

COMMUNE DE VILLAZ 74 370



Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

Le Maire,

Bernard EMIN

■ 1



Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

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

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594

bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?	5
2- L'ELABORATION DU P.L.U.	5
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	8
4- POURQUOI LA REVISION DU P.L.U DE VILLAZ ?	10
INTRODUCTION :	
PRÉSENTATION DE VILLAZ - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL	11
PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	17
CHAPITRE I.1 :	
SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	18
1.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION	20
1.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION	17
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE	22
CHAPITRE I.2 :	
ACTIVITES ET EMPLOI	23
1.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI	23
1.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICES ET DE TOURISME	24
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE	31
1.2.3 L'AGRICULTURE	32
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE AGRICOLE	47
CHAPITRE I.3 :	
URBANISME ET HABITAT	48
1.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS	48
1.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT	48
1.3.3 LES TYPOLOGIES D'HABITAT	52
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE URBANISME ET HABITAT	55
CHAPITRE I.4 :	
OCCUPATION HUMAINE	56
11.4.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET FORMES URBAINES	56
SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'OCCUPATION HUMAINE	62
CHAPITRE I.5 :	
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	63
1.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	63
1.5.2 ESPACES PUBLICS	64
1.5.3 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION	65
1.5.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE	69
1.5.5 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	70
1.5.6 LA GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES	71
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE SUR LE FONCTIONNEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS	73

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 74

CHAPITRE II.1 :

APPROCHE PAYSAGERE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE 75

II.1.1 LA NOTION DE PAYSAGE	75
II.1.2 ANALYSE PAYSAGÈRE	77
II.1.3 CONCLUSIONS	102

CHAPITRE II.2 :

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 103

PREAMBULE	103
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	105
1.1. MILIEU PHYSIQUE	105
1.2. BIODIVERSITÉS ET MILIEUX NATURELS	109
1.3. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES MILIEUX	125
1.4. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	133
1.5 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	137
1.6. DEPLACEMENTS	139
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	142
SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE	145

PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIF DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, EVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 146

CHAPITRE III.1 :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 147

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD 148

CHAPITRE III.2 :

MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 151

III.2.1 MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS	153
A: LES SECTEURS URBAINS ET À URBANISER	153
B: LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	170
C: LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES	172
D: LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS-SERVITUDES POUR LOGEMENTS	173
E: POTENTIELS D'URBANISATION DU PLU	174
F: JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	178
G: TABLEAU DE SURFACES DU PLU	181

CHAPITRE III.3 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 182

III.3.1. COMPATIBILITÉ PRINCIPES DES ART L.110 ET L.121.1 DU C.U.	182
III.3.2. PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES	184
III.3.3. ÉVALUATION DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	186

ÉVOLUTIONS DES RÈGLES DU POS	192
------------------------------	-----

PREAMBULE

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

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

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol. La notion de plan local d'urbanisme, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un urbanisme de projet dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

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

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

■ Les compétences

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

À l'instar du P.O.S, le P.L.U « est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune » (art.L123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le nouveau rôle du porter à connaissance du préfet :

L'obligation d'information du préfet est accrue. Le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement « les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme » et il « fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement » (art.L.121-2 du Code de l'Urbanisme).

Le contenu du porter à connaissance : l'article R ; 121-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des « *dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9* ». D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

■ Le champ d'application du P.L.U

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

■ La procédure d'élaboration du P.L.U

La procédure d'élaboration du P.L.U se déroule schématiquement en cinq étapes, d'inégale importance en terme de durée :

Phase I : première phase d'association, de concertation et de consultation (qui perdure en particulier, pour la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet).

Phase II : débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Phase III : arrêt du projet de transmission pour avis aux personnes habilitées par la loi à formuler un avis sur un dossier.

Phase IV : enquête publique

Phase V : approbation du P.L.U

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

Voir tableau page suivante.

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU				
Personnes publiques associées (art.L-121-4)	Personnes consultées de droit à leur demande (ou leurs représentants)	Personnes consultées de droit	Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	Personnes concernées par la concertation(art.L.300-2)
<p>État (à la demande du maire ou du préfet)</p> <p>Régions</p> <p>Départements</p> <p>Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains</p> <p>CCI</p> <p>Chambre des Métiers</p> <p>Chambre d'Agriculture</p> <p>Organisme de gestion des PNR</p> <p>Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/01/86)</p>	<p>Art. L.123-8 : Président du Conseil régional Président du Conseil général</p> <p>Le cas échéant, Président de l'EP prévu à l'art. L.122-4 (SCOT)</p> <p>Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains</p> <p>Présidents des organismes mentionnés à l'art. L.121-4</p> <p>Président de la Communauté ou du SAN (en agglomération nouvelle)</p> <p>Président des EPCI voisins compétents</p> <p>Maires des communes voisines</p> <p>Art. L.121-5 : Associations locales d'usagers agréées</p> <p>Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural</p>	<p>Art L.123-15 (en ZAC) : Avis de la personne publique à l'initiative de la création (avis favorable de l'EPCI si création de la ZAC à son initiative)</p> <p>Art L.123-17 : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INAO dans les zones AOC, et du centre de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers.</p> <p>Art R.141-6 : Avis des conseils d'arrondissement dans les communes de Paris, Marseille, Lyon</p> <p>Art R.112-1-10 du Code Rural : Avis de la Chambre de l' Agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole protégée dans les conditions de l'article L.112-3 du Code Rural</p> <p>En montagne (loi du 9/1/85) : application de l'art. L.145-3</p> <p>En littoral (loi du3/1/86) : application des articles L.146-6 (consultation de la commission départementale des sites pour le classement des EBC les plus significatifs) et L.146-4 II</p>	<p>Art L.123-8 : Tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États Limitrophes.</p>	<p>Habitants</p> <p>Associations locales</p> <p>Autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole</p>

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

Le plan local d'urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article R.123-1, comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- Un **rapport de présentation**
- Un **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune
- Un **règlement et des documents graphiques**
- Un document «**orientations d'aménagement**» (dossier facultatif)
- Les **annexes**
- En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3.

■ Le rapport de présentation

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

Formellement, le contenu du rapport est allégé (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Il expose, le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
- Il analyse l'état initial du site et de l'environnement,
- Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2,
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ainsi le rapport n'aura plus la nécessité de justifier du respect des servitudes d'utilité publique et de projet d'intérêt général, ainsi que de la compatibilité avec les normes supérieures (lois d'aménagement et d'urbanisme, directives territoriales d'aménagement, schéma directeur, schéma de secteurs).

■ Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)

Cette composante à part entière du P.L.U est totalement nouvelle.

Le projet d'aménagement et de développement durable consiste à définir « *dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* » (art. R.123-3). 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 règlement) doivent être en cohérence avec lui.

■ Les orientations d'aménagement (document facultatif)

Les orientations d'aménagement 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.

■ Le règlement

L'article L. 123-1 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, Les zones à urbaniser (et non plus d'urbanisation future) et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

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

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article >R.123-5 à R.123-8)			
Zones U (zones urbaines)	Zones AU (zones à urbaniser)	Zones A (zones agricoles)	Zones N (zones naturelles et forestières)
Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison : -de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) -de l'existence d'une exploitation forestière -de leur caractère d'espaces naturels
<i>Trame spécifique : art. R.123-11 c) : les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu (...) les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.</i>			

■ Les documents graphiques et les annexes

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

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

- Les espaces boisés classés (art. L. 130-1)
- 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 à protéger ou à mettre en valeur.
- 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 L. 123-1-5-9°.
- Les secteurs délimités en application du a) de l'article L. 123-2 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 ou servitudes pour des programmes de logements sociaux.

4- POURQUOI LA RÉVISION N°1 DU P.L.U DE VILLAZ ?

Le 7 octobre 2002, le Conseil Municipal de VILLAZ décide d'engager une procédure de révision n°1 du POS approuvé le 6 juillet 1987, et ce, conformément aux dispositions de l'article R.123.35 du Code de l'Urbanisme. Une délibération du 2 décembre 2002 vient préciser les modalités de concertation.

Les études de révision ont été menées jusqu'à un arrêt du PLU effectué le 17 décembre 2007.

Suite à phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), et les avis défavorables émis par l'État et le Syndicat Mixte du SCoT, la nouvelle équipe municipale a décidé de ne pas soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté et de relancer les études du PLU, prenant en compte les observations des PPA et enrichi de la volonté municipale de :

- *Maitriser la croissance démographique.*
- *Promouvoir un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.*
- *Structurer l'urbanisation.*
- *Développer des formes urbaines adaptées au profil de la commune.*
- *Conforter le niveau de services donné à la population.*
- *Développer l'emploi.*

Pour régulariser ces points, une délibération du Conseil Municipal a été prise en ce sens le 8 septembre 2008. Cette dernière complète les modalités de concertation.

■ *La nécessaire mise en compatibilité du PLU avec les réflexions portées par le SCoT du Bassin Annecien, actuellement en cours d'élaboration.*

Il s'agit donc pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine favorisant le développement de VILLAZ dans de meilleures conditions et adapté aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire.

INTRODUCTION

**Présentation de VILLAZ dans son
contexte géographique et intercommunal**

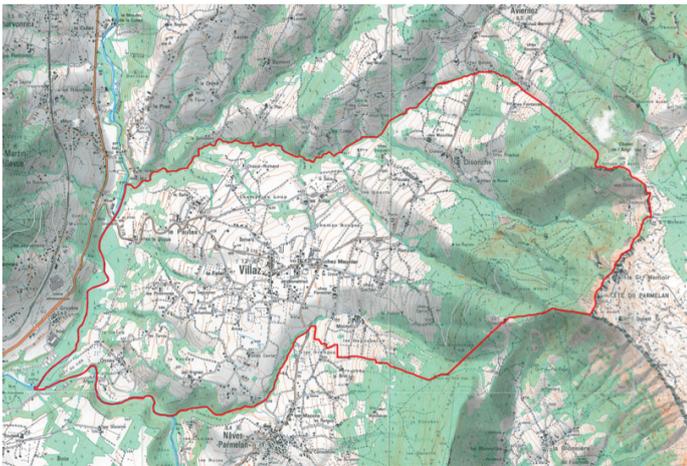
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNALE DE LA COMMUNE :

■ Contexte géographique :

Le territoire de la commune de VILLAZ couvre une superficie de 15,25 km² et se situe en contrebas du Parmelan. VILLAZ est mitoyenne de 7 communes : LES OLLIÈRES, AVIERNOZ, DINGY-SAINT-CLAIR, NAVES-PARMELAN, ANNECY-LE-VIEUX, ARGONAY, SAINT-MARTIN BELLEVUE.

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...).

Localisation géographique de la commune (extrait carte IGN)



VILLAZ et ses communes limitrophes



■ Contexte intercommunal :

La commune fait partie de la **Communauté de Communes du Pays de la Fillière (CCPF)** et s'inscrit à une échelle plus large dans le périmètre du **SCoT du Bassin Annecien**. L'interdépendance entre VILLAZ et les communes voisines a généré de fait une communauté d'intérêts économiques, sociaux, et environnementaux, déjà reconnus et traduits.

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

- Syndicat d'électricité, des énergies et d'équipement de la Haute-Savoie (SELEQ 74).
- Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).
- SDIS 74.

VILLAZ fait partie de la communauté de communes du Pays de la Fillière qui regroupe 9 communes.

Les statuts de la CCPF dote cette dernière des compétences suivantes :

■ Développement économique

- Aménagement, entretien et gestion des ZA à l'exclusion des zones individualisées existantes.
- Tourisme : aménagement de sites d'intérêt, inventaire du patrimoine.

■ Aménagement de l'espace

- Exercice de cette compétence via le SCoT du bassin annecien.

■ Logement / cadre de vie

- Elaboration et mise en œuvre : PLH, OPAH, accueil gens du voyage.

■ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Assainissement collectif (avec le SILA)
- Assainissement non collectif, élimination et valorisation des déchets, gestion des cours d'eau.

■ Culture / sports / loisirs / transports

4 pôles de proximité dont VILLAZ

(IDENTIFIÉS AU PROJET DE TERRITOIRE DE LA FILLIÈRE 2004)



○ Pôles de proximité : Groisy, Thorens, St-Martin et Villaz

VILLAZ assume un rôle important au sein de l'intercommunalité, avec les communes de **THORENS-GLIÈRES**, **GROISY**, et **SAINT-MARTIN-BELLEVUE** (pôles de proximité identifiés au projet de vie de la CCPF).

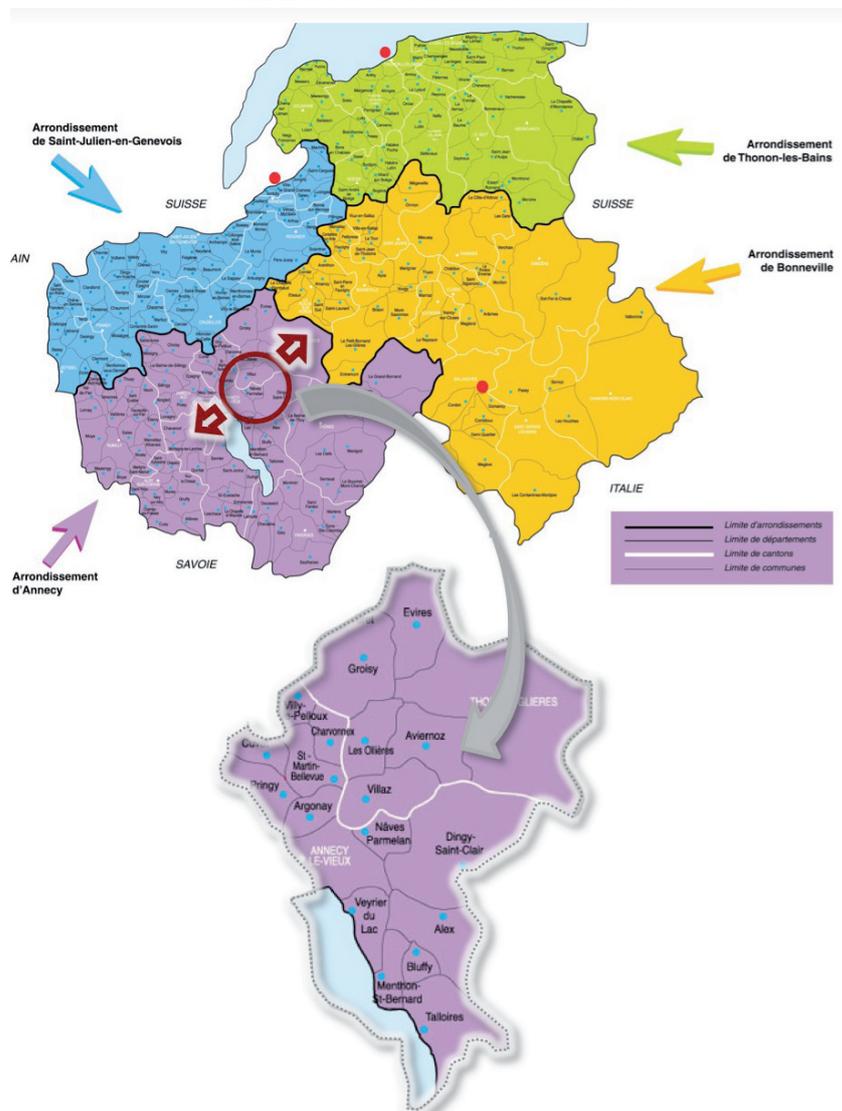
Ce rôle se traduit notamment par la présence de nombreux équipements et services de proximité sur le territoire communal, qui donnent une offre de service aux communes riveraines moins structurées. Ce contexte particulier est à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

VILLAZ au sein de son contexte administratif

■ Contexte administratif :

VILLAZ appartient à l'arrondissement d'ANNECY et au canton de THORENS-GLIÈRES.

