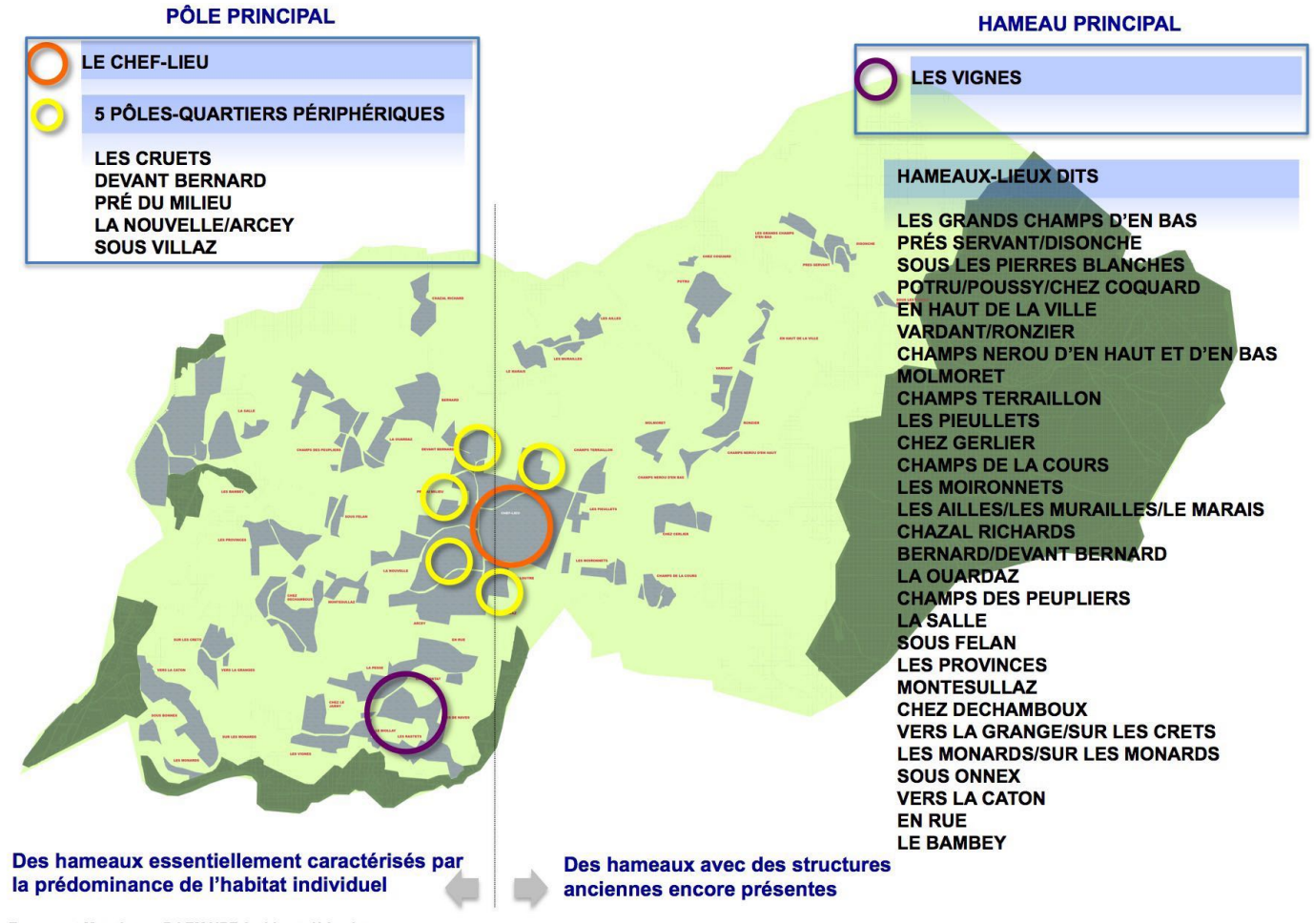
Chapitre I.4 : OCCUPATION HUMAINE

II.4.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET FORMES URBAINES

Structure urbaine de VILLAZ

Si on identifie encore nettement l'armature urbaine du chef-lieu et la morphologie traditionnelle des principaux hameaux situés sur les contreforts du Parmelan, l'urbanisation de VILLAZ se caractérise par son éclatement.

Cette **tendance récente** à la **dispersion des constructions** sur les espaces agricoles homogènes **menace l'identité rurale de la commune.** Cette urbanisation se compose principalement de constructions individuelles récentes sans lien avec une structure bâtie historique, et qui s'étoffe, parfois plus ou moins anarchiquement, le long des voies existantes ou sur l'espace agricole. Cette dispersion est un élément perturbateur pour la lecture du paysage et risque de mettre en péril l'activité agricole et les espaces naturels dans leur cohérence.



Armature urbaine de VILLAZ

LES ENJEUX PORTÉS PAR LA FORME URBAINE

Le développement de VILLAZ est arrivé à un stade où son caractère résidentiel se confirme et où les structures urbaines s'implantent au gré des opportunités foncières et se détachent peu à peu du pôle de vie central. L'enjeu est donc de redéfinir des limites d'urbanisation claires en recherchant prioritairement la densité et la diversification des formes urbaines en lien avec le caractère traditionnel et paysager de la commune (voir à ce titre partie II.1). La structuration de l'urbanisation de façon à densifier le chef-lieu doit être menée pour lui confirmer son rôle de centralité, en limitant le processus de consommation de terrain de façon diffuse.

Organisation et fonctionnement du Chef-lieu

L'organisation urbaine

Le Chef-lieu se caractérise par la présence de structures historiques fortes, marqueurs identitaires du territoire : église, château de Bonatrait, reliés par l'avenue de Bonatray, artère principale du centre village.

Cette avenue joue un rôle central dans le fonctionnement urbain : les principaux équipements, services de proximité, et secteurs d'habitat traditionnels viennent se «greffer» à elle. Cependant, sa fonction de lien social est aujourd'hui menacée par les flux de transit qui passent obligatoirement par cet axe.

Le développement urbain récent s'est réalisé dans les espaces internes encore disponibles mais n'a pas su trouver une «accroche» adaptée avec la centralité qui s'organise autour de l'avenue de Bonnatray et les équipements publics.

De plus, cette mutation rapide s'est faite par l'intermédiaire de deux opérations importantes qui, malgré la recherche de la densité, s'inscrivent en rupture avec la structure urbaine existante, de par les formes développées.

Les capacités de développement

Les capacités de développement du chef-lieu sont aujourd'hui réduites. Seuls quelques secteurs sont encore disponibles, mais leur superficies ne permet pas d'imaginer un développement conséquent. En revanche, les possibilités de renouvellement urbain existent, principalement au niveau du stade.

Une volonté de structurer le secteur

Consciente de la nécessité de donner une cohérence d'ensemble à ce secteur, la municipalité a travaillé à la mise en place de maillages piétons permettant d'irriguer les secteurs d'habitat avec l'avenue de Bonatray. Il convient aujourd'hui de pousuivre ces efforts, et de traiter d'une manière plus large la gestion de l'ensemble des déplacements (piétons, cycles, voitures) et de l'espace public, afin de promouvoir un aménagement harmonieux du Chef-lieu.



Le secteur du stade : une mutation possible



Des modèles architecturaux qui s'inspirent peu des volumes traditionnels

LES ENJEUX PORTÉS PAR LE CHEF-LIEU

Aujourd'hui il semble nécessaire d'organiser le fonctionnement urbain de ce secteur, afin de conforter sa centralité. Il s'agira prioritairement d'agir sur le qualitatif plus que sur le quantitatif, c'est à dire de qualifier les espaces publics, d'assurer des liens entre les différents secteurs et notamment avec l'avenue de Bonatray.

Les enjeux du développement se situeront principalement sur le secteur du stade (requalification). Pour les quelques espaces encore disponibles il s'agira de veiller aux formes urbaines à développer.