La commune est également en interface avec le canton d'ANNECY-LE-VIEUX, ce qui lui permet de jouer un rôle de « trait d'union ».



L'analyse du territoire et du contexte propre à VILLAZ ne peut donc se dispenser d'une vision élargie dépassant les seules limites administratives. L'élaboration du PLU est donc une opportunité intéressante pour développer une politique d'aménagement de l'espace ambitieuse (lien entre la CCPF, et la C2A), le tout dans le cadre des réflexions portées par le SCoT du Bassin Annecien.

Le PLU VILLAZ devra notamment participer aux actions nécessaires à la réalisation des politiques intercommunales en matière de logement, d'équipement, ...

VILLAZ ET LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

■ LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN

Défini par arrêté préfectoral du 1er Août 2005 et étendu le 14 décembre 2006, le périmètre du SCoT du Bassin Annecien 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.

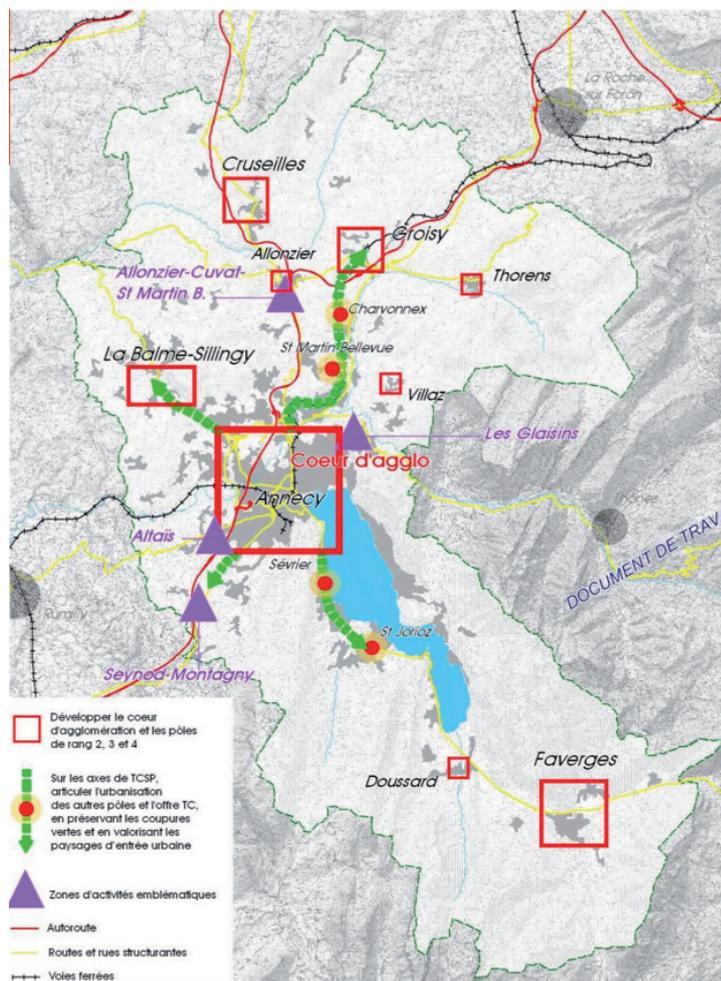
VILLAZ y est identifié comme un pôle de rang 4 et assure **une fonction de polarité de proximité** dans l'espace communautaire, du fait de son niveau d'équipements et de services.

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.

Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration. Le PLU se doit, au regard des premiers objectifs validés, et du projet de PADD, d'anticiper la mise en oeuvre de ce document, en étant compatible avec lui.

*PADD du SCoT / Schéma 3 : Organiser une armature urbaine
(extrait du projet de PADD du SCoT - document de travail)*



■ LE PLH DE LA CCPF

Il s'agit d'un document de programmation à 6 ans qui détaille objectifs et orientations, actions et moyens pour répondre aux besoins en logement de la CCPF et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement.

L'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH en stipulant que ceux-ci doivent contenir, pour chaque commune, des objectifs quantifiés de logements locatifs conventionnés (neufs ou existants réhabilités, au sens qu'en donne la loi, qui va au-delà du seul logement locatif social) et un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant.

Ce document est actuellement en cours d'élaboration, mais les grandes orientations sont d'ores et déjà connus :

- **Orientation 1 : répondre aux besoins en logement.**
- **Orientation 2 : favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire.**
- **Orientation 3 : prendre en compte les besoins spécifiques.**
- **Orientation 4 : prendre en compte le développement durable.**
- **Orientation 5 : évaluer en continu la mise en oeuvre du programme d'actions.**

Il ressort du diagnostic du PLH, la nécessité de mener un effort important sur la production de logements aidés. Pour VILLAZ, les premiers objectifs arrêtés sont de produire 24 logements locatifs sociaux en 6 ans.

Le projet de développement de la commune a veillé à prendre en considération le PLH de la CCPF.

■ LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA CCPF

Dans le contexte d'émergence du SCoT et du renouvellement Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) Ussets et Bornes, la CCPF a élaboré un projet de territoire en 2004.

Les orientations d'aménagement et de développement retenues pour ce projet commun sont :

■ Le maintien de l'agriculture

Préserver les espaces agricoles qui participent à la viabilité économique de l'agriculture locale.

Maîtriser les espaces urbains (contenir les extensions et remplir les dents creuses).

■ Le renforcement de l'infrastructure tertiaire

Concentrer et maintenir les commerces et services de proximité

Satisfaire les besoins socio-culturels de la population

■ La promotion du développement des entreprises locales et de l'implantation d'activités

Créer des zones d'activités intercommunales.

Maintenir des zones communales (surtout conforter les zones existantes et améliorer leur insertion dans l'environnement).

■ Le renforcement du tourisme «vert»

Favoriser l'essor des capacités d'accueil, valoriser le patrimoine local.

■ L'aménagement des axes structurants de transport

Aménager les voies (notamment les traversées de bourgs)

Renforcer les itinéraires balisés (vélos, piétons)

■ Le développement de l'offre en transports collectifs

Encourager l'essor de l'intermodalité (suppose la concentration et la densification de l'habitat notamment).

■ Le maintien de la qualité de vie

Préserver et valoriser les paysages et sites sensibles.

■ Des réponses à la demande locale de logements

Diversifier l'offre de logements

Développer l'offre de logements locatifs aidés

Assurer la mixité sociale (locatif, accession à la propriété)

Renforcer la centralité (hiérarchie bourg, village...)

Diversifier le type d'habitat (habitat intermédiaire, petit collectif).

Le projet de développement de la commune a veillé à prendre en considération ces orientations.

PARTIE I

Situation existante et perspectives d'évolution

Ce premier chapitre analyse les données statistiques de la commune de VILLAZ se rapportant principalement à la population, à ses activités et à son habitat.

Son objet est d'apprécier les principales tendances d'évolution dans les trois principaux volets qui seront développés successivement et sont inter-dépendants :

- Démographique
- Économique
- Urbain.

Ceci, afin de pouvoir dégager les perspectives d'évolution future, elles-mêmes susceptibles d'orienter les objectifs du P.L.U (qui peuvent affirmer, vouloir conforter une tendance, la stopper, voire tenter de l'inverser).

Chapitre I.1 : SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

I.1.1 ÉVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION DE VILLAZ

■ UNE FORTE CROISSANCE CONSTATÉE CES DERNIÈRES ANNÉES

■ Un territoire de 15,25 km²

■ Une population de 2414 habitants en 2007 (source Insee), contre environ 2 900 habitants estimés en 2010 (source communale), soit une augmentation d'environ 20% en 3 ans.

Cette augmentation significative de la population communale s'explique par l'urbanisation massive qui s'est opérée au Chef-lieu sur cette période.

■ 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.

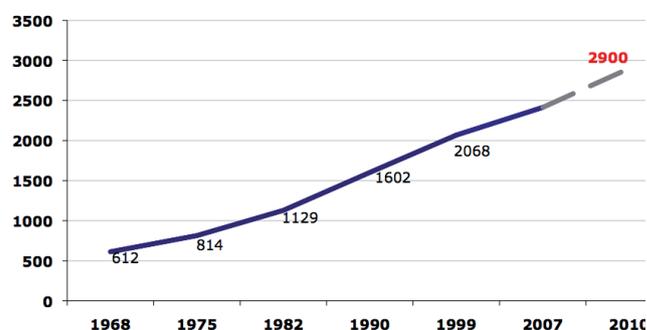
Celle-ci a même connu un taux d'environ +3,5% annuel, sur la période 1999-2010, au regard des derniers chiffres communaux.

La dynamique actuelle, sauf événement majeur, devrait donc se maintenir.

■ Croissance annuelle de la population :

VILLAZ est l'une des plus importantes communes de la CCPF (3ème rang derrière GROISY, et THORENS-GLIÈRES).

Évolution de la population de 1968 à 2010



Une croissance démographique en augmentation sur la dernière période alors qu'elle s'était amoindrie entre 1990 et 1999.

Si le rythme observé sur la période 1999/2010 se poursuit, la population de VILLAZ pourrait atteindre plus de 4200 habitants en 2021 (échéance moyenne du PLU).

Nota : avec une poursuite du taux de croissance annuel observé entre 2004 et 2010 (années d'importantes constructions), la population municipale pourrait même être portée à 6300 habitants en 2021 (+4,5% annuel).

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.

1999/2010: environ +3,44%

1990/1999: + 2,9%

1982/1990: + 4,5%

1975/1982: + 4,8%

1968/1975 : +4,2%

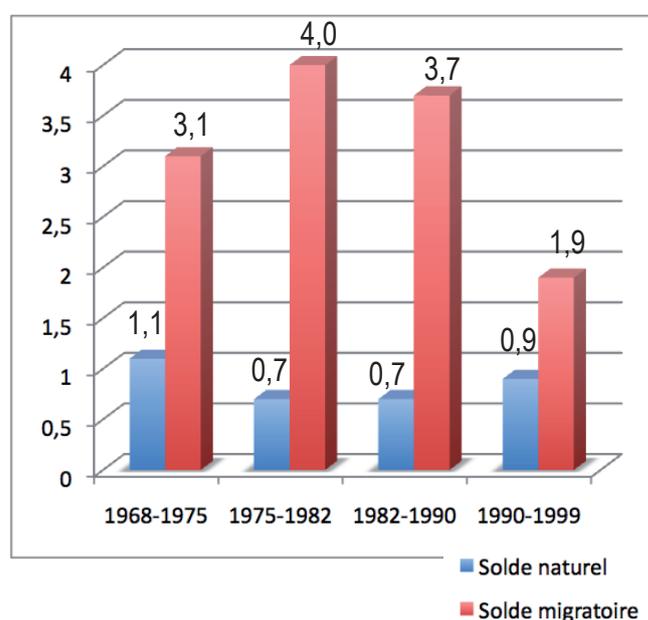
■ Une croissance qui est essentiellement due au solde migratoire

Le solde naturel de la commune est globalement stable depuis 40 ans, mais il reste cependant peu élevé (de l'ordre de 0,8% en moyenne). La croissance de la population de VILLAZ est donc largement dûe à l'arrivée de populations extérieures.

Au regard du contexte actuel et de la stabilité du solde naturel, le solde migratoire semble reprendre une part importante dans l'évolution démographique : contexte d'attraction du département toujours présent et position privilégiée de la commune (emploi, cadre de vie).

■ Mouvements démographiques entre 1962,et 1999

Mouvements démographiques entre 1968 et 1999



■ 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.

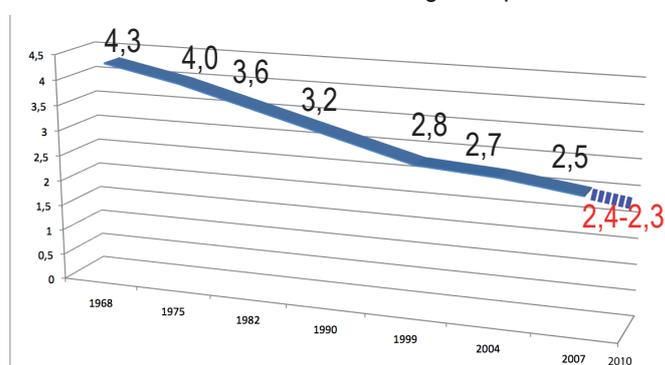
I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION DE VILLAZ

■ UNE STRUCTURE QUI ÉVOLUE :

■ La taille moyenne des ménages est de 2,5 en 2007

Une taille moyenne des ménages qui ne cesse de diminuer. Elle passe de 3,2 personnes en 1990 à 2,5 en 2007. Cette évolution est caractéristique de deux phénomènes : la décohabitation des ménages et le vieillissement global de la population. Par prolongement du rythme observé ces dernières années, la taille des ménages sur VILLAZ pourrait être estimée en 2010 à environ 2,4 / 2,3 personnes par ménage. On peut ainsi estimer à l'échéance du PLU, une taille des ménages comprise entre 2,15 et 2,3.

Évolution de la taille des ménages depuis 1968



■ Répartition par sexe en 2007 :

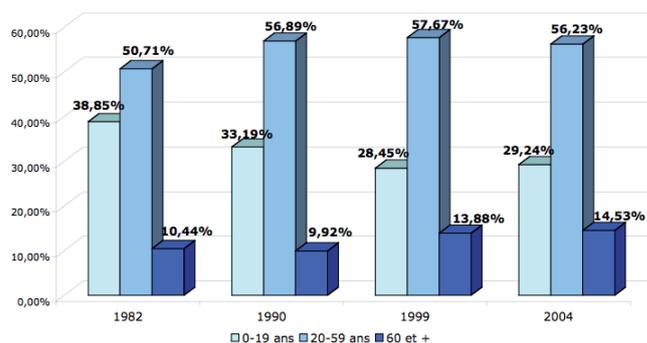
Hommes : 51,7%
Femmes : 48,3%

■ Répartition par tranche d'âge en 2006 :

0 à 19 ans : 30%
20 à 64 ans : 62%
60 ans et plus : 8%

La population demeure encore globalement jeune, à l'instar des autres communes de la CCPF, malgré un certain vieillissement, observé ces dernières années. Cette population jeune s'explique par le fait que VILLAZ attire les jeunes actifs travaillant sur le bassin annecien.

Évolution par tranche d'âge entre 1999 et 2004



■ 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.

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le développement :

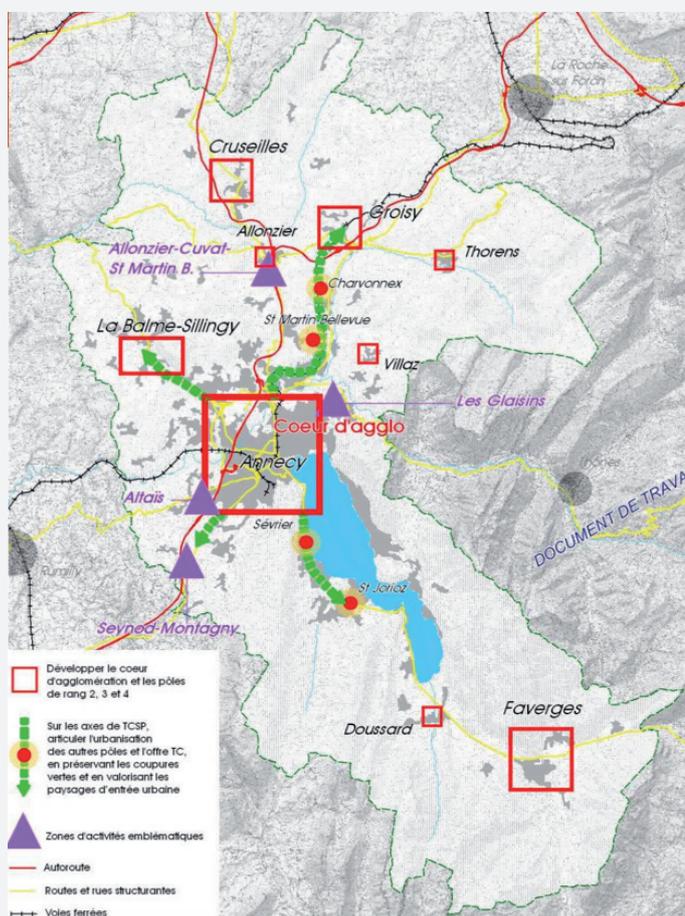
Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 50 000 habitants. Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur le coeur d'agglomération : la C2A.
- en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang 2,3, et 4 (dont VILLAZ), qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leurs 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 logements.

Dans cette optique les travaux du SCoT retiennent une perspective maximale de croissance de population pour les pôles de rang 4 d'environ +1,8% annuel.

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.



- VILLAZ assure une fonction de rang 4 dans l'espace communautaire.

De par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement en cohérence avec la politique :

- de développement en matière d'urbanisme.
- de protection de l'environnement et des paysages.
- économique.

L'objectif d'accueil de population supplémentaire de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec le SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE : DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS -

L'origine et l'importance de la croissance démographique ainsi que la mutation lente mais profonde de la structure de la population, conduisent à retenir les éléments suivants :

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

- Une forte croissance de la population ces 10 dernières années (+3,5% annuel entre 1999 et 2010). La commune attire toujours des populations extérieures, moteur essentiel de sa croissance depuis 40 ans.
- Si le rythme observé dans les années 2000 se poursuit, la population de VILLAZ pourrait atteindre plus de 4200 habitants en 2021 (échéance moyenne du PLU).

Aujourd'hui cette croissance doit être maîtrisée afin de préserver l'identité de la commune et pour lui permettre d'anticiper et de répondre aux besoins de la population (services, équipements).

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DE CE DIAGNOSTIC

Maîtriser la croissance démographique pour que la commune :

- Préserve son cadre de vie et son caractère rural.
- Assure son rôle de pôle de rang 4, 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 MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- ***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 pôle de rang 4 à l'échelle du futur SCoT.***
- ***Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues.***

Chapitre 1.2 : ACTIVITES ET EMPLOI

I.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI

■ UNE POPULATION ACTIVE ET MOBILE :

■ La population active de VILLAZ en 2007 :

Population active : 81% de la population entre 15 et 64 ans (contre 75% en 1999).

Population active ayant un emploi : 76,6% (contre 71% en 1999)

En 2007, Le taux de chômage occupait une part faible de 5,8% 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.

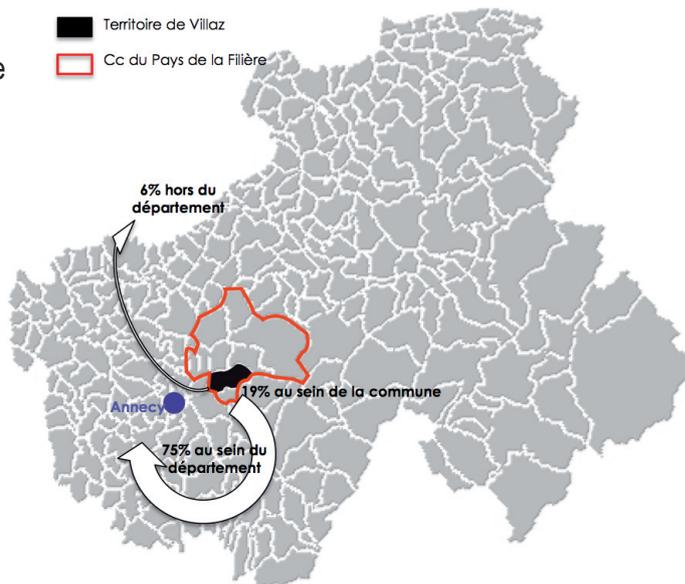
Les actifs qui travaillent et résident sur la commune sont essentiellement les artisans/commerçants de proximité, les agriculteurs et, dans une moindre mesure, les employés et ouvriers travaillant dans la ZAE de la Fillière.

La grande majorité des autres actifs travaillent sur l'agglomération annecienne (57%) et le pays de la Fillière (28%).

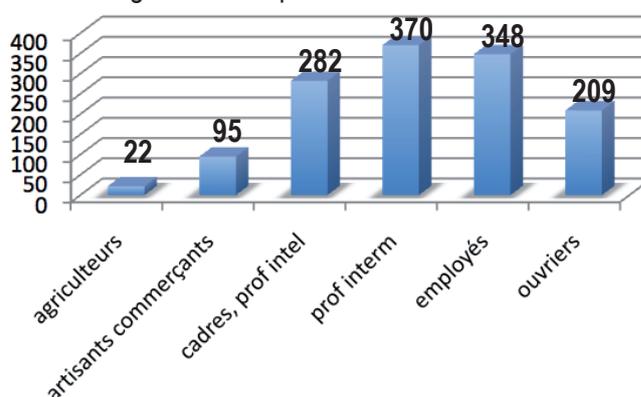
■ **En 2007, la population active était majoritairement constituée d'employés, de professions intermédiaires, et de cadres et, dans une plus faible mesure, d'ouvriers.** A l'instar du département, la population d'agriculteurs a diminué depuis 1982 même si elle reste encore bien présente sur la commune.

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-professionnelles en 2007



■ 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).

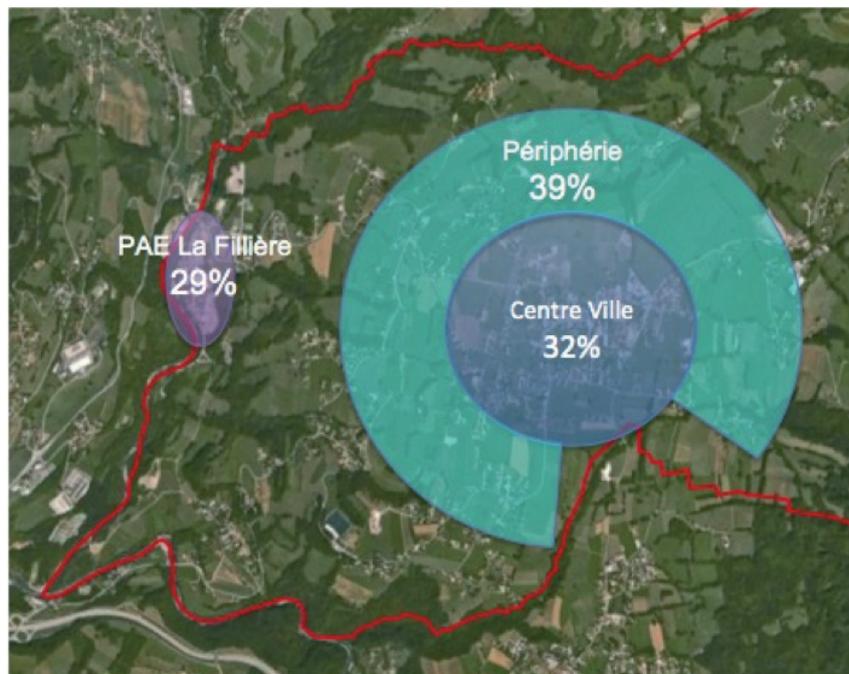
Maintenir et créer des emplois sur la commune au regard du fort contexte de croissance.

I.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICE ET TOURISTIQUES :

■ UNE STRUCTURE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE

En 2007, la commune offrait environ 600 emplois. Ces derniers se répartissaient dans environ 170 établissements.

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.

Enfin, aucun établissement de service aux entreprises n'est présent sur la zone.

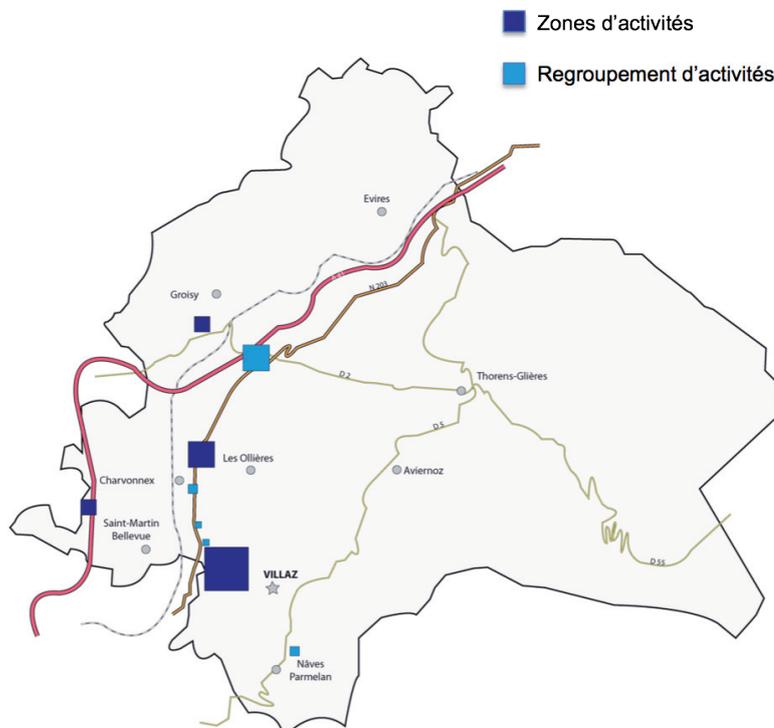
Dans le cadre d'un audit qualitatif des ZAE des Usses et Bornes, la Maison de l'Économie Développement (MED) de Haute-Savoie a mis en lumière les atouts et faiblesses de la zone d'activités de VILLAZ : les principales faiblesses portent sur son raccordement avec la RD 1203 (intersection difficile avec 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 l'intercommunalité et bénéficie à la fois d'une proximité avec le pôle d'Annecy et d'une vocation affirmée, par rapport aux autres zones du Pays de la Fillière.

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 la CCPF.



Le projet de territoire du Pays de la Fillière rend possible le développement de la ZAE, néanmoins, les atouts et faiblesses du site nécessitent la mise en place des outils permettant de :

- Intégrer le développement des activités dans un souci de prise en compte de l'environnement et du paysage.
- Prévoir une desserte et une accessibilité à la zone par tous les modes de déplacement.
- Poursuivre la concertation entre la collectivité et les entreprises.
- Permettre un développement des services aux entreprises.
- Mettre en place un règlement propre à la zone afin de répondre aux objectifs.

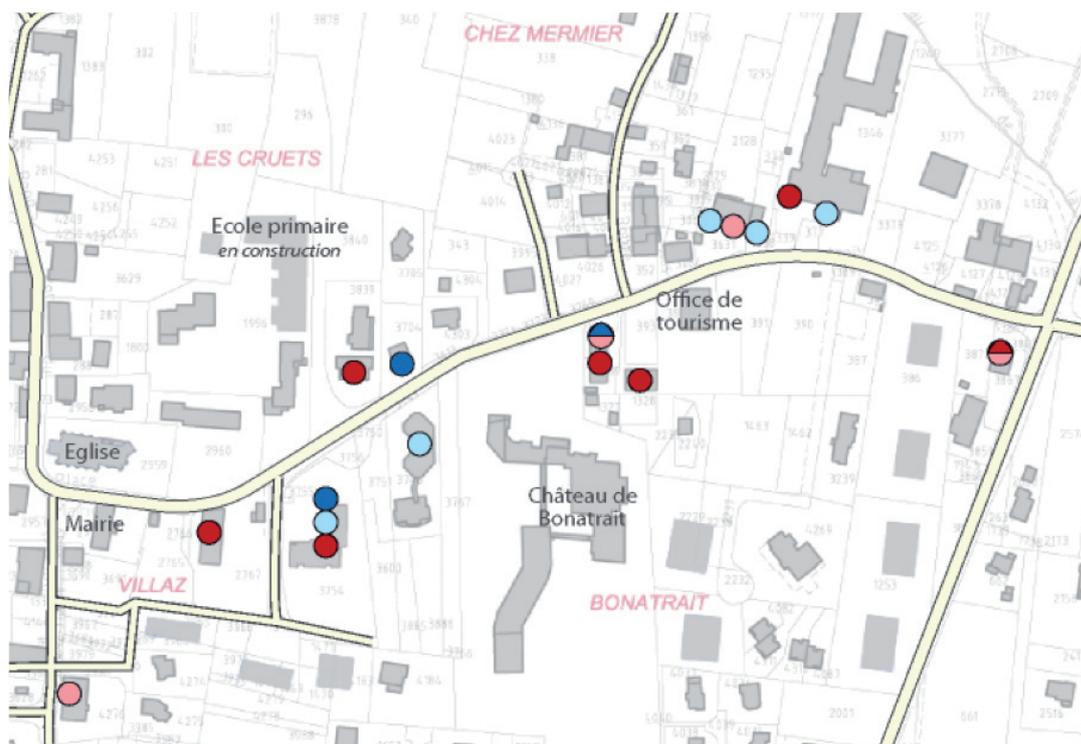
■ LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU CHEF-LIEU

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

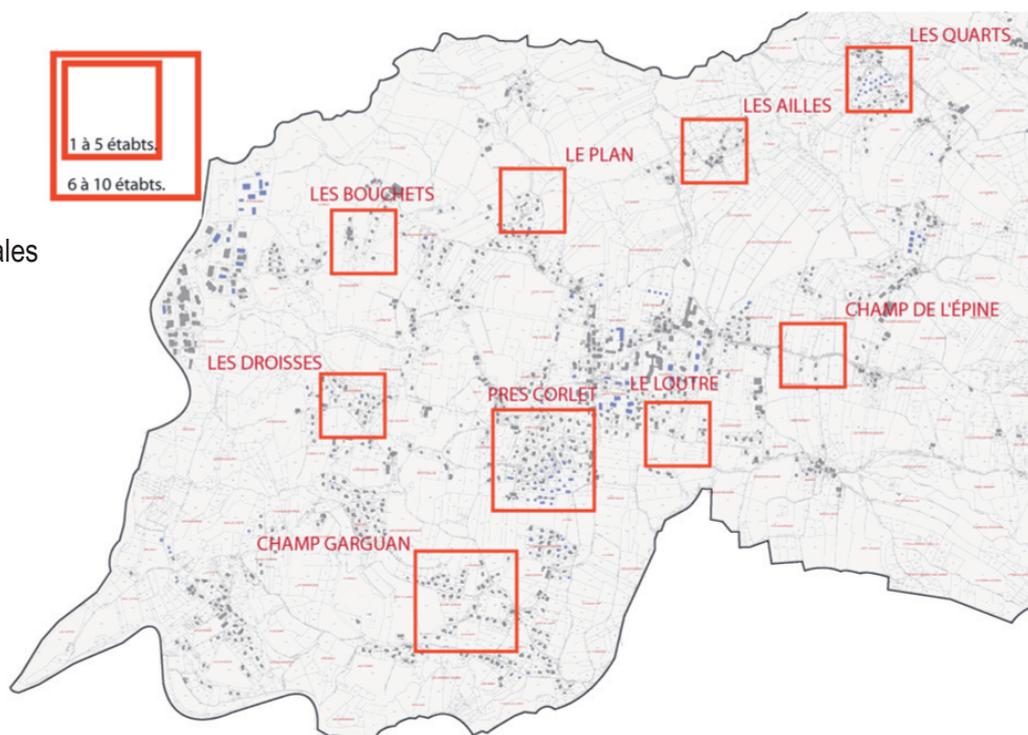


Favoriser le maintien et le développement des services et commerces de proximité constituera l'un des enjeux du PLU. Pour cela, la centralité et la lisibilité du chef-lieu devra être affirmée (densification et diversification des logements, amélioration de l'accessibilité notamment piétonne).