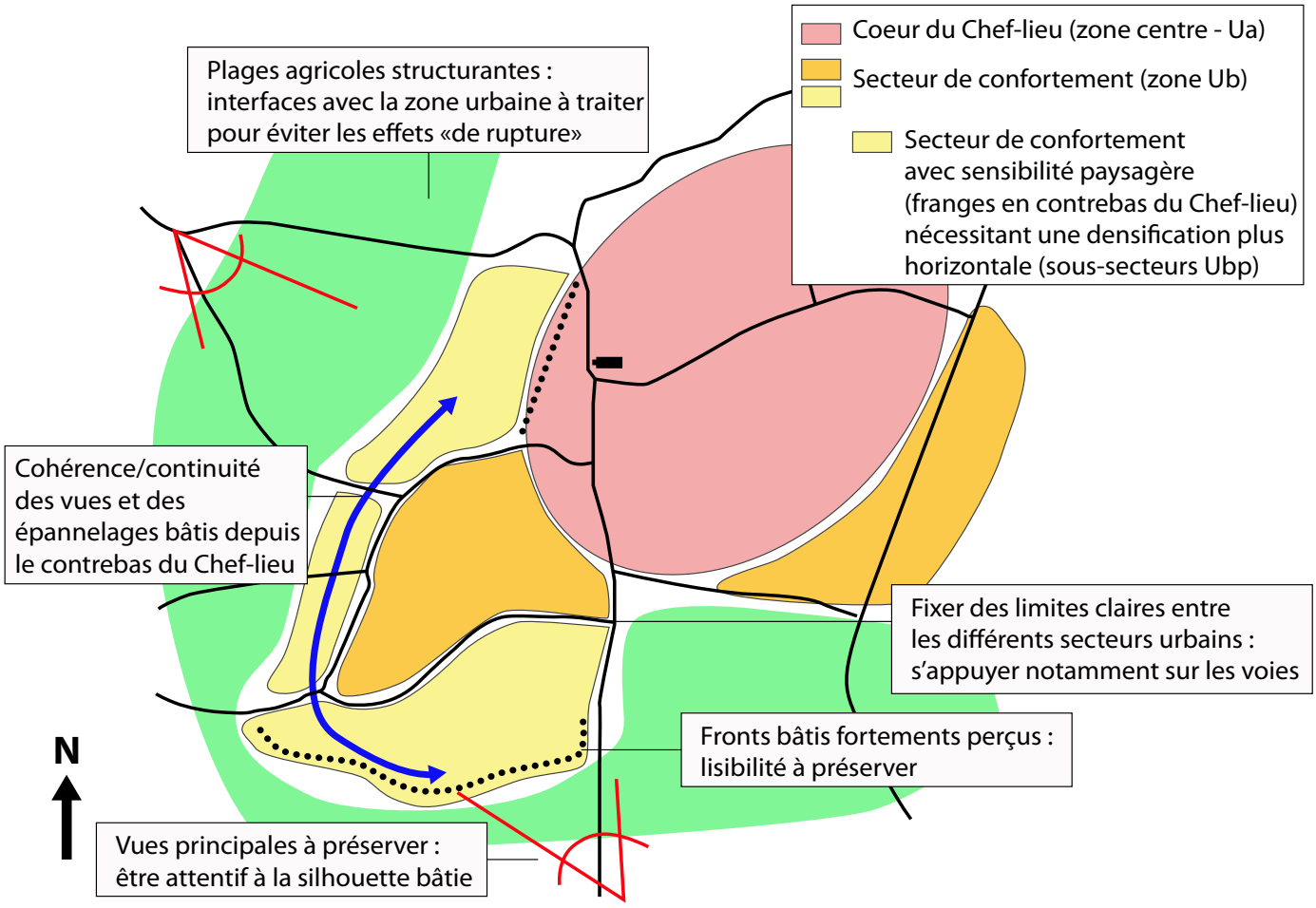
Les franges du Chef-lieu et leur impact paysager

Des sous-secteurs Ubp sont mis en placecau PLU de 2011 sur des sites à forts enjeux paysagers (situés en contre-bas du Chef-lieu et en limite d'urbanisation). Ils sont notamment supports des vues sur la silhouette du Chef-lieu (élément repère). On distingue :

- Le secteur du Félan et de La Nouvelle en contre-bas de la route des Provinces et du chemin d'Acey. Il se situe dans la continuité du sous-secteur Ubp existant (Champ Puget, ...).

- Le secteur du Crêt de Paris en contre-bas de la route du Crêt de Paris. Il se situe sur un espace à dominante pavillonnaire et qui structure les vues sur le Chef-lieu depuis le hameau des Vignes. L'objectif est ici de ne pas créer «un effet de barrière» avec des hauteurs de construction trop élevées et en rupture avec l'habitat environnant.

Les règles applicables sont identiques à celle de la zone Ub excepté pour les hauteurs maximales qui sont limitées à 9 m au faitage pour garantir un bon épannelage des constructions.



Organisation et fonctionnement de la proche périphérie du Chef-lieu

L'organisation urbaine

La proche périphérie du Chef-lieu se distingue de ce dernier par la prédominance des constructions individuelles, alors que les secteurs concernés se trouvent à proximité immédiate du coeur du centre village.

Le développement récent au sein des zones NA du POS, est venu traduire «un glissement» de l'urbanisation en direction des grands tènements agricoles paysagers (secteur du Crêt de Paris notamment). Il en ressort une fragilisation, à la fois, des espaces de production et de la lisibilité des zones urbaines (limites d'urbanisation lâches), qu'il convient aujourd'hui de maitriser.

Enfin, l'urbanisation récente de ces secteurs s'est faite principalement via des lotissements, mal connectés au Chef-lieu (liaisons piétonnes). Le fonctionnement urbain se limite à sa vocation résidentielle, avec absence d'espaces de jeux, ou de traitement de l'espace public.

Comme au Chef-lieu, la multiplicité des volumes et des aspects fragilisent la lisibilité.



Une interface avec le domaine agricole non traitée…ce qui pose la question des limites d'urbanisation…



Les capacités de développement

Le développement prévu au POS (zone UB) conforte l'éclatement spatial de l'urbanisation. Les capacités de développement y restent importantes, notamment sur les secteurs en contrebas du Chef-lieu depuis la route de la Fillière (secteurs du Pré du Milieu, de Champ Puget, et du Pré du Puis). **Ces derniers apparaissent comme opportuns pour conforter le tissu urbain du pôle central.**

Cependant, l'importance des tènements concernés nécessite la mise en place d'orientations d'aménagement. Compte tenu de son positionnement à proximité immédiate du Chef-lieu, les formes de type petit collectif/ collectif horizontal et habitat intermédiaire permettraient de faire la transition avec l'habitat individuel largement présent en périphérie du Chef-lieu.

Enfin, leur positionnement en entrée du centre village, et en interface avec les grandes plages agricoles en font des secteurs sensibles d'un point de vue paysager, rendant encore plus indispensable la mise en place d'orientations d'aménagement précises.

Le Pré du Puis : un vaste secteur vierge inscrit dans le tissu urbain



LES ENJEUX PORTÉS PAR LA PÉRIPHÉRIE DU CHEF-LIEU

Privilégier l'urbanisation des secteurs sur les « dents creuses » encore présentes. Celle-ci devra cependant être maitrisée afin d'assurer un développement cohérent de ces secteurs sensibles, situés dans le prolongement immédiat du Chef-lieu.

L'amélioration des liaisons piétonnes entre le coeur du Chef-lieu et sa proche périphérie apparait également comme indispensable, puisque cette dernière est vouée à porter une part importante du développement du pôle principal.

Définir des limites d'urbanisation clairement identifiables, assurant la préservation des espaces agricoles.

Organisation et fonctionnement du secteur des Vignes

L'organisation urbaine

Le secteur des Vignes apparait comme le hameau le plus important. Il est encore fortement marqué par son identité rurale, compte-tenu que d'importants tènements agricoles bordent ce secteur.

Malgré la proximité avec le pôle sportif des Vignes, le fonctionnement urbain du hameau se limite à sa vocation résidentielle, avec absence d'espaces de jeux ou de traitement de l'espace public.

Enfin, les connexions douces avec le Chef-lieu sont contraintes par l'absence d'aménagements sécurisés le long de la route des Vignes, malgré une topographie favorable.

Les capacités de développement

Ce secteur possède encore de nombreux tènements urbanisables au POS (zones UB et NA), dont une partie importante en extensif, suivant le principe de l'urbanisme linéaire, et qui sont susceptibles de venir fragiliser :

- Les espaces agricoles périphériques.
- Des limites d'urbanisation déjà peu marquées.

En revanche, de nombreux espaces agricoles, en «dents-creuses» sont insérés dans le tissu urbain. Ces espaces intéressants pourraient servir de support à une densification ordonnée d'un secteur pavillonnaire aujourd'hui peu structuré.

En tout état de cause, une réflexion d'ensemble devra être menée, afin de promouvoir un aménagement cohérent de ce secteur.

LES ENJEUX PORTÉS PAR LE HAMEAU DES VIGNES

Il s'agit du hameau le plus important de VILLAZ et il bénéficie d'une relative proximité avec le Chef-lieu. Ainsi, il présente une opportunité de **venir compléter l'armature urbaine de la commune.**

Cependant, compte tenu des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux présents sur le site, il apparait nécessaire de **structurer l'urbanisation autour d'espaces qualitatifs, de définir des limites claires d'urbanisation, et de limiter, voire stopper, son urbanisation linéaire.**

Organisation et fonctionnement des hameaux et habitations isolées

Les principaux hameaux

Un très fort mitage de l'urbanisation s'est opéré selon une logique d'urbanisation linéaire le long des voies existantes, avec des extensions de l'urbanisation parfois disproportionnées et ne prenant pas suffisament en compte les coupures stratégiques d'urbanisation.

À noter que l'urbanisation des zones d'urbanisation future s'opèrent souvent au coup par coup.

Les secteurs d'habitat isolés ou à structure urbaine peu dense :

Quelques secteurs de la commune ne connaissent pas de véritable structure dense, inter-agissent peu avec le pôle urbain central et les principaux hameaux identifiés, ou sont situés à proximité immédiate d'exploitations agricoles ne permettant pas d'envisager leur développement. Ces secteurs sont constitués principalement par de l'habitat isolé en bordure de voies existantes. La dispersion de l'habitat risque, à terme, de nuire à la cohérence d'ensemble du bourg et à la qualité des sites naturels et agricoles environnants, ainsi que de freiner le développement des exploitations agricoles existantes.