■ 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.
- De prévoir l'extension de 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...

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Les activités économiques.

Commerces et services :

Le SCoT encourage la mixité fonctionnelle (mélange des activités et de l'habitat) dans les pôles principaux de développement. Il s'agit ici d'un levier pour limiter les déplacements et améliorer l'offre en services de proximité à la population.

Tourisme :

Le SCoT indique qu'une stratégie touristique doit être menée. Dans le cadre du PLU, il s'agira notamment :

- De favoriser les accès aux milieux naturels (tourisme «vert»).
- De pérenniser et de développer l'offre d'hébergement et d'améliorer leur qualité.
- De mettre en place des circulations douces (chemins, réseaux de sentiers...).

Le projet économique de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES OBJECTIFS DE LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DES USSES ET BORNES

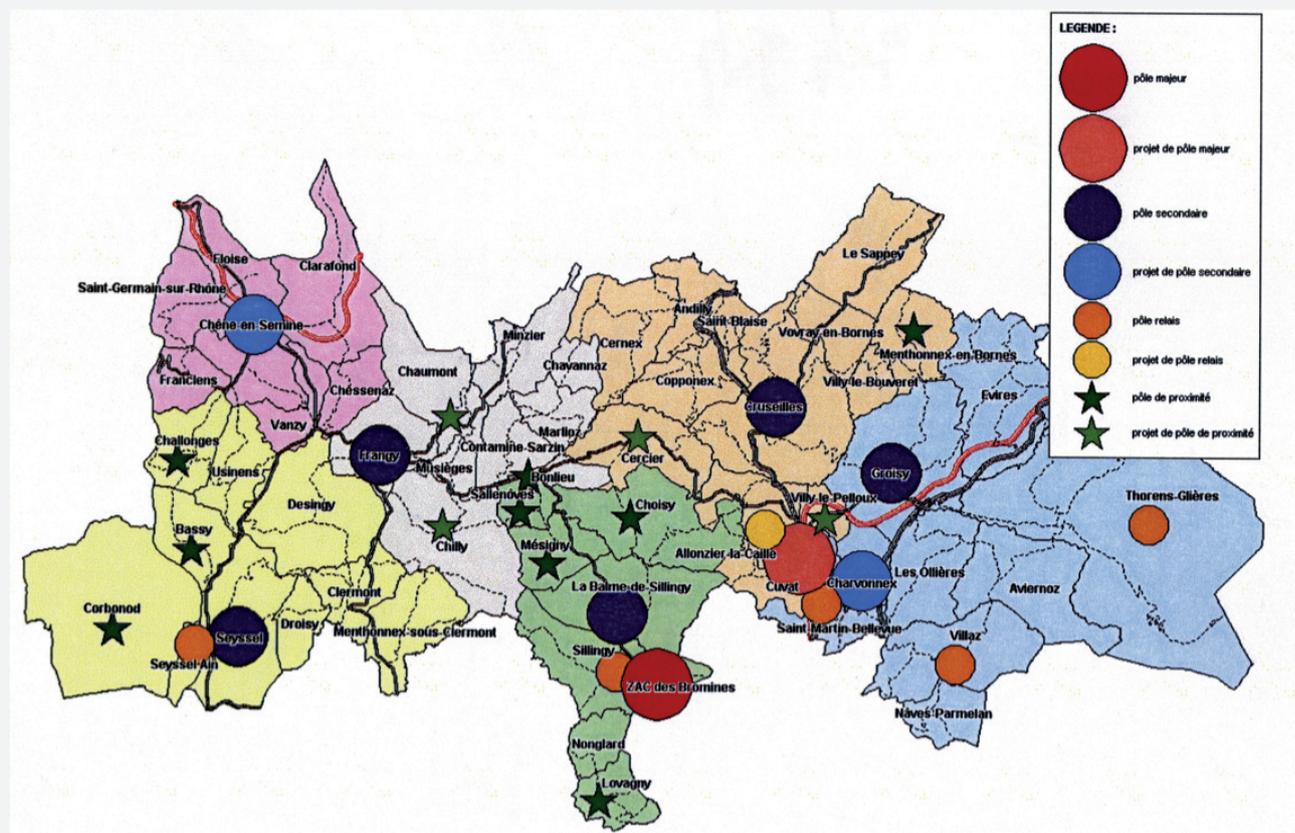
(se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

La charte a pour objectif de définir une politique de développement du commerce et de l'artisanat de détail sur le territoire des 6 communautés de communes.

Trois axes principaux ont été définis :

- Renforcer les centres bourgs par une diversification de l'offre, ainsi que maintenir et créer des activités de proximité dans les centres villages.
- Adapter et moderniser l'offre de la proche périphérie (locomotive commerciale en favorisant la fréquentation de la clientèle dans les centres bourgs).
- Créer des emplois par le développement économique en général.

Usses et Bornes – vue projetée du développement commercial et artisanal à l'horizon 2014



Pour VILLAZ, la charte de développement fixe :

- Mettre en place des mesures d'accompagnement – des aménagements urbains et le soutien au commerce et à l'artisanat de détail.
- Laisser la possibilité aux artisans et services locaux de développer une surface de vente attenante à l'établissement où ils exercent leur activité de fabrication ou de services.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ACTIVITÉS ET EMPLOIS (hors agriculture) : DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS -

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

- 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 apparaît 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 apparaît 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).
- La commune dispose d'un potentiel important, lié au tourisme « vert », qu'il conviendra de développer.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DE CE DIAGNOSTIC

Accompagner la dynamique du développement économique :

- Conforter la structure commerciale et de service au chef-lieu (économie de proximité).
- Assurer le développement de petites entreprises artisanales.
- Organiser qualitativement le développement de la zone d'activités (rayonnement intercommunal).
- Favoriser l'essor d'un tourisme « vert » de proximité.

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- *Conforter et développer les activités économiques.*
- *Définir une stratégie spécifique au développement de la Z.A.E de la Fillière.*
- *Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations.*
- *Construire une stratégie de développement touristique.*

I.2.3 L'AGRICULTURE

■ PRÉAMBULE

Dans le cadre de la révision de son PLU, la municipalité de Villaz a demandé à la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie un diagnostic de l'agriculture communale. Pour ce faire, des données socio-économiques sur les exploitations agricoles ont été recueillies lors d'une réunion organisée le 20 août 2009.

Lors de cette réunion, l'ensemble des agriculteurs de la commune de Villaz a été convié par la Chambre d'Agriculture. La présente étude se décline en deux parties. La première présente un état des lieux descriptif et commenté de la situation de l'agriculture de Villaz. La seconde partie fait état des enjeux agricoles ainsi que des préconisations en matière d'urbanisme et d'aménagement. Ce rapport constitue un outil d'aide à la décision des élus pour définir les orientations en matière d'urbanisme sur la base des fonctions de l'agriculture sur le territoire communal.

Outre ce rapport, une carte sur fond orthophotoplan au 1/5000° localise l'ensemble des sièges d'exploitations agricoles et des parcelles affectées aux cultures spécialisées. Apparaissent également sur cette carte les circulations agricoles, essentiellement les circulations stratégiques, la pérennité des exploitations et leurs principales productions (grâce à un logo). Enfin, des propositions de limites d'urbanisation sont retranscrites (cf. partie III).

Est jointe en annexe dans ce rapport, au format A3, la carte de l'état des lieux de l'agriculture communale, qui reprend l'ensemble des éléments cités ci-dessus, hormis les limites d'urbanisation.

■ ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE (données issues du recensement général agricole)

Evolution sur le canton de Thorens

	1979	1988	2000	Evolution 1979/88	Evolution 88/2000	Evolution 79/2000
Nombre total d'exploitations	374	325	211	-13%	-35%	-44%
Dont nombre d'exploitations professionnelles	178	145	117	-18%	-19%	-34%
SAU en ha (<i>superficie des exploitations ayant leur siège sur le canton</i>)	6402	6420	5759	+0,3%	-10%	-10%
Nombre total de bovins	7977	6538	6365	-18%	-3%	-20%

Evolution sur la commune de Villaz

	1979	1988	2000	Evolution 1979/88	Evolution 88/2000	Evolution 79/2000
Nombre total d'exploitations	55	53	38	-4%	-28%	-31%
Dont nombre d'exploitations professionnelles	32	24	20	-25%	-17%	-37%
SAU en ha (<i>superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune</i>)	998	954	853	-3%	-13%	-17%
Nombre total de bovins	1130	1150	919	+2%	-20%	-19%

Le Recensement Général Agricole (RGA) réalisé tous les 10 ans environ recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. En effet, le seuil de recensement est fixé à 1 ha. Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle », et surtout il ne donne pas d'indication de localisation des exploitations. A la différence du RGA, la présente étude ne recense que les exploitations ayant un minimum de caractère économique.

Il est cependant intéressant de noter que l'évolution générale sur le canton est une diminution nette du nombre d'exploitations, près de la moitié en 20 ans. Elle est liée à l'économie au sens large, aux difficultés du métier, à la nécessaire restructuration pour conserver la compétitivité... et, dans notre département, à la pression foncière liée à l'urbanisation.

Les surfaces exploitées diminuent peu (- 10 %) comparativement au nombre d'exploitations. Il en est de même pour le cheptel. Ceci est, d'une part lié, à un agrandissement des exploitations. En effet, les exploitants ont besoin de plus de surfaces et la production totale (lait, viande...) se maintient dans les mêmes proportions. Ceci est, d'autre part, lié à un artéfact : la SAU 2000 tient compte des surfaces d'alpages individuels des exploitants, alors qu'elle n'en tenait pas compte en 1988 et 1979. La SAU hors alpages a donc tout de même tendance à diminuer (du fait de l'urbanisation de surfaces agricoles).

Sur la commune, le RGA fait apparaître 38 exploitations en 2000, dont 20 exploitations professionnelles. Celles-ci se sont stabilisées ces dix dernières années.

Par rapport au canton, la commune de Villaz perd moins de petites exploitations mais autant d'exploitations professionnelles. Les exploitations perdent plus de surface mais le cheptel diminue autant.

Les chiffres bruts du R.G.A. nous donnent une bonne indication quant aux évolutions générales de l'agriculture, mais l'enquête réalisée ici nous donne une plus grande précision quant à la situation exacte et actualisée de l'agriculture communale.

■ CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE

Ont fait l'objet de cette étude 19 exploitations qui ont leur siège social sur la commune de Villaz.

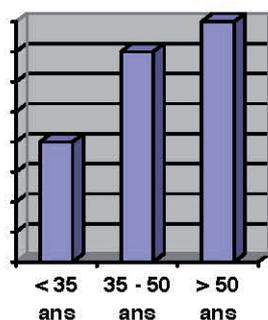
Sur les 19 exploitations, 17 exploitations sont sous forme individuelle et 2 exploitations sont sous forme sociétaire.

Sur Villaz, les formes sociétaires représentent à peine 12 % des exploitations de la commune. Ce taux est beaucoup plus faible qu'au niveau départemental et que le Pays de la Fillière où les formes sociétaires représentent 18 % des exploitations.

1. Les hommes

27 personnes travaillent sur les 19 exploitations pour un équivalent de 25 UTH (Unité de Travail Humain), c'est-à-dire 25 équivalents temps-plein. 27 personnes sont des chefs d'exploitation, conjoints ou aides familiaux. Quelques salariés occasionnels sont employés sur l'exploitation de maraîchage. 1 seul chef d'exploitation est un double-actif (avec une activité extérieure à l'activité agricole).

L'âge moyen des exploitants est de 46 ans (alors que sur le secteur de la Fillière, l'âge moyen des exploitants est de 44 ans). Les âges suivants sont ceux des agriculteurs les plus jeunes au sein des chefs d'exploitations et associés des exploitations agricoles :



■ Répartition par tranche d'âge

Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	TOTAL
4	7	8	19

Moyenne d'âge : 46 ans

Age des agriculteurs les plus jeunes chefs d'exploitation

2. Surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune

La commune de Villaz est située à une altitude assez élevée. Elle est classée en zone de montagne. Le chef-lieu est situé à 700 m d'altitude mais la commune s'étend sur une topographie allant de 470 m le long de la Fillière à 1 700 m d'altitude en haut du Parmelan.

La grande majorité des terrains sont en pente. Les terrains plats et labourables sont peu nombreux.

2.1. SAU communale (source RGA 2000) : surface agricole exploitée sur la commune par tous les agriculteurs, y compris si leur siège n'est pas situé sur la commune.

Cette donnée permet d'apprécier le pourcentage de terres agricoles dans la commune par rapport à la surface totale communale.

Surface totale de la commune	dont surface agricole (= SAU communale)
1527 ha	737 ha soit 48 %

2.2. SAU des exploitations (source Etude CA74 2009) = surface agricole exploitée par les agriculteurs de la commune, y compris sur d'autres communes.

SAU totale des exploitations (ha)	dont ha sur Villaz	dont ha hors commune
649	539	110

Sur les 649 hectares que les agriculteurs de Villaz exploitent, 539 hectares sont situés sur le territoire de la commune. Ils exploitent donc 110 ha (= 649-539) sur des communes alentour, entre autres Aviernois, Naves, Annecy-le-Vieux, Argonay...

Rappelons qu'une exploitation exploite en moyenne des terres sur 3 communes.

2.3. Répartition de la SAU communale : part des surfaces agricoles communales exploitées par les agriculteurs de la commune et les agriculteurs extérieurs à la commune.

Surface agricole (=SAU communale)	dont surface exploitée par les agriculteurs de la commune	dont surface exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune
737 ha	539 ha	198 ha

A noter que le RGA 2000 donne une SAU des agriculteurs de la commune de 831 ha.

La différence entre 831 et 649 ha (soit 182 ha) s'explique notamment par :

- La non prise en compte dans cette étude, pour le calcul de la SAU, des surfaces d'alpage (126 ha),
- Et plus accessoirement, le non recensement dans cette étude des exploitations de très petite taille (< 8 ha ou < 10 UGB1),
- L'évolution des SAU des exploitations entre 2000 et 2009.

2.4. Répartition des surfaces par type de culture

La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune est la suivante :

- 81 % en prairies, soit 625 ha
- 2 % en céréales, soit 17 ha
- 0,6 % en maraîchage soit 4 ha
- 16 % en alpages soit 126 ha.

La quasi totalité des surfaces exploitées sur Villaz sont en prairies (97 %). Les 2 % restants sont utilisés pour des cultures de céréales autoconsommées ou du maraîchage.

Cette caractérisation est très représentative du Pays de la Fillière où la quasi totalité des surfaces agricoles sont en prairies. A noter qu'en Haute-Savoie les prairies représentent en moyenne 73 % de la SAU.

2.5. Les surfaces d'alpage

5 exploitations montent leurs génisses en alpages exploités collectivement ou de manière individuelle. Ces alpages sont situés sur Villaz (les Chapeys), Aviernois (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

3. Répartition des exploitations selon l'activité principale

Sont recensées sur la commune de Villaz :

- 12 exploitations en bovin lait.
- 4 exploitations en bovin viande.
- 3 exploitations en polyculture-élevage (foin et génisses).
- 1 exploitation en maraîchage.

Toutes les exploitations ont une activité d'élevage.

On ne recense qu'un exemple de productions végétales dites « spécialisées » : maraîchage.

Le lait est l'activité dominante (deux-tiers des exploitations) et l'élevage de génisses d'élevage et la production de foin (3 exploitations) sont les activités résiduelles des exploitants ayant cessés la production laitière.

4. Elevage

4.1. Nombre

19 exploitations de la commune ont une activité d'élevage. Elles élèvent 631 UGB.