Les constructions historiques à valeur patrimoniale :

Des bâtiments anciens, de qualité, qui sont disposés essentiellement dans les hameaux. Ils participent à la valeur patrimoniale du territoire. Il s'agira au PLU de fixer des règles de conservation et d'évolution.

Les capacités de développement

De nombreux hameaux possèdent des capacités de développement importantes et essentiellement en extension. Il conviendra d'évaluer la cohérence des capacités au regard du développement global qui sera donné au territoire.

LES ENJEUX PORTÉS PAR LES HAMEAUX ET LES SECTEURS D'HABITAT ISOLÉS

Recentrer l'urbanisation sur les hameaux les plus « structurés », les mieux desservis et qui présentent des opportunités de développement dans les limites bâties existantes.

Définir une stratégie de développement pour les hameaux (se donner des priorités au regard de l'accessibilité, des contraintes de réseaux, des tènements agricoles homogènes à préserver).

Un certain nombre de constructions sont isolées en secteur agricole et le développement de l'urbanisation risquerait,à terme, de mettre en péril l'activité et de nuire à l'environnement et la qualité des paysages.

Il est nécessaire de stopper ou limiter l'urbanisation sur ces secteurs et de gérer les constructions existantes à usage d'habitat pour leur assurer une évolution (extensions mesurées, annexes).

Chapitre I.5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

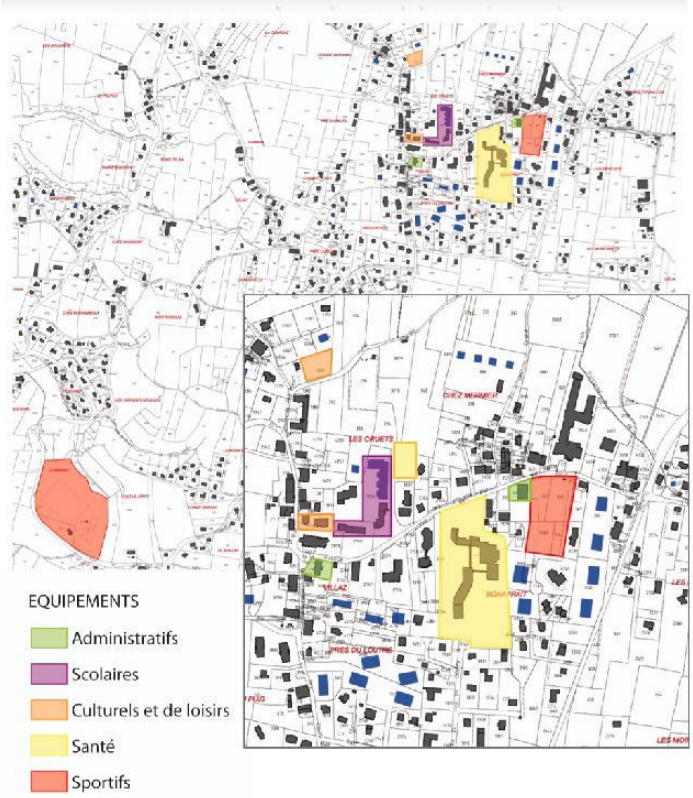
I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune offre un bon niveau d'équipement, saisfaisant à la fois les besoins de la population villazoise, mais également à ceux des communes mitoyennes, moins équipées.

Les équipements publics se localisent, pour la majeure partie, au Chef-lieu, et de façon concentrée le long de la rue de Bonatray, qui confère à cette dernière **un rôle de centralité majeur, à l'échelle de VILLAZ.**

On observe également une polarité spécifique sur le secteur des Vignes à usage d'équipements sportifs et de loisirs (un terrain de football synthétique, trois terrains de tennis), mais sa liaison avec le Chef-lieu est aujourd'hui une vraie faiblesse (absence de liens piétons notamment).

Les autres hameaux ne possèdent pas d'équipement.



Les principaux équipements localisés au Chef-lieu sont :

- Une mairie.
- Une bibliothèque.
- Une maison médicale.
- Le centre Bonnatrait
- Une salle communale.
- Une école maternelle et primaire, qui a fait l'objet d'une extension avec la création de 6 classes.
- Une cantine.
- Une garderie périscolaire (potentiel d'environ 55 enfants).
- Un skate park et un terrain de jeux « sporadix ».
- Une église.
- Un cimetière.



À noter également la présence au coeur du Chef-lieu de l'établissement de Bonatrait (centre de soins et de convalescance).

LES ENJEUX

Au regard de l'augmentation récente de sa population et de son rôle de pôle de rang D au SCoT, la commune souhaite améliorer son offre en équipements publics. Entre autres, la salle communale, implantée aujourd'hui au coeur du Chef-lieu, ne répond plus de manière satisfaisante aux besoins de la population. Il conviendra dans le cadre du PLU de venir conforter cette offre. Ce développement devra être stratégiquement positionné au regard du développement de l'habitat.

I.5.2 LES ESPACES PUBLICS

Une amélioration des espaces publics a été menée. Elle concerne essentiellement l'avenue de Bonatray (rue principale du Chef-lieu) et les abords d'équipements publics afin de gérer les interfaces piétons/véhicules (trottoirs, stationnements).

Cependant, **des espaces de rencontre et de lien social restent à créer :**

- Squares, jardins publics, espaces de jeux pour enfants.
- Maillage piétons à compléter.
- Espaces verts pour les futures opérations d'habitat.
- Traitement du mobilier urbain à poursuivre.



Des aménagements qualitatifs déjà réalisés à poursuivre…

LES ENJEUX

Le PLU doit être l'occasion de poursuivre l'amélioration des espaces publics, principalement dans le chef-lieu et les secteurs qui connaîtront un développement significatif.

Les emplacements réservés et les orientations d'aménagement devront être utilisés pour organiser, liaisonner et qualifier des espaces publics.

Dans cet objectif, les tènements disponibles autour du stade, au coeur du Chef-lieu, semblent être une opportunité à saisir.

I.5.3 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET DE CIRCULATION

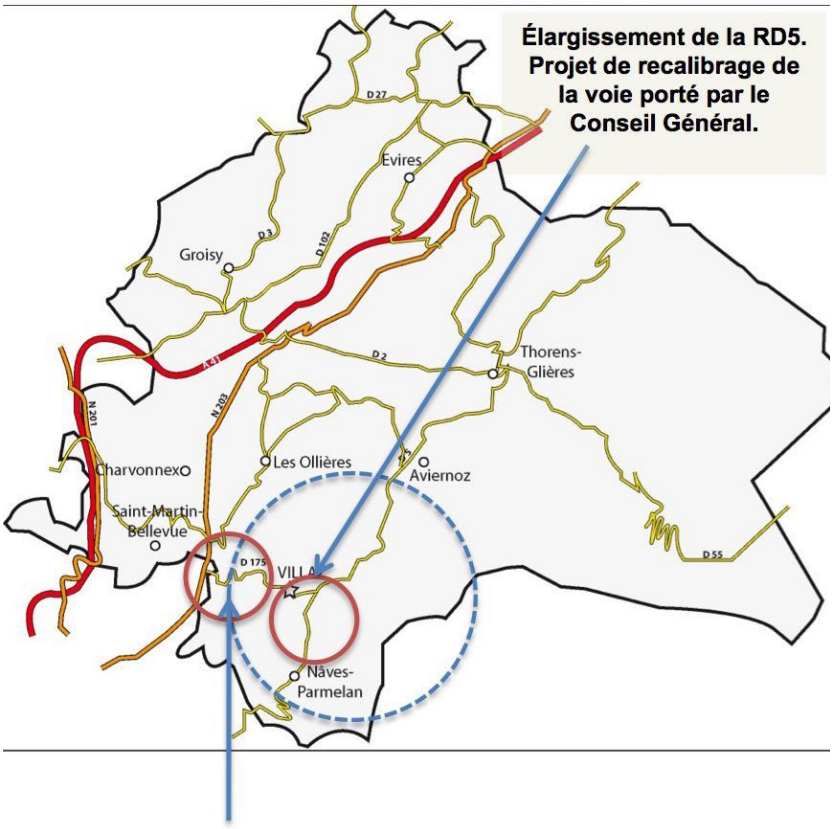
La commune et le réseau routier à l'échelle du grand territoire

VILLAZ bénéficie d'une bonne desserte et se trouve à proximité d'axes structurants (la proximité des autoroutes A40 et A41 lie la commune à ANNEMASSE/GENÈVE et BONNEVILLE/LA-ROCHE-SUR-FORON).

La commune est desservie par 3 RD.

- RD5 qui relie NAVES, VILLAZ, AVIERNOZ.
- RD175 qui part de la RD1203, traverse la Fillière au pont de Villaz et rejoint le Chef-lieu.
- RD275 qui part d'ANNECY-LE-VIEUX, traverse le Fier au Pont d'Onnex et rejoint la RD175 au Pautex.

Carte d'organisation du réseau routier de transit



Le DVA de l'agglomération annecienne prévoit à terme le réaménagement du carrefour de la RD175 avec la RD1203 en dénivelé; mais aucune étude de faisabilité de cette dénivellation ou d'alternative à cet aménagement n'est aujourd'hui engagé.

LES ENJEUX

La présence du réseau des 3 RD n'est pas sans effet sur le fonctionnement urbain communal. Cela induit des avantages mais également des inconvénients (augmentation du trafic, pollution, bruit, conflit d'usage desserte/transit…).