Le cheptel se répartit de la façon suivante :

- 440 vaches laitières (VL), soit une moyenne de 34 vaches par exploitation laitière, avec une grande diversité (de 18 à 76 VL).
 - 259 génisses, soit une moyenne de 20 génisses par exploitation.
- Pour les troupeaux laitiers, 234 génisses sont comptabilisées pour 10 exploitations (23 par exploitation en moyenne). Seules 2 exploitations laitières n'élèvent pas leurs génisses de renouvellement du troupeau.
- 50 bovins viande (vaches allaitantes et suite à l'engraissement).

4.2. Taille des exploitations d'élevage

Classe	< 20 UGB	20 à 50 UGB	50 à 80 UGB	> 80 UGB	TOTAL
Nb élevages	4	13	1	1	19
Effectif UGB	21%	68%	5%	5%	100%

UGB : Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière.

Nombre d'UGB moyen par exploitation : 35 UGB.

La SAU moyenne des exploitations d'élevage est de 33 hectares, avec 32 ha de prairies, et 1 ha de céréales pour les exploitations qui en cultivent (cas de 5 exploitations sur 19. Les céréales sont exclusivement destinées à l'alimentation du troupeau).

4.3. Réglementation sanitaire

- 16 exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental.
- 3 exploitations sont soumises à déclaration au titre des Installations Classées.
- 0 exploitation soumise à autorisation au titre des Installations Classées.

Cette classification traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations (durée de stockage des effluents, distances d'épandage vis à vis des habitations...).

En matière d'urbanisme, elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers et des zones constructibles, ainsi que la zone de non construction autour des exploitations par application du principe dit « de réciprocité ». Ces distances sont de 100 m pour les établissements classés et de 50 m pour les autres.

5. Productions et débouchés

- 2 042 000 kg de lait sont produits par les 12 exploitations laitières, avec une moyenne de 157 000 kg par exploitation.

La quasi-totalité du lait est livrée à la Coopérative Laitière du Parmelan qui collecte le lait de Villaz, Naves et Saint-Martin-Bellevue (3,6 millions de kg) et le transforme elle-même en fromages AOP sur le site de Villaz. Cet atelier travaille également le lait d'Aviernoz et des Ollières (3 millions de kg).

A noter que la Fruitière du Parmelan possède un magasin de vente et peut accueillir de nombreux visiteurs, participant ainsi à mieux communiquer sur l'agriculture locale.

Le restant (150 000 kg de lait) est transformé directement sur l'exploitation en fromages AOP Reblochon ou Abondance, puis vendus à des affineurs ou, pour une petite partie, en vente directe sur l'exploitation.

Cette transformation concerne 1 exploitation laitière de la commune.

Toutes les exploitations laitières respectent le cahier des charges de l'AOP Reblochon ou Abondance.

Les productions de viande bovine sont commercialisées auprès de négociants, bouchers locaux ou particuliers. Les légumes sont vendus sur deux marchés locaux (90%) et à la ferme (10%).

6. Pérennité

La pérennité des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

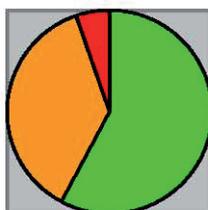
- Une exploitation est considérée comme pérenne si l'un des chefs d'exploitation a moins de 50 ans ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- Une exploitation est considérée comme incertaine si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession 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.

La pérennité retenue dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des dires des agriculteurs après énoncé des critères cités ci-dessus :

Avenir à 5-10 ans	Nb exploitations	UGB	Hectare
Avenir assuré (exploitation pérenne)	11	68 %	70 %
Avenir incertain	6	25 %	23 %
Sans avenir	2	7 %	7 %

Pérennité des exploitations agricoles



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 repreneables, 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.

7. Localisation des sièges d'exploitation

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.

7.1. 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.

7.2. 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 repreneables pour des jeunes.

■ ENJEUX ET PRÉCONISATIONS

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.

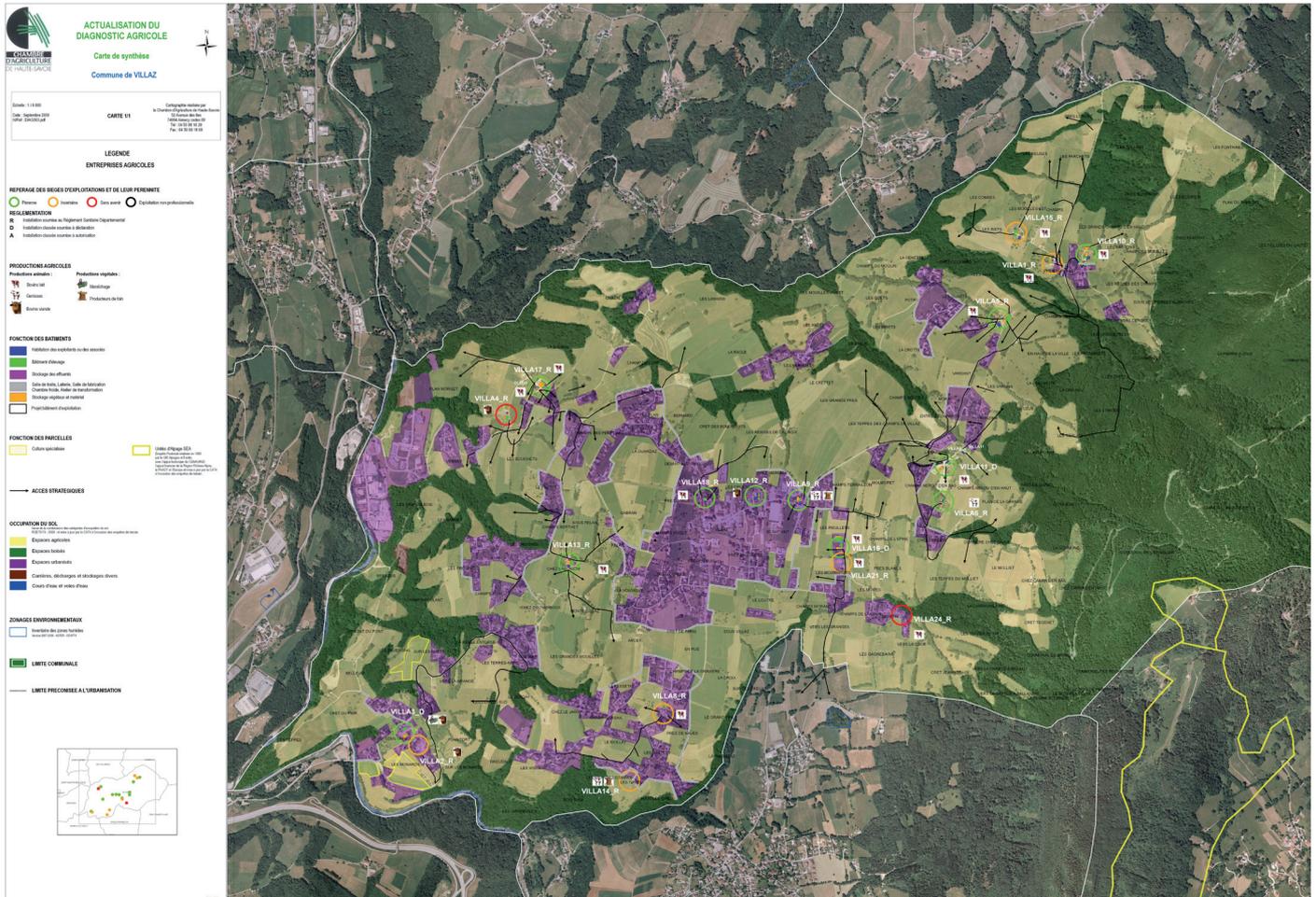
Cette recherche de qualité vaut également pour un développement mieux maîtrisé des zones d'activités.

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...».

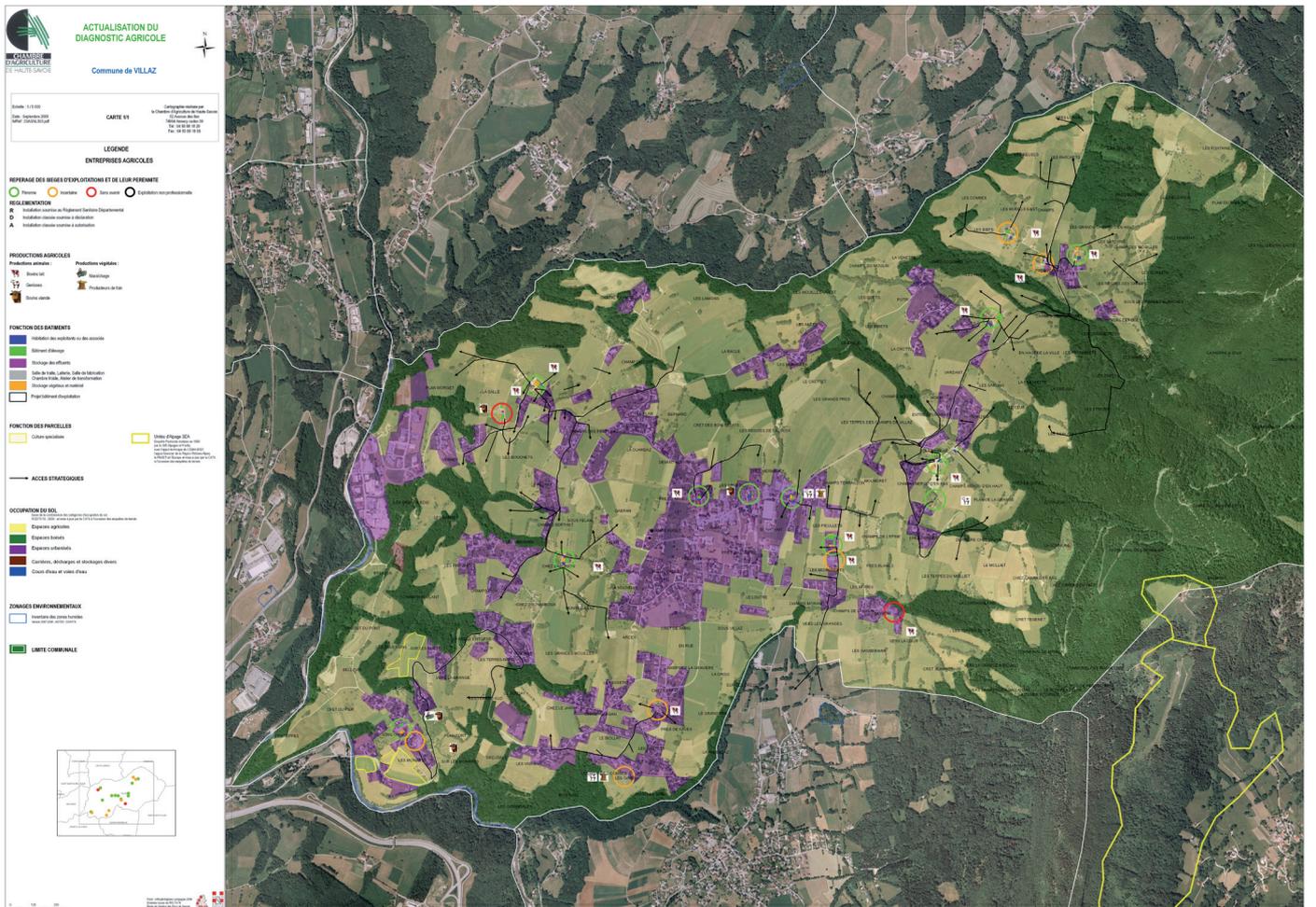
Nota : il conviendra de se référer la pièce «Annexes informatives» du PLU, afin de prendre connaissance des annexes de la présente étude :

- **Définition de l'exploitation agricole.**
- **Distances applicables.**
- **Réciprocité.**
- **Clôtures.**
- **Justification du classement en zone A des PLU.**

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION



VOIR ÉGALEMENT LA PIECE ANNEXE INFORMATIVE DU PLU



■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT vise à maintenir la diversité et la lisibilité des paysages à dominante agricole et naturelle.

Pour les terres agricoles, le SCoT devrait fixer comme objectif de limiter la consommation du sol à moins de 1200 ha entre 2006 et 2030, correspondant aux besoins pour l'habitat, l'activité économique, les infrastructures et les superstructures.

Les espaces agricoles les plus stratégiques seront précisés dans le Document d'Orientations et de Programmation (DOP) du SCoT. Ils seront «gelés» par une procédure les préservant sur le long terme.

Compte tenu de ces premiers objectifs, le PLU de VILLAZ devra rechercher la rationalisation de ses ressources foncières, afin de limiter les pressions sur les espaces agricoles homogènes.

Le projet de développement de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE AGRICOLE : DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'agriculture est bien présente sur le territoire communal. Elle relève d'une importance significative car elle occupe l'espace, l'entretient, permet de maintenir des espaces ouverts et donc de préserver des paysages de qualité qui contribuent à l'identité de la commune.

L'activité agricole est aussi génératrice d'emplois sur le territoire.

L'agriculture assure donc des rôles fondamentaux : économiques et paysagers, qui sont tous deux fragilisés par l'étalement de l'urbanisation.

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

■ **Pour l'agriculture :**

Pérenniser les conditions favorables au maintien de cette activité en faisant notamment face au «grignotage» de l'espace agricole par une urbanisation croissante et peu maîtrisée.

Protéger la plages agricoles significatives en fixant des limites claires d'urbanisation.

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

Assurer l'équilibre agricole sur l'ensemble du territoire en répondant aux différents enjeux soulevés.

■ **Sécuriser et pérenniser l'activité agricole :**

Confirmer la protection des grandes unités agricoles nécessaires à la pérennité des exploitations par un classement en zone agricole stricte (A).

Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces par la mise en place d'un classement spécifique de protection (Ap).

Affirmer la pérennité des exploitations en définissant des périmètres de recul suffisants vis à vis de l'urbanisation et la préservation des accès faciles aux terrains d'usage.

C h a p i t r e 1 . 3 : U R B A N I S M E E T H A B I T A T

I.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS :

■ Parc de logements en 2008 : environ 1220 logements (source communale)

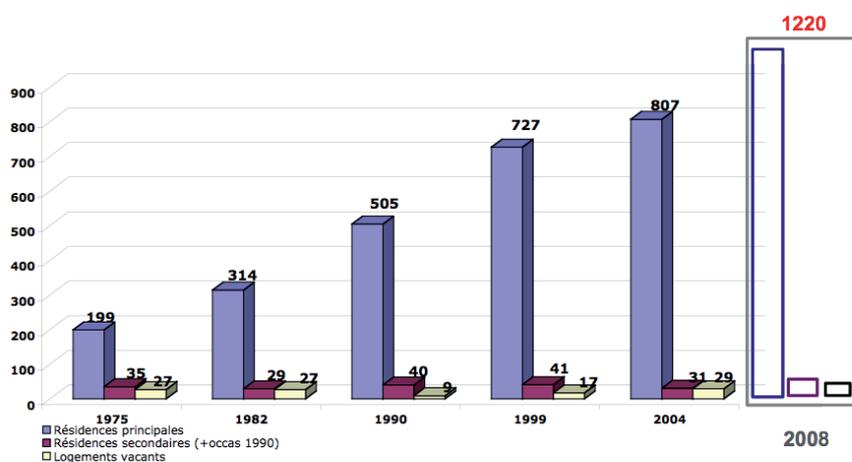
VILLAZ a connu un important développement de l'habitat depuis 2004 avec les opérations immobilières du Chef-lieu (environ 360 nouveaux logements construits en 4 ans).

Avec SAINT-MARTIN-BELLEVUE, VILLAZ est la commune de la CCPF 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. Cela 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.

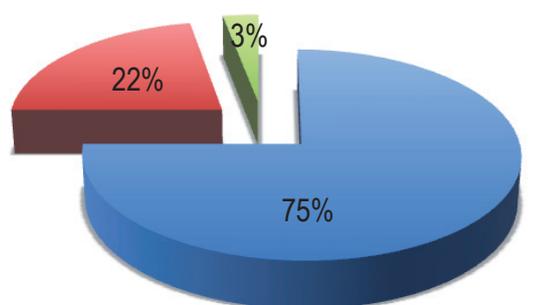


Source : INSEE

I.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS :

■ Occupation des résidences principales en 2007 (sources Insee) :

- Propriétaires : 707 (75% contre 78% 1999)
- Locataires : 203 (22% contre 16% en 99)
- Logés gratuitement : 26 (3% contre 6% en 1999)



L'offre locative apparaît également faible, au regard des besoins des jeunes décohabitants, ou des ménages aux revenus trop faibles pour accéder à la propriété.

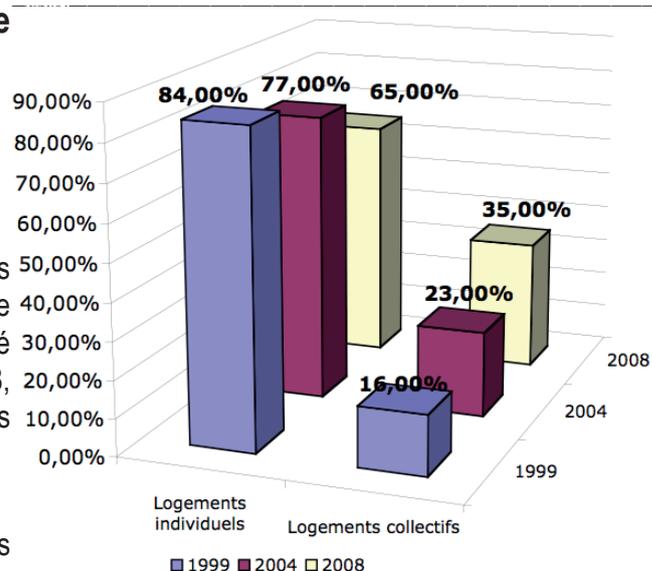
Si elle perdurait, cette situation ne permettrait pas une rotation suffisante des ménages pour faire vivre les équipements (écoles...). Cependant, les récentes opérations d'habitat collectif du Coeur du Chef-lieu ont permis de faire progresser le nombre de logements locatifs.

Il conviendra donc de poursuivre les efforts entrepris, dans le cadre du PLU.

■ Type des résidences principales en 2008 (source communale) :

- Individuelles : 667 (65% contre 84% en 1999)
- Collectives : 367 (35% contre 16% en 1999)

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. celui-ci progresse fortement sur la période 2004-2008, pour représenter cette année là 35% des résidences principales de VILLAZ (dernières opérations immobilières au Chef-lieu).



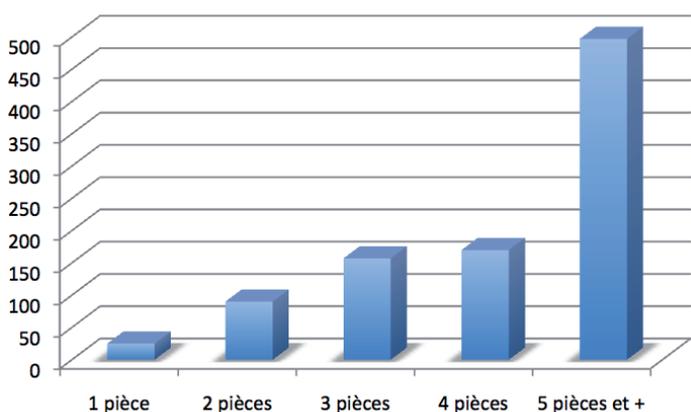
Source : INSEE - commune de VILLAZ

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 seraient 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 :

- 1 pièce : 25 (2,6% contre 1,5% en 1999)
- 2 pièces : 90 (9,6% contre 7% en 1999)
- 3 pièces : 157 (16,7% contre 13,6% en 1999)
- 4 pièces : 170 (18,1% contre 23,9% en 1999)
- 5 pièces et plus : 497 (53% contre 53,9% en 1999)



Malgré un rattrapage du nombre de petits logements opéré au cours des années 2000, l'offre apparaît encore comme peu diversifiée, avec une prédominance de grands logements (3 pièces et + représentant environ 87% du parc de résidences principales en 2007), et même une majorité de très grands logements (5 pièces et + représentant environ 53% du parc des résidences principales en 2007).

Cette relative diversification s'explique par le développement de l'habitat collectif sur cette période : en 2007, le nombre moyen de pièces par maison était de 5,4 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)

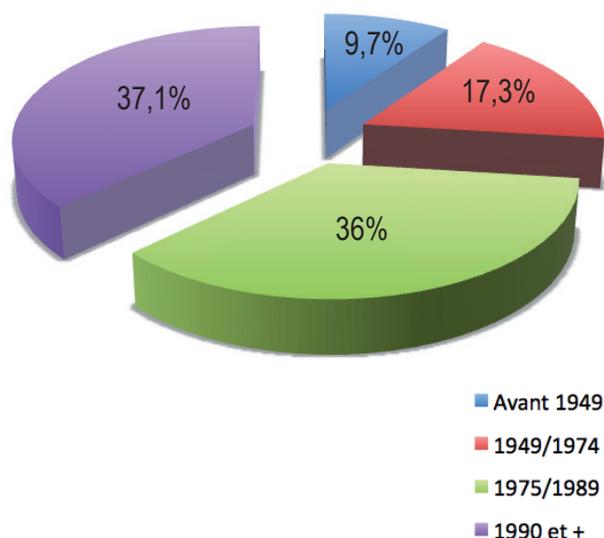
En raison de la forte croissance de la commune ces 30 dernières années, le parc des logements est globalement récent.

Aujourd'hui on peut estimer que 73% du parc est postérieur à 1975.

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.

Périodes d'achèvement des logements, en 2005



■ 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.

Les premières actions validées par le PLH fixent comme objectif pour VILLAZ de produire 24 logements locatifs sociaux sur son territoire, en 6 ans.

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 (14% des demandes à l'échelle de la CCPF sont faites pour VILLAZ).

La commune comptait, en 2008, 45 logements locatifs sociaux (PLUS et PLS principalement et quelques PLAI), soit environ 5% du parc de résidences principales.

■ 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 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 intermédiaires (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.

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

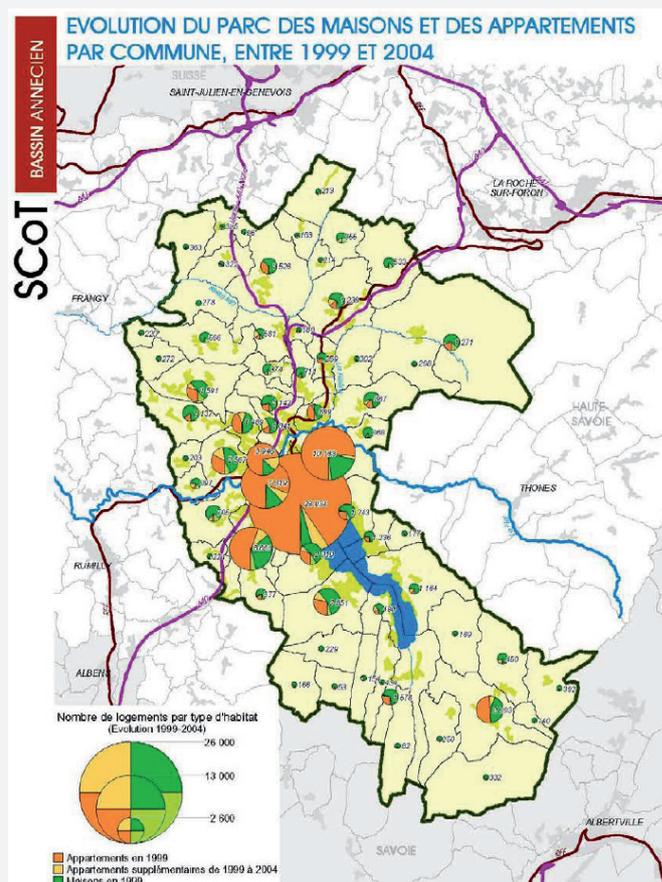
Le SCoT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat :

Ainsi, il fixe comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, tout en adaptant les densités aux contextes locaux :

- Des secteurs denses dans les pôles villageois
- Des secteurs moins denses dans les zones non desservies par les transports en commun, et non équipées.

Afin de répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels (vieillessement, 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.



Le projet de développement de l'habitat de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du projet de SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE URBANISME ET HABITAT DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBANISME ET HABITAT :

■ Une commune résidentielle et une faible diversité des formes d'habitat :

Le nombre de logements construits sur VILLAZ a fortement augmenté ces dernières années, notamment par les récentes opérations d'habitat collectif du Chef-lieu. Le parc de résidences principales apparaît également comme peu diversifié (majorité de grands logements, faible part locative, ...).

Le marché Villazoïse est relativement tendu, du fait du peu de logements vacants disponibles et de la faible part de logements locatifs (à nuancer cependant au regard des opérations récentes). Ainsi, et au regard des prix du foncier, les parcours résidentiels au sein de la commune sont de plus en plus contraints. Cette situation risque de menacer, à terme, la vitalité des équipements (écoles, ...).

■ Une forte consommation de terrain

La dynamique de la construction individuelle neuve est consommatrice de terrain, notamment dans les hameaux. Le développement de formes urbaines plus diversifiées et moins consommatrices d'espaces doit donc être poursuivi dans le cadre du PLU.

■ Une demande en logement social forte :

Le nombre de logements locatifs est restreint (environ 5% du parc en 2008), au regard de la demande constatée à l'échelle de la CCPF, et plus particulièrement de VILLAZ. et le parc de logements sociaux est inexistant malgré les dernières opérations de collectifs récentes qui ont vu le jour dans le chef-lieu.

En cohérence avec les premiers objectifs du PLH de la CCPF, actuellement en cours d'élaboration, et des orientations du SCoT (également en cours d'élaboration), la commune souhaite favoriser la réalisation de ce type de logement sur son territoire à travers des règles incitatives (dispositions réglementaires spécifiques pour les opérations d'aménagement d'habitat d'importance).

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- *Maîtriser la croissance et la composition du parc de logements*
- *Poursuivre le développement de formes d'habitat plus denses et limiter le développement de l'habitat individuel.*
- *Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux. Prendre en compte le PLH en cours de réalisation.*

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

Assurer la mixité sociale ainsi que la diversité des formes et fonctions urbaines.

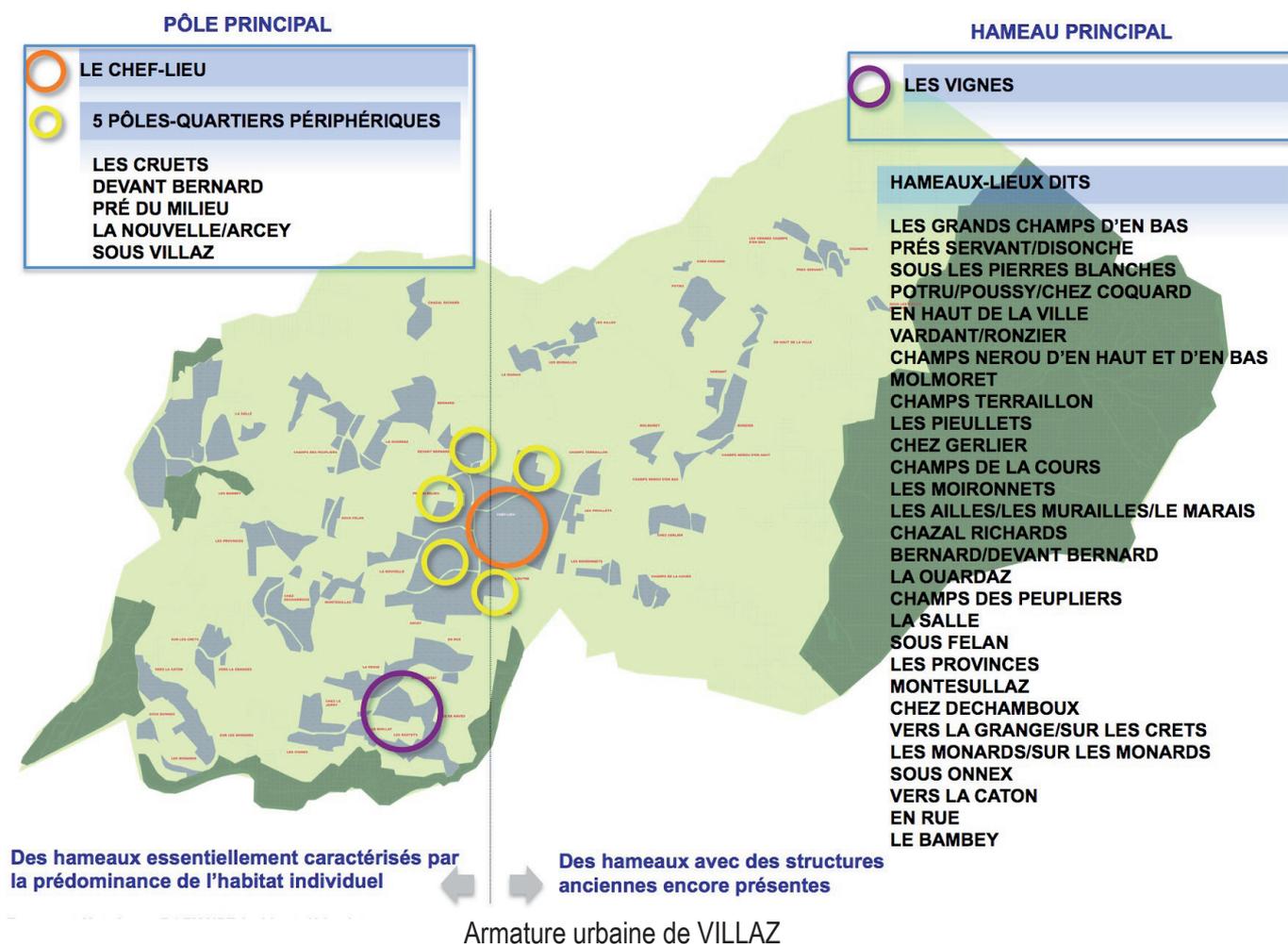
Chapitre 1.4 : OCCUPATION HUMAINE

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.



■ 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 rédéfinir 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 Bonatray 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 superficie 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 poursuivre 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.

■ 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 maîtriser.

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 maîtrisée 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 apparaît 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 apparaît 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.

*Un tènement agricole inséré dans le tissu urbain.
Il conviendra de réfléchir à son devenir et aux enjeux urbains représentés (opportunité de structurer l'ensemble du hameau).*



■ 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 apparaît 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 suffisamment 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).