L'enjeu du PLU consistera à assurer un développement urbain qui prenne en considération les impacts des voies de transit sur le fonctionnement urbain. Il conviendra aussi d'étudier les modalités de desserte de la zone d'activités en lien avec l'aménagement prévu RD175/203.

Les infrastructures routières

Les routes départementales

Ces voies supportent un double usage de transit et de desserte.

L'urbanisation s'est souvent réalisée en bordure des routes départementales.

Les recommandations du Conseil Départemental :

« les accès aux routes départementales hors agglomération doivent être limités en privilégiant ceux existants, si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Certains accès pourront être autorisés dans la mesure où ils auront été regroupés et auront fait l'objet d'une étude d'aménagement de carrefour approuvée par la commission des infrastructures routières du département »

Le Conseil Général fixe également des règles de recul de 18 m de l'axe des RD5, 175, et 275, hors agglomération.

Des dérogations aux prescriptions de recul pourront être envisagées notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Il conviendra donc, dans le cadre du PLU, de limiter les accès sur les RD pour assurer leur fonction de transit.

Les voies communales

L'urbanisation de VILLAZ se caractérise par la forte présence d'un habitat pavillonaire. L'urbanisation a conduit à l'augmentation des flux de véhicules sur les voies communales. De plus, leur gabarits présentent parfois un profil peu adapté aux flux de circulation qu'elles supportent. Les aménagements sécuritaires restent quant à eux, ponctuels et souvent non continus, ce qui est préjudiciable pour le développement des déplacements alternatifs à la voiture.

Si le réseau n'est aujourd'hui pas saturé, le développement de l'urbanisation à l'échéance du PLU devra être organisé et recentré sur les secteur urbains existants afin de limiter les circulations automobiles, voire même, de développer les modes de déplacements doux entre, et dans, les zones d'urbanisation future.

En fonction des secteurs d'urbanisation prioritaires qui sont déterminés au PADD, les voies communales de desserte devront faire l'objet d'emplacements réservés pour :

- **Elargissements.**
- **Trottoirs.**
- **Carrefours aménagés.**
- **Points de regroupement déchets.**

Les voies privées

Les dernières opérations d'habitat importantes (lotissements principalement), n'ont pas véritablement fait l'objet d'une réflexion sur les liens avec les secteurs déjà urbanisés.

On constate donc souvent des voies en impasse qui ne permettent pas d'organiser d'interconnexions entre les différents lieux de vie, ce qui nuit au fonctionnement urbain.

Pour les futures opérations d'habitat importantes, les orientations d'aménagement devront, à minima, organiser de façon sensible et adaptée, un maillage viaire et piéton permettant de liaisonner les opérations avec les autres secteurs urbanisés.

Les flux

En périphérie de la commune, sur le pays de Fillière, on constate une hausse et la densification des trafics.

Sur VILLAZ, la grande majorité des déplacements se réalisent en voiture (de par l'étalement urbain, les trajets domicile/travail). Cette situation s'explique par l'absence d'une réponse en transports en commun adaptée et de cheminements piétons entre les hameaux.

Les RD supportent la majorité des flux de déplacements (flux domicile/travail – flux internes entre les hameaux et le chef-lieu) ce qui pose différents problèmes de fonctionnement urbain.

Les déplacements piétons, pour les petits trajets, se réalisent principalement au Chef-lieu du fait de l'existence de trottoirs et de la centralité des équipements, des commerces et services.

LES ENJEUX

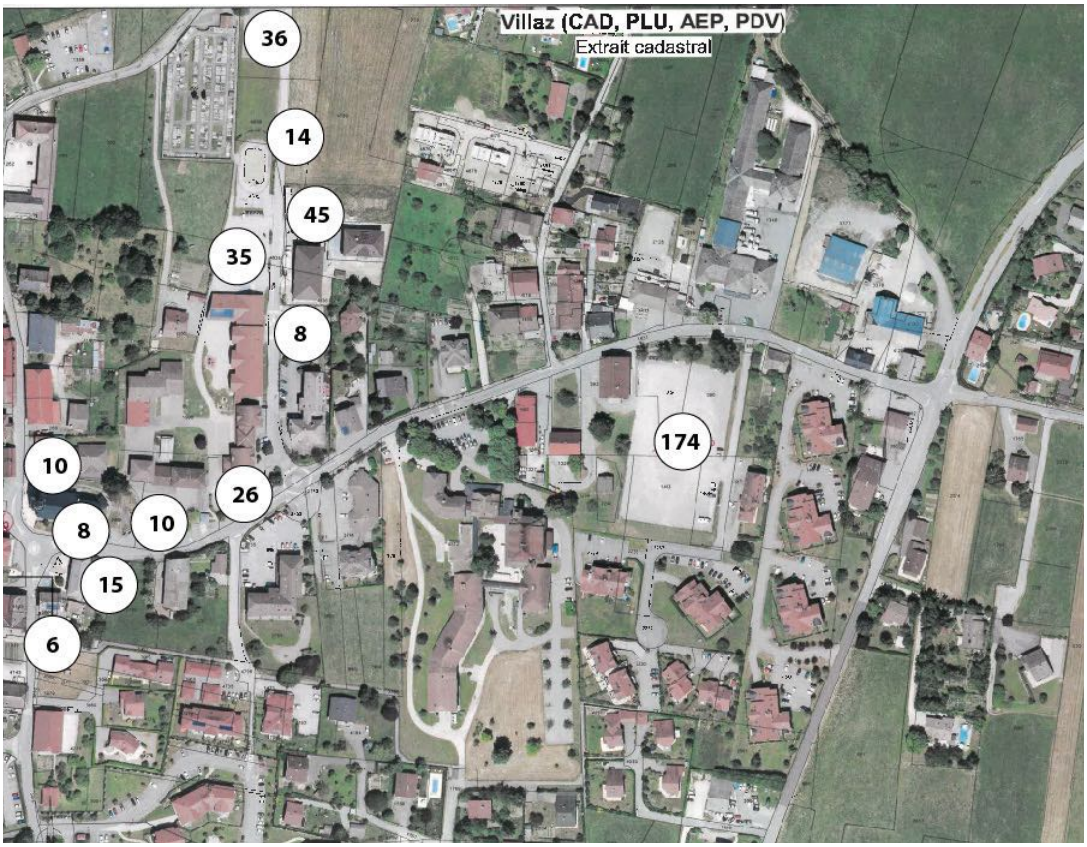
Prendre en compte l'impact de l'urbanisation sur le réseau existant.

- **Limiter et maîtriser la circulation automobile.**
- **Étudier la création de voies nouvelles et le développement de modes alternatifs pour limiter les flux de déplacements internes à la commune.**

Le stationnement

L'offre de stationnement public est essentiellement localisée au Chef-lieu, à proximité des équipements publics et des commerces. Le stationnement s'organise le long de l'avenue de Bonatray, en bord de voie, et sur quelques parkings périphériques. Environ 388 places sont identifiées.

On note également l'absence de stationnement dans les hameaux. Seul le hameau des Vignes compte des stationnements pour les équipements sportifs le long de la route des Vignes.



LES ENJEUX

Continuer l'amélioration de la gestion des stationnements engagée au Chef-lieu dans le but de les dissocier des espaces de circulation et des espaces piétons.

Réfléchir à l'implantation des nouveaux stationnements en cohérence avec les nouveaux aménagements envisagés au Chef-lieu.

Prévoir des stationnements, en fonction des besoins, aux abords des équipements publics existants ou programmés.

Les circulations douces

Les cheminements piétons

La présence d'équipements publics tels que les écoles, autres services administratifs, et celle des quelques commerces et lieux de loisirs de proximité génèrent naturellement des déplacements piétons. Des améliorations ont donc été apportées au Chef-lieu mais elles concernent essentiellement des aménagements sécuritaires en bords de voies. Les chemins piétons en site propre hors voiries sont peu nombreux.

De manière générale, les itinéraires internes reliant les secteurs urbanisés ne sont pas toujours bien adaptés, voire inexistants. Ainsi l'aménagement des parcours piétonniers doit prioritairement être axé sur la requalification du réseau viaire et de ses abords ainsi que la création de nouveaux cheminements dans les futures opérations d'aménagement.

Les hameaux ne possèdent pas de cheminements piétons et les trottoirs sont ponctuels.

Les pistes cyclables :

Les aménagements cyclables sont limités entre le Chef-lieu et les Vignes. La mise en place d'une stratégie « piste cyclable » permettrait d'améliorer les déplacements des cyclistes, aujourd'hui intégrés à la circulation automobile.

Les sentiers :

La commune est concernée par le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) La mise en place des objectifs de ce plan peut faire l'objet d'emplacements réservés dans le PLU.

De la même manière, la CCPF porte des projets d'aménagement de sentiers :

- Chemin le long de la Fillière.
- Sentier adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) du Chef-lieu.
- Sentier PMR des Cascades.

La mise en place de ces projets peut faire l'objet d'emplacements réservés au PLU.

LES ENJEUX

Poursuivre les améliorations apportées aux aménagements piétons/cycles le long des voies.

Développer un maillage de cheminements « doux », afin de limiter l'usage de la voiture (piétons et cycles).

Les transports collectifs

L'offre en transports collectifs est aujourd'hui amélioreée avec le Grand Annecy : 2 lignes interurbaines du réseau Sibra desservent la commune.



Elles permettent de relier la gare routière d'Annecy ainsi que le futur pôle multimodal de Mercier.

En revanche, leur fréquence reste faible

- un passage le matin en direction d'Annecy, un passage le soir en direction de Fillière sur la ligne n°81

-deux passage le matin en direction d'Annecy, deux passage l'après-midi en direction d'Annecy, trois passages l'après-midi en direction de Fillière, un passage le soir en direction de Fillière sur la ligne n°82

A noter qu'aucun ramassage des primaires et maternelles n'est organisé.

LES ENJEUX

- **Améliorer l'accessibilité au futur pôle multimodal de Mercier.**
- **Recentrer l'urbanisation sur le pôle central pour prétendre à une amélioration des dessertes et des fréquences de passage.**

NUANCIER COMMUNAL

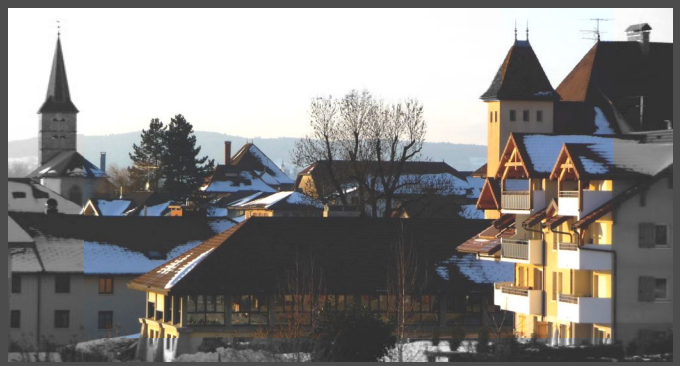
Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2011

Document non diffusable sans autorisation

ETAT DES LIEUX :
LES COULEURS DU CHEF-LIEU ET DES HAMEAUX DE VILLAZ

Commune de VillaZ 74 370



Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 20 février 2020 approuvant la révision du PLU de Villaz.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT.

Sophie GARCIA
Couleurs et espaces de vie

TEL: 04.50.57.53.88 MOB: 06.23.90.02.75
sophiegarcia.couleurs@yahoo.fr
SIRET : 50960709900017
66, rue du Florian 74150 VALLIERES

Sommaire



Le Chef-lieu et les Hameaux de Villaz

Secteurs d'analyse 3

Vues d'ensemble..... 4

Les couleurs du Chef-lieu et des hameaux 6

La Toiture 7

La Façade 10

Les Menuiseries 12

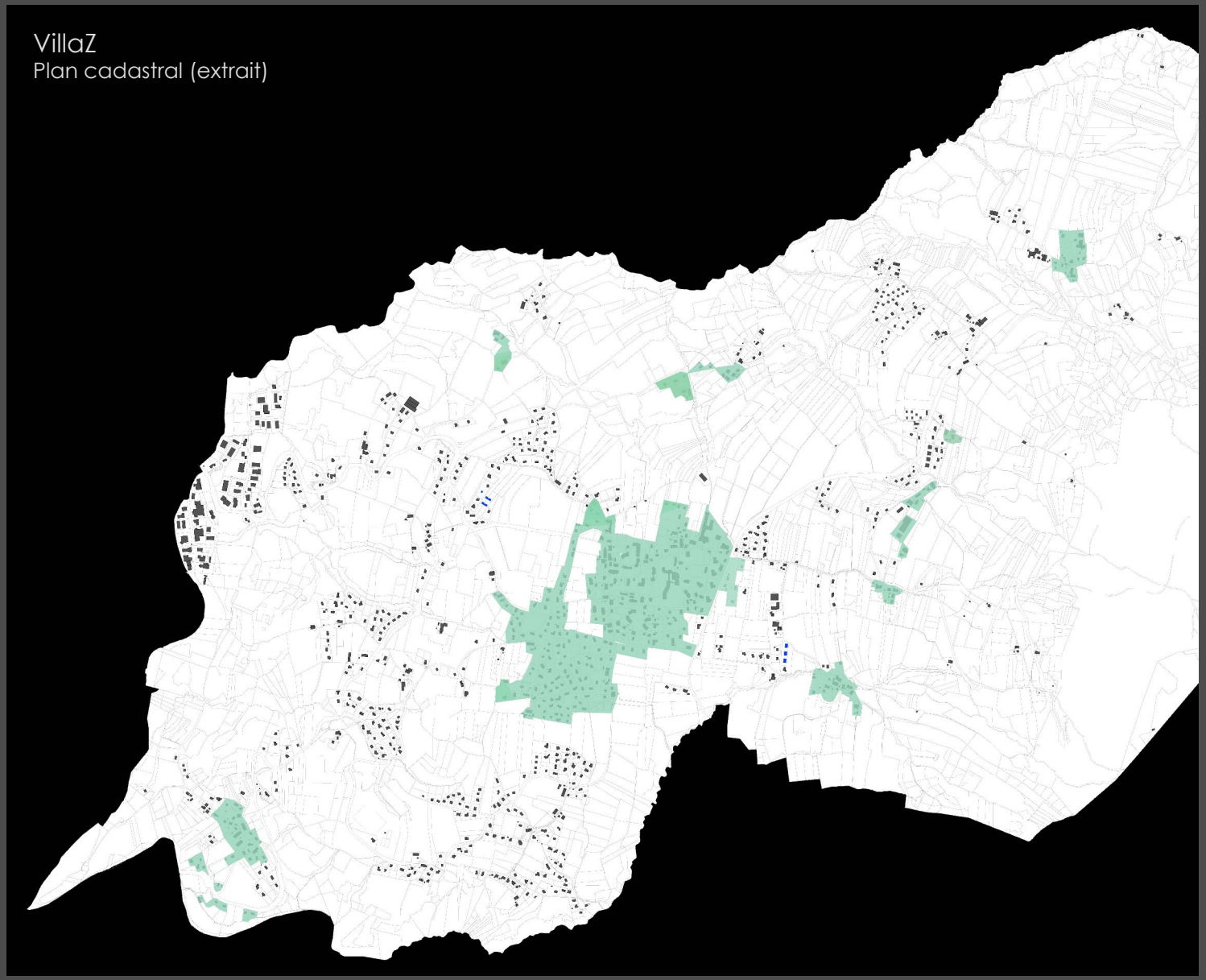
Les Bardages 16

Eléments remarquables de la construction 18

Constats et orientations 19

Secteurs d'analyse

VillaZ
Plan cadastral (extrait)



Secteurs du Chef-lieu et des Hameaux de VillaZ

Dans le paysage…



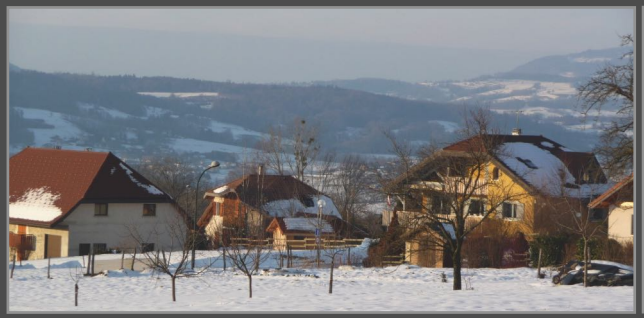


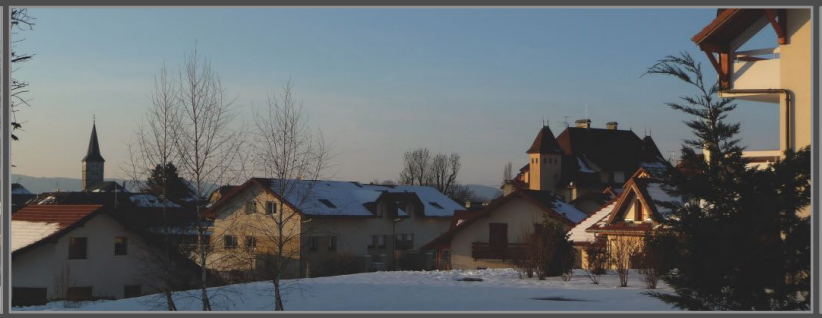


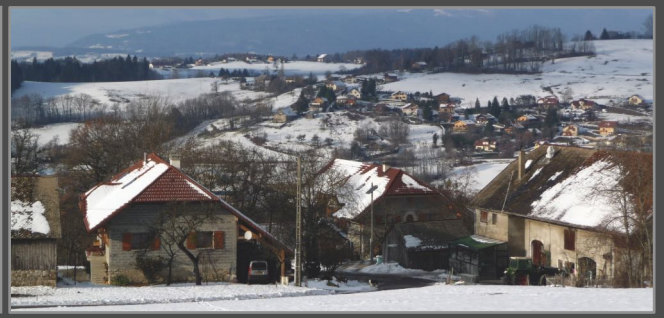












Au cœur des hameaux











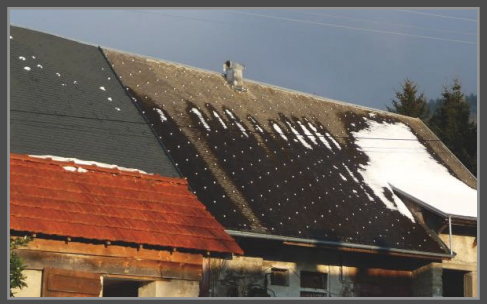
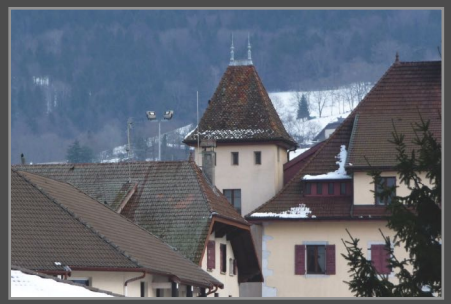
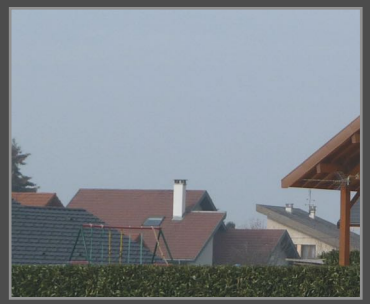