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

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

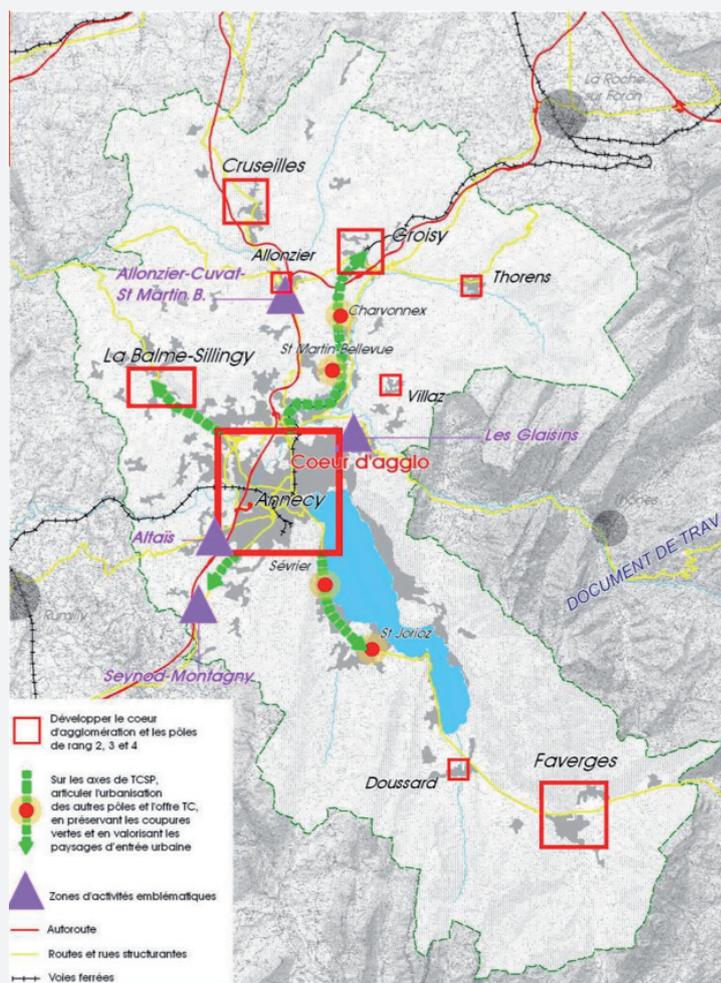
Le SCoT se donne pour objectif de **stopper le mitage** du territoire par l'urbanisation. Ainsi, en dehors du cœur d'agglomération, **90% de la croissance urbaine et des extensions seront concentrées autour de deux pôles maximum par commune.**

Le SCoT vise à conforter les centres villages, en y concentrant la croissance résidentielle et économique.

Il conviendra également de **développer des formes urbaines plus denses**. Cependant, ces dernières devront être adaptées aux contextes locaux : les densités seront donc déclinées selon les territoires, avec des secteurs plus denses dans les pôles villageois, et à proximité des haltes de transports en commun. Les zones moins desservies pourront, quant à elles, accueillir des densités plus faibles.

Pour répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels, une diversité des formes urbaines sera recherchée (petits collectifs, maisons de ville, ...).

*PADD du SCoT / Schéma 3 : Organiser une armature urbaine
(extrait du projet de PADD du SCoT - document de travail)*



Le projet de développement urbain de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE OCCUPATION HUMAINE DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC OCCUPATION HUMAINE

- 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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC

En matière d'occupation de l'espace, il s'agit pour VILLAZ

- *De recentrer et de structurer l'urbanisation autour des principales polarités.*
- *De promouvoir un aménagement qualitatif, en travaillant notamment les espaces publics.*
- *De développer des formes urbaines adaptées au contexte propre à chaque quartier.*
- *De définir des limites d'urbanisation claires s'appuyant sur des éléments clairement identifiables (voiries, chemins, limites naturelles etc...)*
- *De stopper l'urbanisation diffuse sur les espaces naturels et agricoles homogènes.*
- *De rester compatible avec les orientations du SCoT pour l'identification des enveloppes urbanisées et de leur capacités d'urbanisation.*

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- *Recentrer et organiser le développement urbain :*

Définir un pôle prioritaire de développement, complété par un pôle secondaire.

Réglementer des densités de façon graduée et adaptée aux paysages et fonctions urbaines, dans le respect du patrimoine architectural et dans un souci de cohérence.

Favoriser des orientations d'aménagement sur les zones d'urbanisation future qui devront suivre, pour les secteurs les plus stratégiques, des prescriptions d'aménagement définissant les principes d'organisation et de typologie du bâti.

Chapitre 1.5 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune offre un bon niveau d'équipement, satisfaisant 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 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.

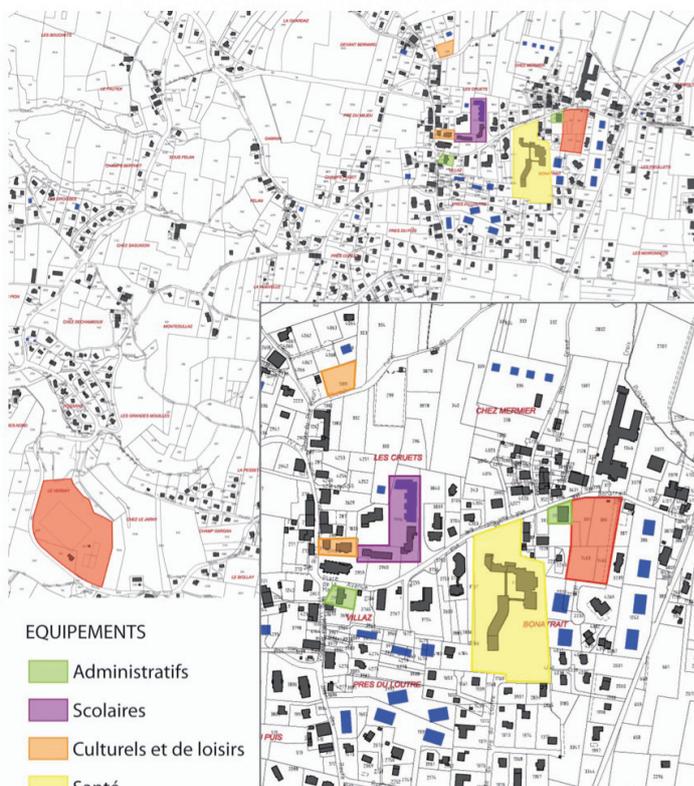
À noter également la présence au cœur du Chef-lieu de l'établissement de Bonatrait (centre de soins et de convalescence).

LES ENJEUX

Au regard de l'augmentation récente de sa population et de son rôle de pôle de rang 4 au SCoT, la commune souhaite améliorer son offre en équipements publics. Entre autres, la salle communale, implantée aujourd'hui au cœur 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.

Ainsi, celui-ci devra être imaginé dans le Chef-lieu, afin d'affirmer sa centralité, conformément aux orientations du SCoT.

Carte de localisation synthétique des équipements (existants)



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, lier et qualifier des espaces publics.

Dans cet objectif, les terrains disponibles autour du stade, au cœur du Chef-lieu, semblent être une opportunité à saisir.

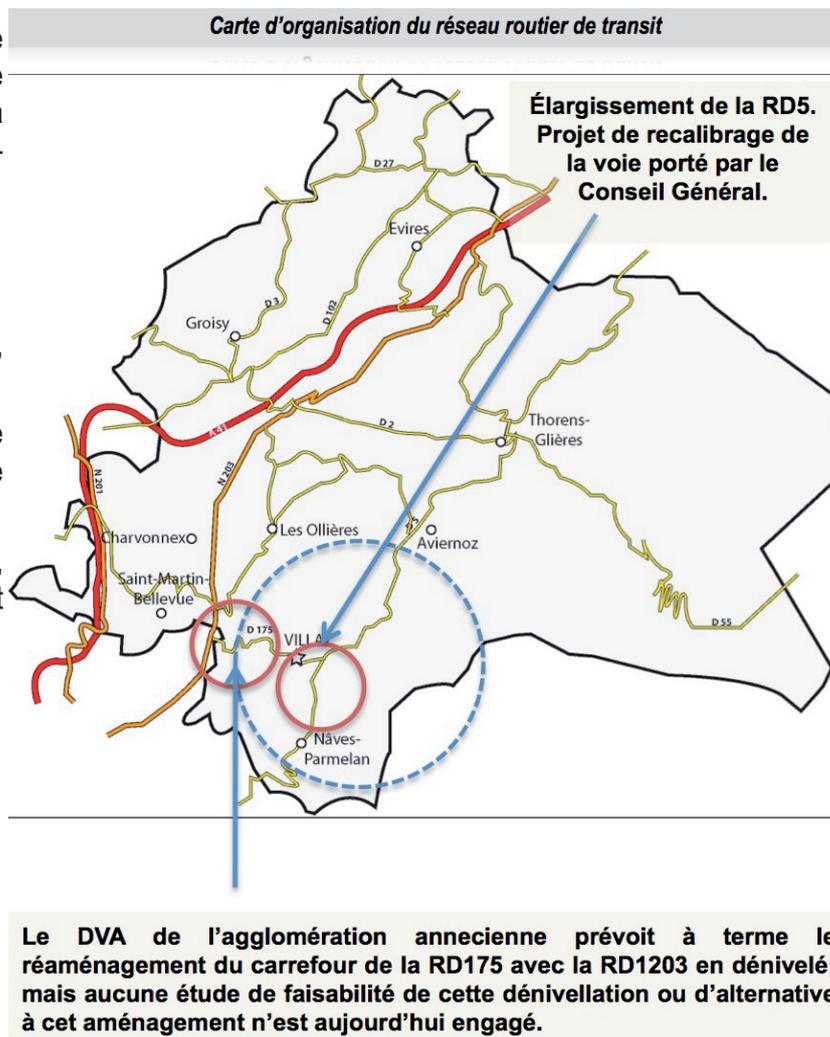
I.5.3 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET DE CIRCULATION

■ 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 Filière 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.



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 Général :

« 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 pavillonnaire. 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 secteurs 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.

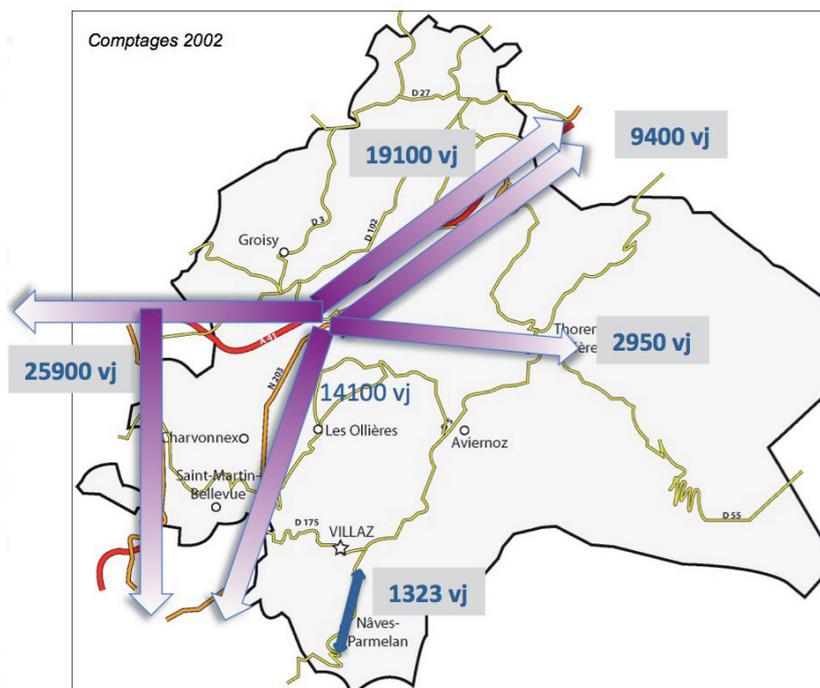
■ Les flux

En périphérie de la commune, sur le territoire de la CCPF, 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.

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 inexistant. 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 inexistant. 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 limitée et essentiellement assurée par les lignes de transports scolaires et une ligne interurbaine ANNECY - THORENS-GLIÈRES, mais qui est faiblement fréquentée et de manière ponctuelle.

A noter qu'aucun ramassage des primaires et maternelles n'est organisé.

LES ENJEUX

■ **Participer aux ambitions intercommunales de développement et d'organisation des transports collectifs pour développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture.**

■ **Recentrer l'urbanisation sur le pôle central et quelques hameaux structurants pour prétendre à une amélioration des dessertes et des fréquences de passage.**

■ **Valoriser et favoriser l'usage de la ligne de TC existante (amélioration des arrêts, cheminements piétons depuis les quartiers périphériques au Chef-lieu).**

I.5.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune a la compétence de la distribution d'eau potable sur son territoire.

A ce titre, la commune assure en régie directe: l'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution, la fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur, le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

Dans le cadre de la présente procédure de révision la commune de VILLAZ a mis en oeuvre une étude relative à l'alimentation en eau potable de son territoire, disposée aux annexes sanitaires.

Quelques données :

- **Source de Disonche** qui alimente un réservoir de 50 m³ + réservoir de 1000m³ qui dessert 90% de la population de la commune. 75% des besoins en eau sont assurés par ces sources.
- **Pompage de Onnex** (en complément pour sécheresse). 25% des besoins en eau sont assurés par ces sources.
- **Consommation stable malgré l'augmentation de la population** (en 2008 : 128 379 m³ pour 1121 abonnés).
- **Les rendements sont bons et de l'ordre de 80%.**
- **Un réseau important mais souvent sous-dimensionné ou vétuste.**

Voir le diagnostic précis concernant l'assainissement aux annexes sanitaires du PLU.

■ LES ENJEUX

Évaluer les besoins au regard du développement qui sera projeté au PADD.

Poursuivre les travaux d'amélioration du réseau d'apport en eau potable.

Protéger les périmètres de captage de l'urbanisation.

I.5.5 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

■ *Le réseau collectif d'assainissement*

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif réalisé par le SILA (mis à jour en mars 2007).

La commune est partiellement raccordée sur le réseau d'eaux usées.

Un programme de travaux de raccordement a été découpé en 2 priorités correspondant à l'urgence des travaux :

- Priorité 1 : travaux prévus entre 2006 et 2008.
- Priorité 2 : travaux prévus entre 2009 et 2015.

Les autres travaux ont été classés en Priorité 3, ce qui correspond aux travaux hors programmation (après 2015) : cela n'empêche cependant pas un financement privé avant 2015 si le lotisseur le souhaite.

La priorité 2 consiste à :

- Raccordement des Provinces sur le Parc de la Fillière.
- Raccordement de Ronzier sur le collecteur en attente sur la RD5.
- Raccordement du secteur Ouest des Vignes sur les Provinces.

Dans ces zones, dans le cas de constructions neuves ou de réhabilitation, il est obligatoire de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme dans l'attente du raccordement au réseau collectif.

Les dispositifs d'assainissement non collectif pouvant être mis en place sont définis en fonction de l'aptitude des sols et de la capacité des milieux récepteurs.

A noter que la création des collecteurs de desserte des Provinces et des Vignes Ouest permettra le raccordement de la commune de Nâves-Parmelan (au moyen d'un poste de refoulement).

■ *L'assainissement non collectif :*

Principaux éléments :

- Une carte d'aptitude des sols souvent défavorable pour les hameaux ce qui constitue un frein au développement en absence de programmation à l'assainissement collectif.
 - Toute construction dans le périmètre du SILA non raccordée au réseau d'assainissement collectif est soumise au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) géré par la CCPF.
- Il définit les droits et obligations des propriétaires en terme de construction, d'accès, de travaux, d'entretien des installations.

L'assainissement apparaît aujourd'hui comme une contrainte au développement pour certains secteurs isolés, non raccordés / non raccordables à l'assainissement collectif où l'aptitude des sols est parfois défavorable.

Voir le diagnostic précis concernant l'assainissement aux annexes sanitaires du PLU.

■ **LES ENJEUX**

Privilégier l'urbanisation des secteurs déjà raccordés à l'assainissement collectif.

Limitier l'urbanisation des secteurs où le réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé et où l'aptitude des sols ne permet pas de gérer un assainissement autonome adapté.

I.5.6 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Principaux éléments :

- Le réseau pluvial est composé de fossés le long des routes communales et départementales et de parties busées.
- La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux pluviales.

Voir le diagnostic précis concernant les eaux pluviales aux annexes sanitaires du PLU.