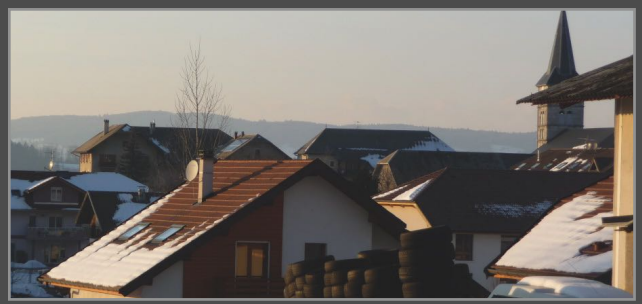
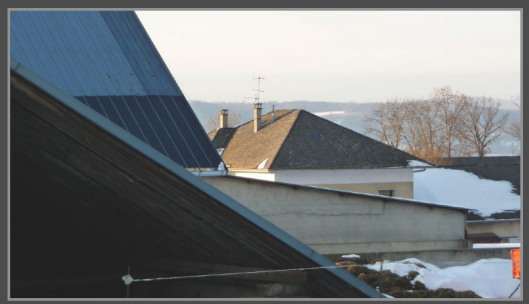
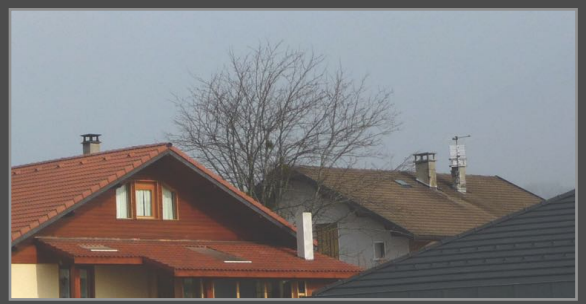
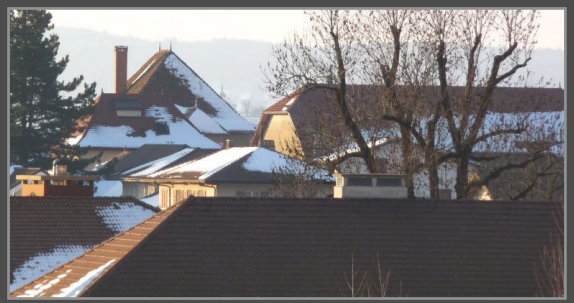
Les Couleurs du Chef-lieu et des Hameaux



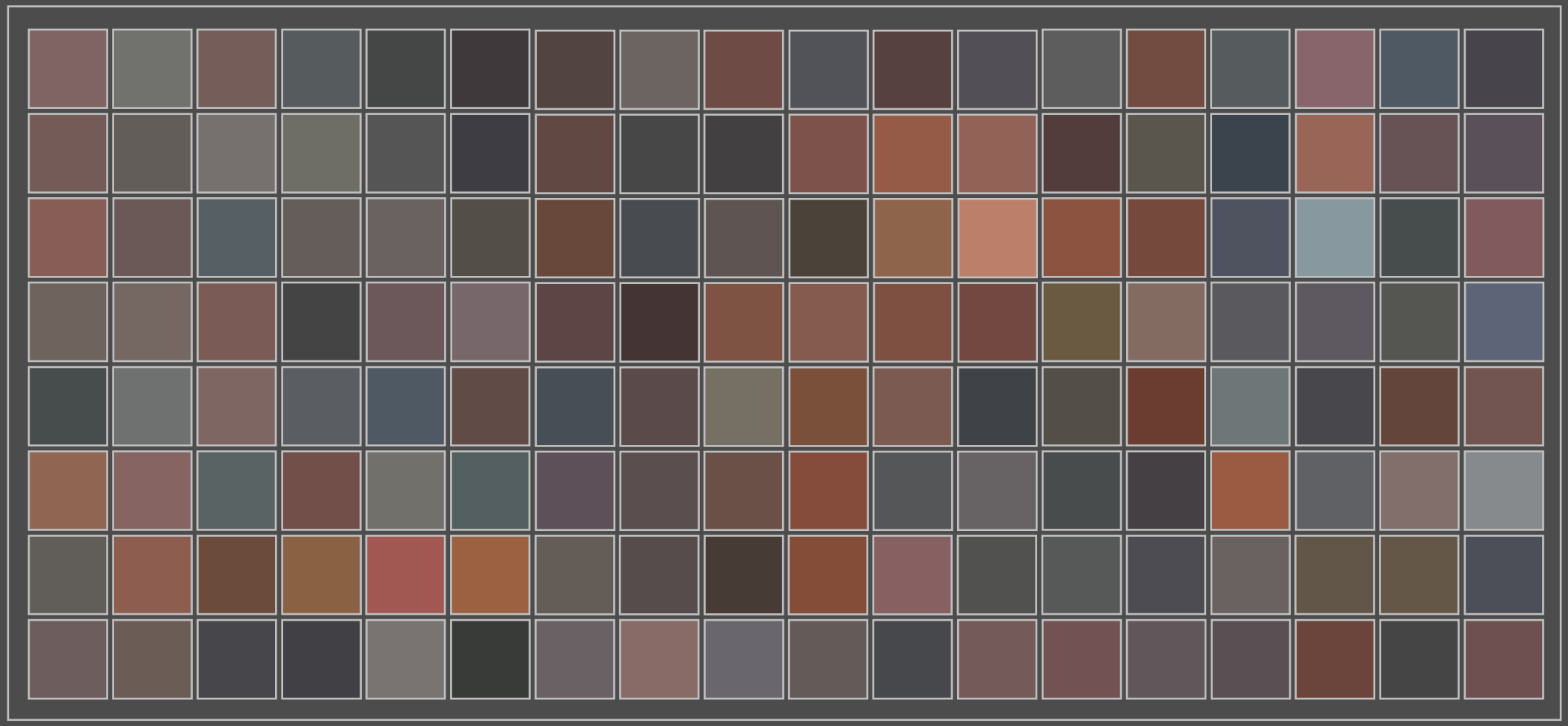


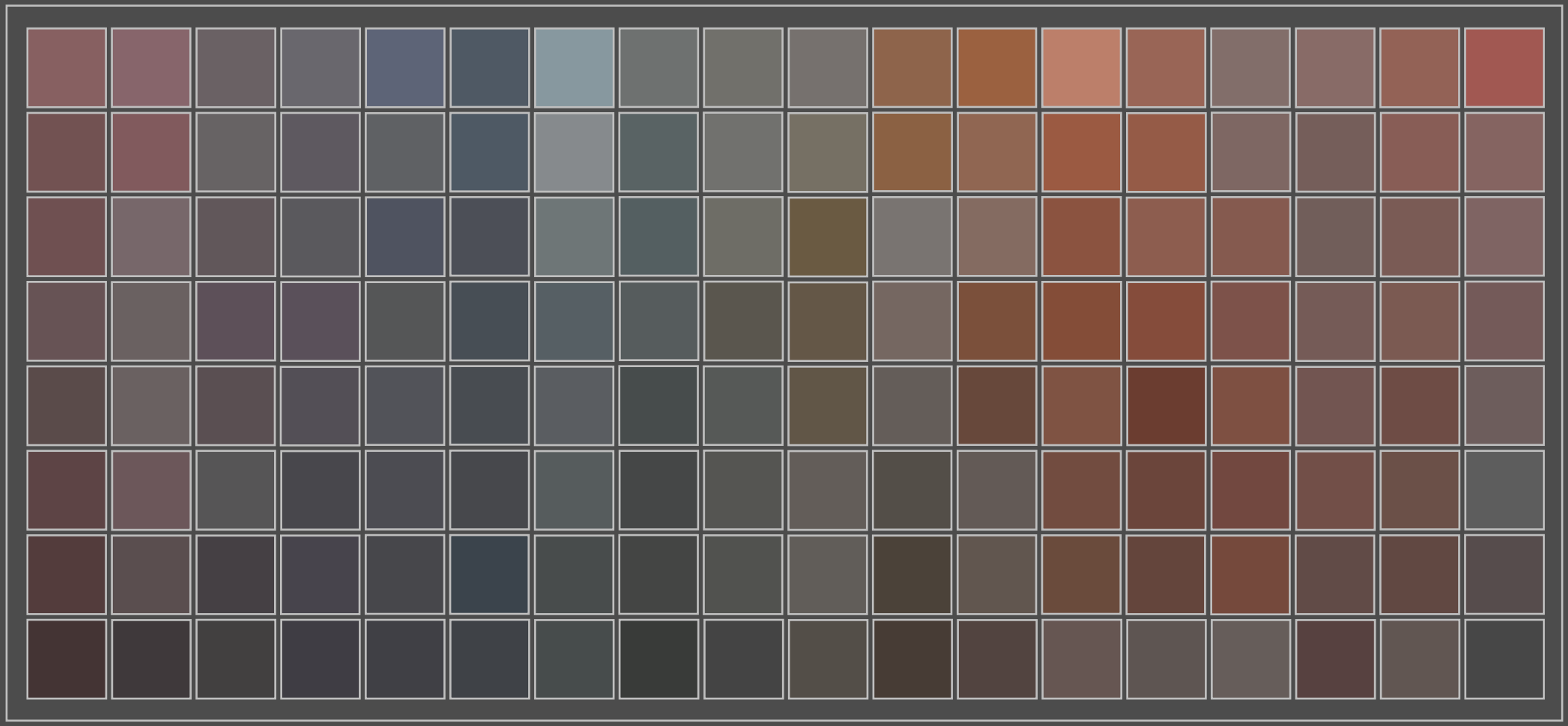













TONALITÉ :

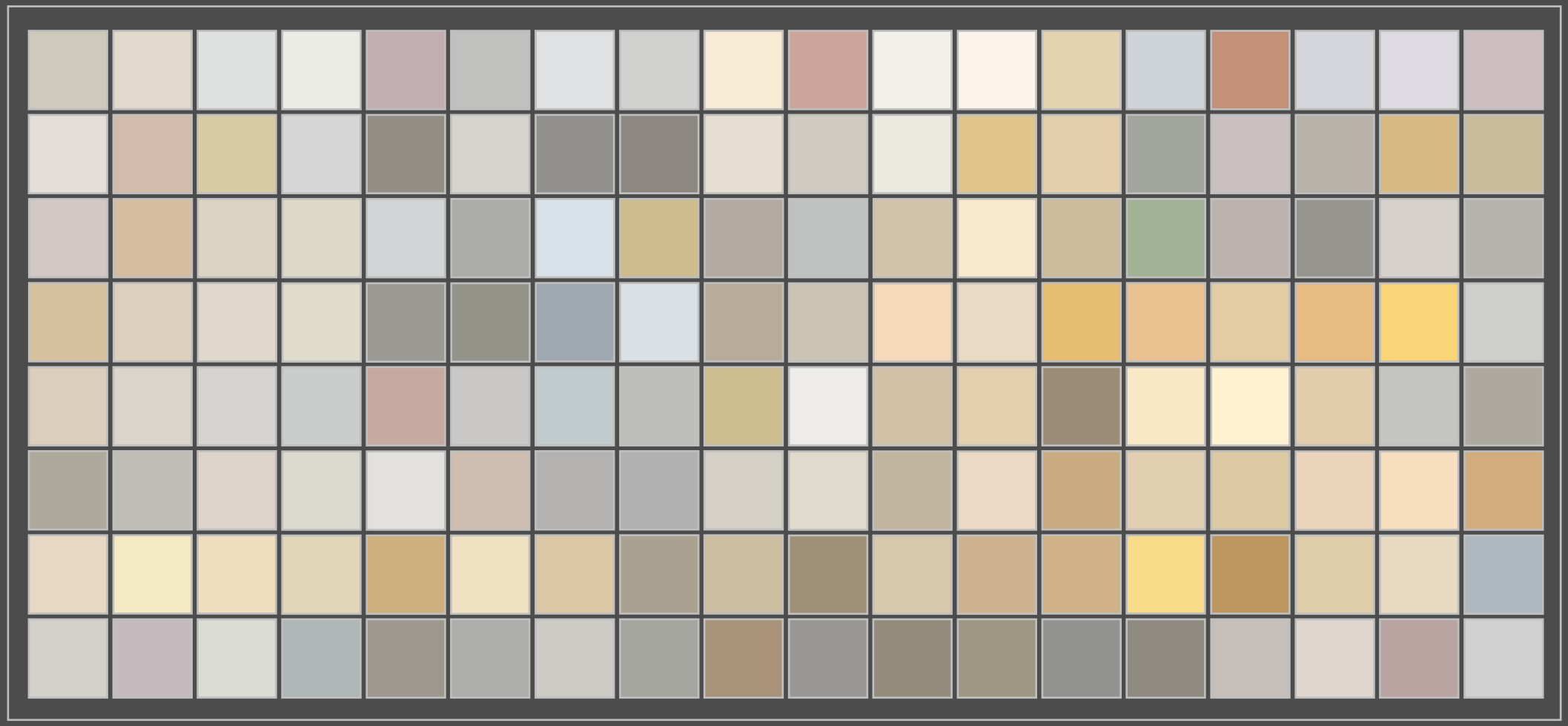
Equilibre entre les tons chauds (brun-rouge, Orangé)et les tons froids (gris bleu, gris rose) Des gris colorés chauds et froids (tons vieillis)

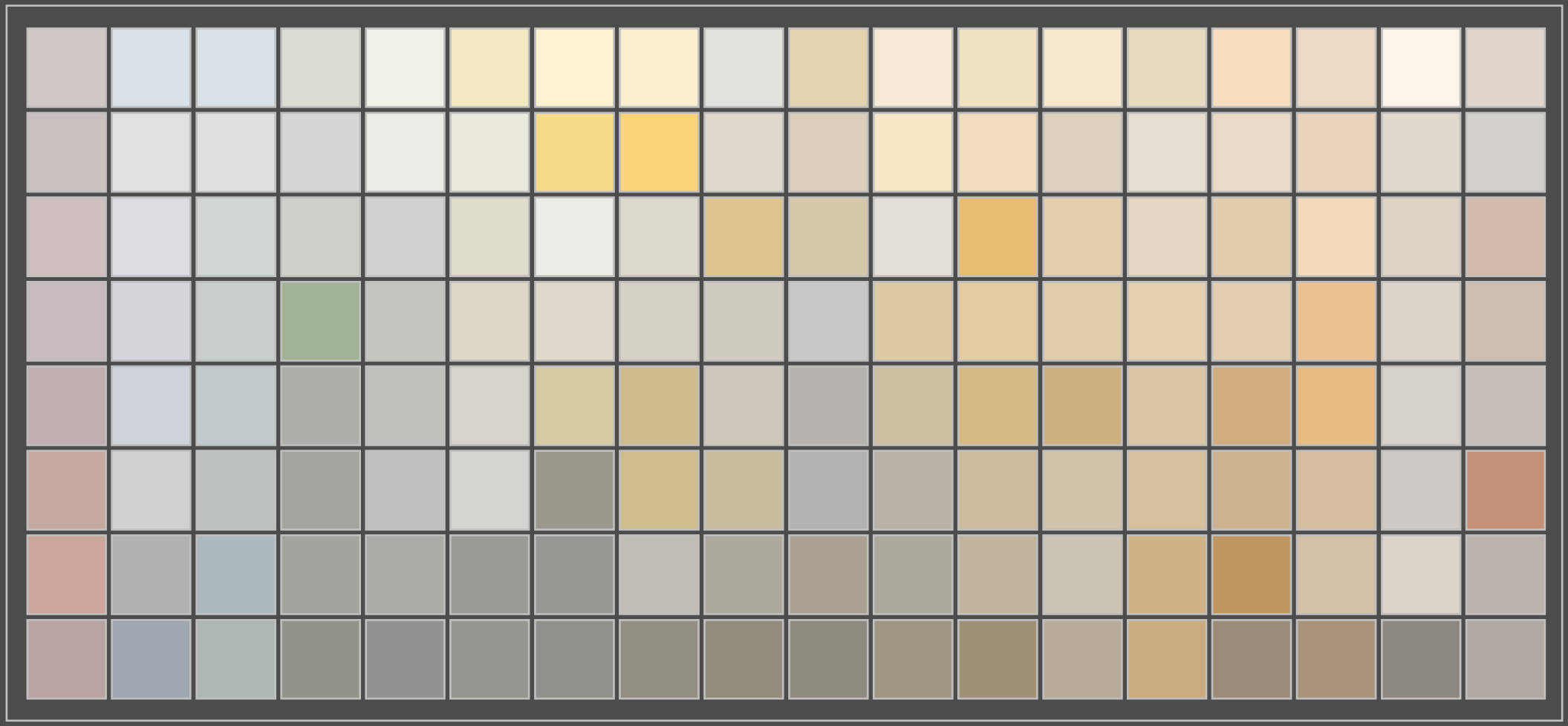
SATURATION :

Moyenne à importante pour les tons chauds. Très basse à faible pour les tons froids et les tons foncés Des gris peu colorés clairs et foncés

CLARTÉ :

Moyenne à élevée pour les tons chauds (+ rosé); basse à moyenne pour les tons froids. Très peu de tons clairs; quelques tons foncés





TONALITÉ :

Majorité de tons chauds (jaune, orangé, ocre); des tons froids (gris vert, bleu, rosé) Nombreux gris et blancs légèrement colorés

SATURATION

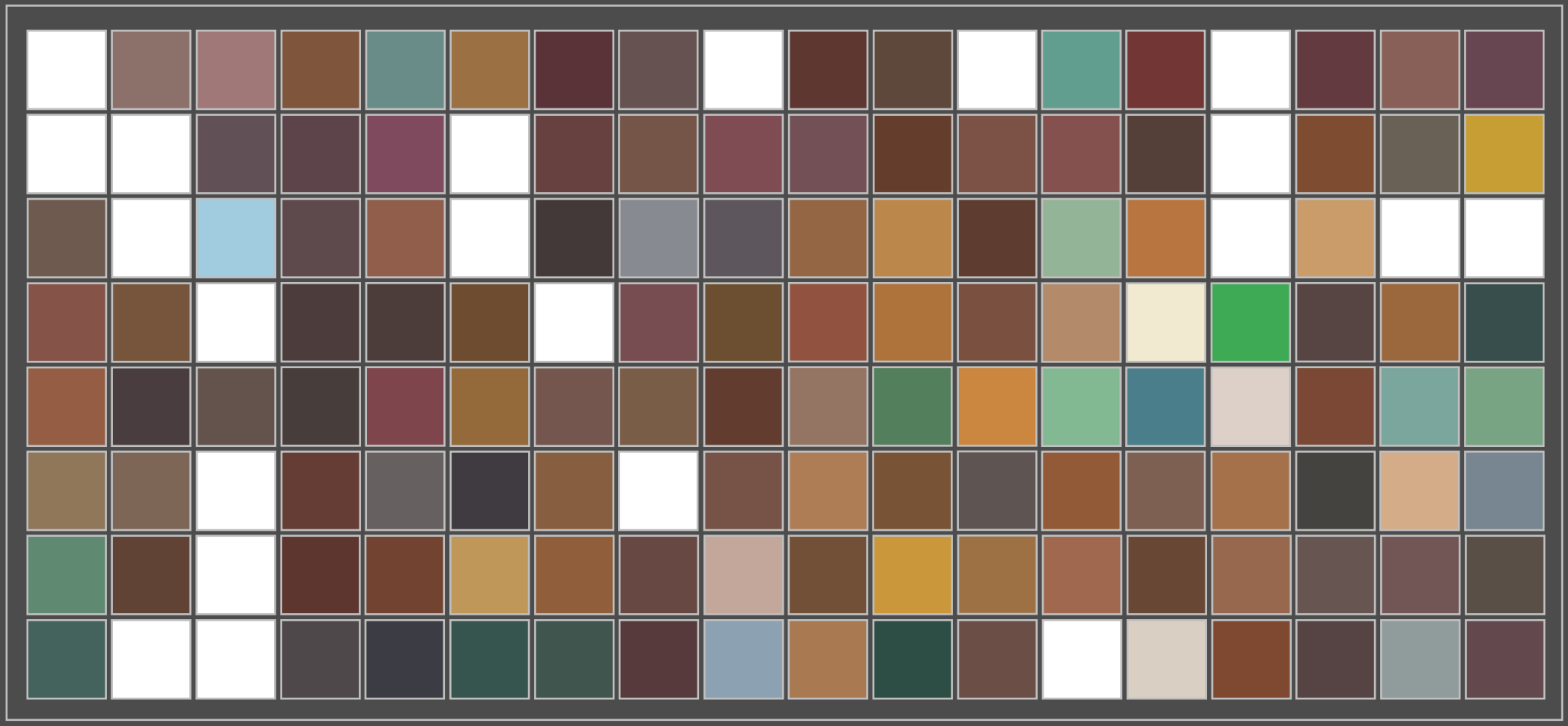
De faible à moyenne pour les tons chauds (+ rosés) Très basse à basse pour les tons froids et les tons très clairs (pastels chauds et froids)

CLARTÉ :

Très importante pour la majorité des teintes Nombreux tons lumineux, moyens (chauds et froids) Des gris colorés chauds moyens









TONALITÉ :

Prédominance des tons chauds (orangé, brun-rouge) sur les tons froids (vert, bleu, violine)
Rares gris teintés (plutôt froids), des blancs purs

SATURATION :

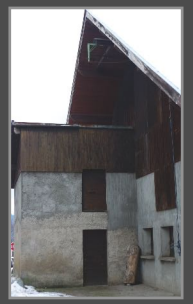
Importante à élevée pour les tons moyens à clairs (orangé, vert, bleu, bordeaux) Faible pour les tons foncés et gris colorés; nulle pour les blancs

CLARTÉ :

Majorité de tons moyens; quelques tons très foncés chauds et froids et des tons très clairs (bleu, vert, jaune, orangé). Des blancs purs





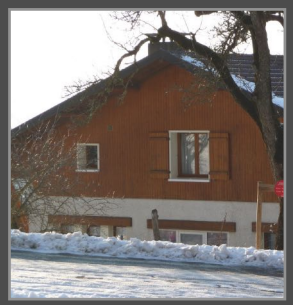



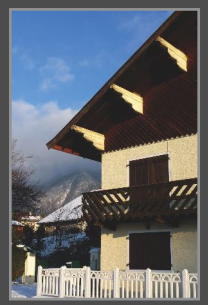













De nombreuses maisons étant parées d'un bardage, il importe de considérer cet élément architectonique sur le plan coloré; plus encore avec l'apparition des nouveaux matériaux et de fait, de nouvelles gammes de teintes, non "naturelles" telles que bleu gris, rouge ou encore mauve.

Initialement l'habillage bois est de clarté inférieure ou équivalente à celle des menuiseries mais souvent du même ton; avec l'arrivée des nouveaux styles de construction, il devient plus clair et/ou identique aux menuiseries mais de plus en plus éloigné des teintes de la gamme du bois.












Les chaînes d'angles, les encadrements des fenêtres …

Certaines constructions anciennes présentent sur leurs arêtes des chaînes d'angle faites de pierres taillées, rectangulaires, disposées en quinconce ou en ligne, conçues pour protéger et redessiner le volume de la construction. Y sont souvent associés des encadrements de fenêtres, en pierre, taillées ou "brutes", en briques naturelles ou encore peints en blanc (élément nouvellement repris sur les constructions contemporaines)

Dans la logique de la préservation d'une cohérence au plan coloré sur un territoire communal amené à se transformer au fil des réhabilitations et à se densifier avec l'apparition des constructions nouvelles, il s'agit de s'inspirer des caractéristiques chromatiques qui font la spécificité des secteurs du centre et des hameaux de Villaz :

- Conserver la gamme dominante de couleurs chaudes et relativement saturées **des Toitures** (orangé, brun-rouge), ainsi que quelques teintes froides assez soutenues (gris-bleuté, gris rosé), à associer à des gris neutres, foncés et moyens, dans une palette restreinte.

- S'inspirer des dominantes parfois soutenues **des Façades** (jaune, ocre, rosé, gris vert, bleuté), retrouver les couleurs "originales" de celles patinées par le temps pour s'orienter vers une gamme plutôt chaude, riche de tons lumineux, de valeur moyenne à élevée.

- Pour **les Menuiseries**, préserver la gamme riche des différentes tonalités du bois (brun rouge à caramel), et celle des couleurs "historiques" (bleu, vert, violine), à associer à quelques tons clairs (blancs et gris teintés pour les matériaux style pvc) pour une palette plutôt chaude, relativement saturée et de clarté moyenne

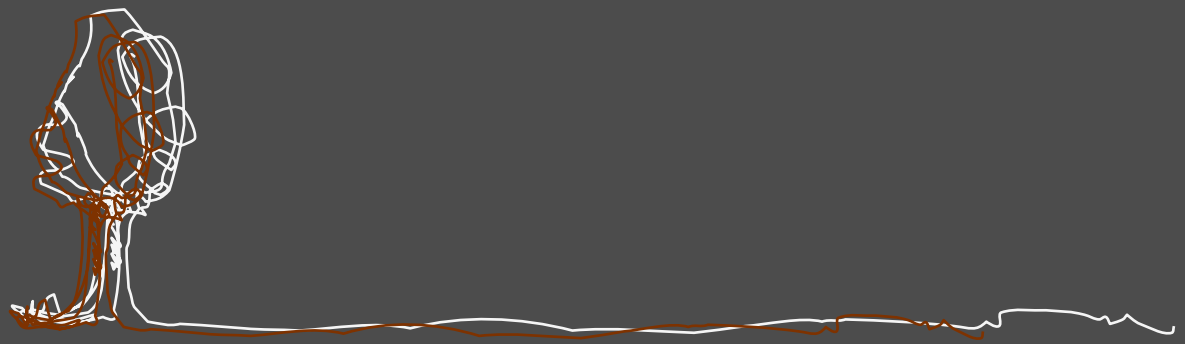


Les questions qui se posent….

- les secteurs précis d'application du nuancier

- le nombre exact de couleurs à proposer par palettes

- le traitement des façades bois et bardages partiels, qui doivent rester en accord avec les menuiseries



Sophie GARCIA
Couleurs et espaces de vie

TEL: 04.50.57.53.88 MOB: 06.23.90.02.75
sophiegarcia.couleurs@yahoo.fr
SIRET : 50960709900017
66, rue du Florian 74150 VALLIERES