■ LES ENJEUX

Des problèmes liés aux eaux pluviales sur la commune de VILLAZ sont constatés. La gestion des eaux pluviales peut devenir une réelle problématique qui risque de s'aggraver avec le développement de l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sera conditionnée à des aménagements spécifiques tels qu'ils sont mentionnés aux annexes sanitaires «eaux pluviales».

I.5.7 LA GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES :

La commune dispose de 25 points d'apport volontaires, sur son territoire. La collecte est assurée une à trois fois par semaine sur le territoire de la CCPF.

Les habitants disposent également de huit aires de tri sélectif.

Pour les autres déchets, ils se rendent à la déchetterie de Villaz ou la déchetterie intercommunale des Ollières.

Voir le diagnostic précis concernant les ordures ménagères aux annexes sanitaires du PLU.

■ LES ENJEUX

Poursuivre les actions de gestion des déchets (tri sélectif)

Créer une dynamique de sensibilisation de la population au tri sélectif.

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS 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-village, 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.

Déplacements :

La gestion des déplacements est reconnue par le SCoT comme l'un de ses principaux enjeux :

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 transport en commun peut être performante.

De plus, le SCoT encourage très fortement l'usage des modes doux, via la mise en place d'un réseau de déplacements par modes doux, à l'échelle des bourgs.

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.

Le projet de développement de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX:

- **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).
- **La grande majorité des déplacements s'effectuent en voiture. La fréquentation des transports collectifs interurbains est faible et ponctuelle.**
- **Des maillages piétons reliant le chef-lieu aux hameaux quasi inexistant.**
- **Une offre de stationnement public existante mais à compléter.**
- **Les secteurs urbains les plus denses sont raccordés à l'assainissement collectif mais de nombreux hameaux ne sont pas voués au raccordement et présentent une aptitude des sols défavorable à l'assainissement individuel.**

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC

- *Conforter la centralité et liaisonner les équipements publics au Chef-lieu.*
- *Poursuivre la création d'équipements et prévoir leur localisation en fonction des nouveaux besoins liés à la croissance démographique.*
- *Mailler le territoire et diversifier les infrastructures de déplacement en faveur des modes alternatifs à la voiture particulière (cheminements piétons, pistes cyclables, transports collectifs).*
- *Sécuriser et prévoir les gabarits suffisants pour les principales voies de desserte.*
- *Prendre en considération les freins induits par les réseaux.*

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- *Poursuivre la politique d'amélioration des équipements publics pour répondre aux besoins de la population actuelle et future à l'échéance du PLU.
Favoriser l'accessibilité des équipements en les situant à proximité des pôles d'habitat les plus importants.
Des liaisons piétonnes et des stationnements adaptés aux usagers seront mis en place.*
- *Prendre en compte les impacts du développement urbain de VILLAZ sur les voies structurantes à l'échelle intercommunale et sur le fonctionnement urbain interne.
Développer une politique des déplacements cohérente et plus diversifiée.*
- *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.*
- *Privilégier l'urbanisation des secteurs déjà raccordés à l'assainissement collectif et limiter l'urbanisation des secteurs où le réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé et où l'aptitude des sols ne permet pas de gérer un assainissement autonome adapté.*

PARTIE II

Etat initial du site et de l'environnement

C h a p i t r e I I . 1 :

A P P R O C H E P A Y S A G E R E :

L E S E L E M E N T S D ' I D E N T I F I C A T I O N D U T E R R I T O I R E

II.1.1 LA NOTION DE “PAYSAGE”

■ 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 :

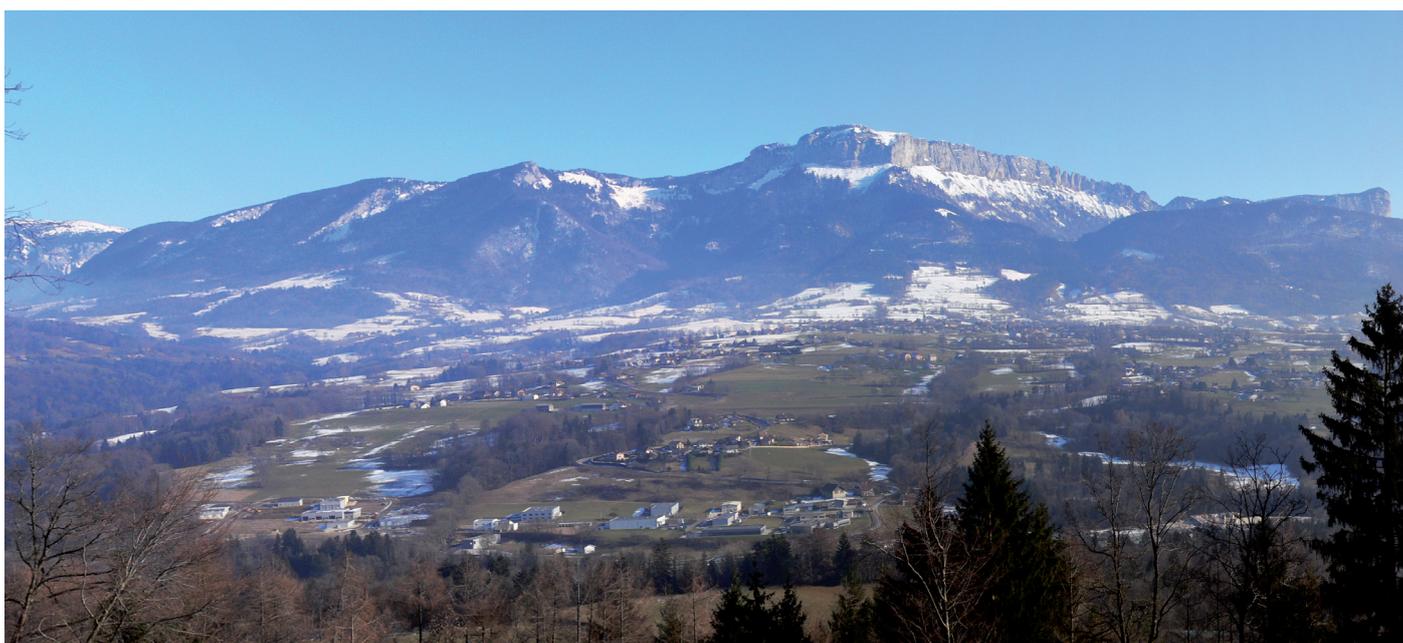
■ 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, une parcelle de bois ou de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route ou un parking...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible 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 bons à 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.

II.1.2 ANALYSE PAYSAGERE

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.

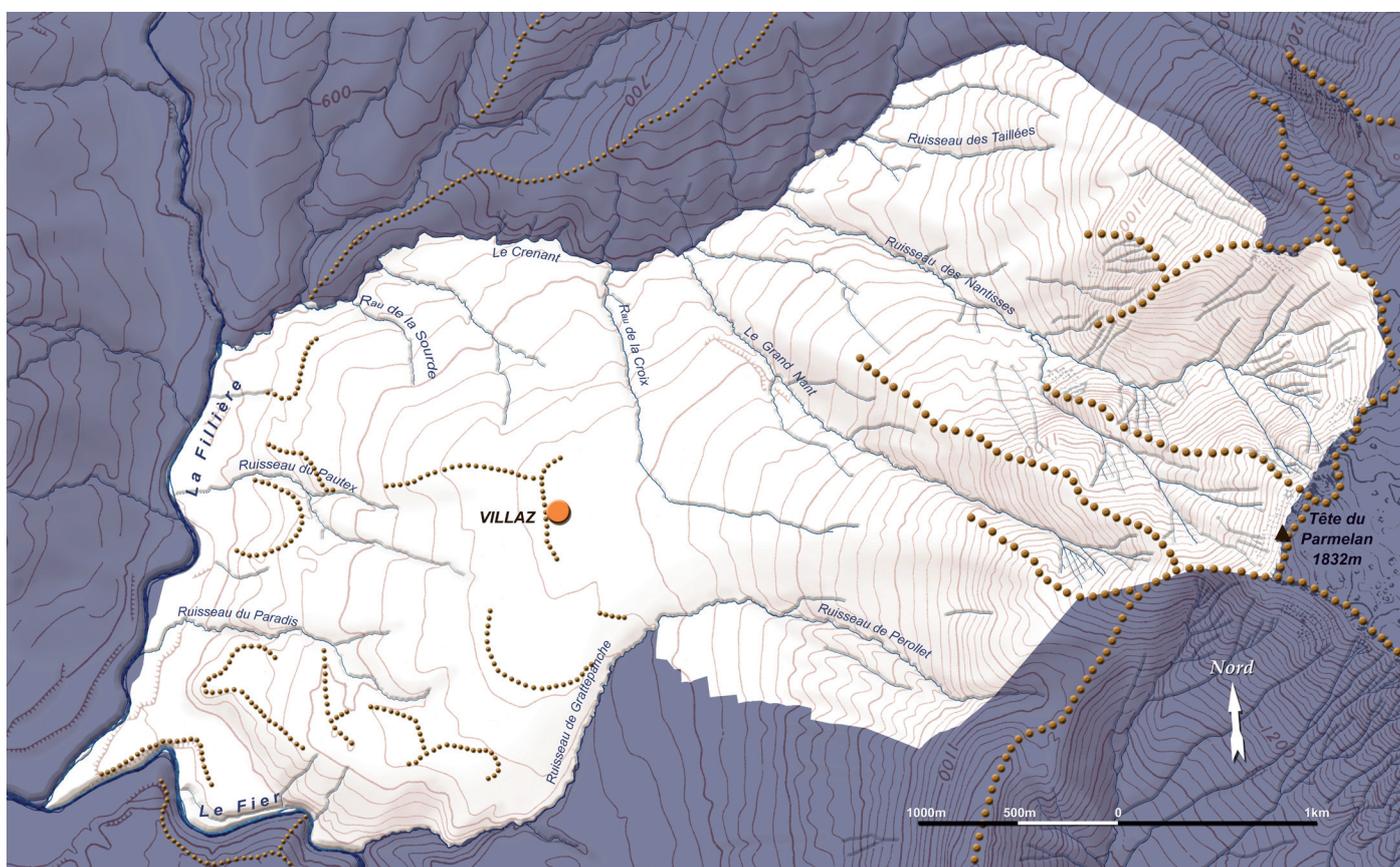
II.1.2.1 LE SOCLE : TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

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, portent, 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 où fut édifée, 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 dénivellé 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 constituent la limite ultime avant le ciel. Ce rapide tour d'horizon montre combien le terroir communal est défini par sa géographie naturelle.

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, dûes notamment aux singularités du relief, constituent sans doute une part valorisante de l'identité paysagère de la commune.

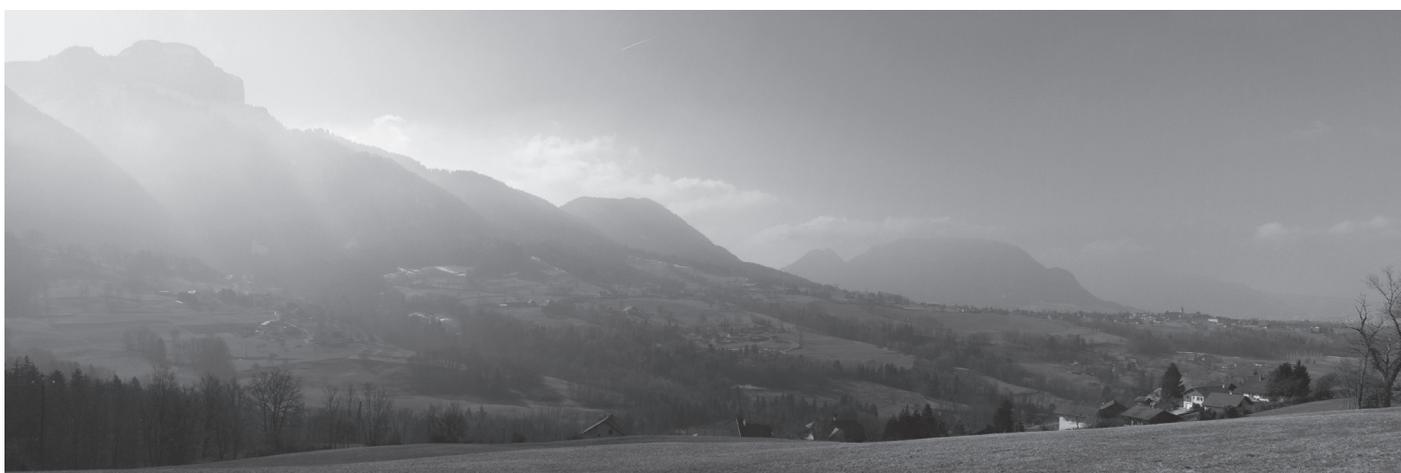
Bien que le socle géologique établisse des repères forts dans le paysage et que l'activité agricole maintienne de vastes espaces ouverts (prairies et champs), l'urbanisation tout azimut de ces dernières années, fragilise progressivement la lisibilité paysagère des lieux. L'observation attentive des différents motifs formant "Paysage" (végétation, bâti, réseaux...) et la mise à jour de leur évolution durant les soixante dernières années, peuvent permettre de mieux comprendre les mutations paysagères en cours.



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



La Fillière vue depuis le Pont de Villaz



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.

II.1.2.2 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 régi 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, épicéas) 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 plan 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 renforcent 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 maude" aux chênes isolés anciennement émondés en passant par les tilleuls en alignement marquant l'entrée du parc du château de Bonatrait, 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.



Splendeurs printanières des poiriers...

■ 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 participent 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.



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

■ Les jardins potagers ou d'agrément forment également des motifs perceptibles qui accompagnent généralement l'habitat. La commune, encore majoritairement rurale, 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 thuyas ou de lauriers cerise, sapins bleus, 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.

L'ensemble de ces motifs paysagers, lié directement au végétal, influencent grandement notre perception des lieux. Leur caractère naturel (bois) ou domestiqué (arbres fruitiers, surfaces agricoles, jardins...), leur répartition géographique, leur mise en scène visuelle, 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 on 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...)



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



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.

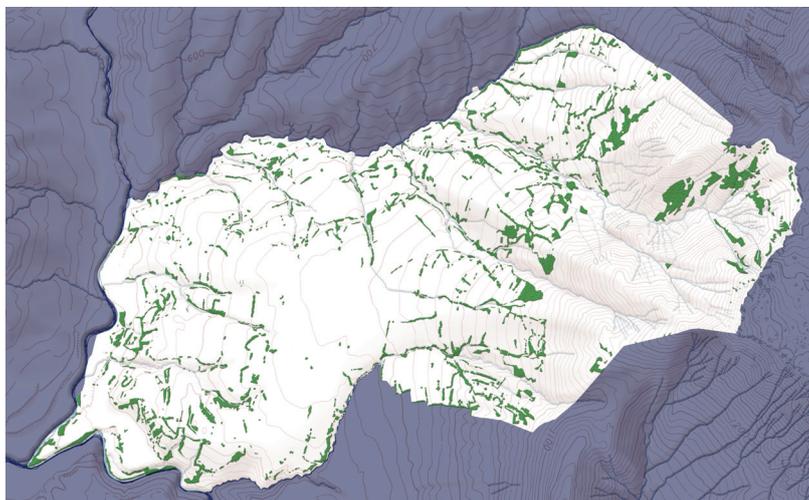
- Une ponctuation d'arbres isolés (arbres fruitiers, chênes, frênes...) et de haies bocagères qui structurent l'espace et délimitent des lieux clairement identifiables.
- Les pentes boisées sculptées par l'eau et dominées par les falaises formant le socle du Parmelan.
- Les ripisylves du Fier et de la Fillière qui marquent clairement la présence de ces deux cours d'eau et offrent 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.

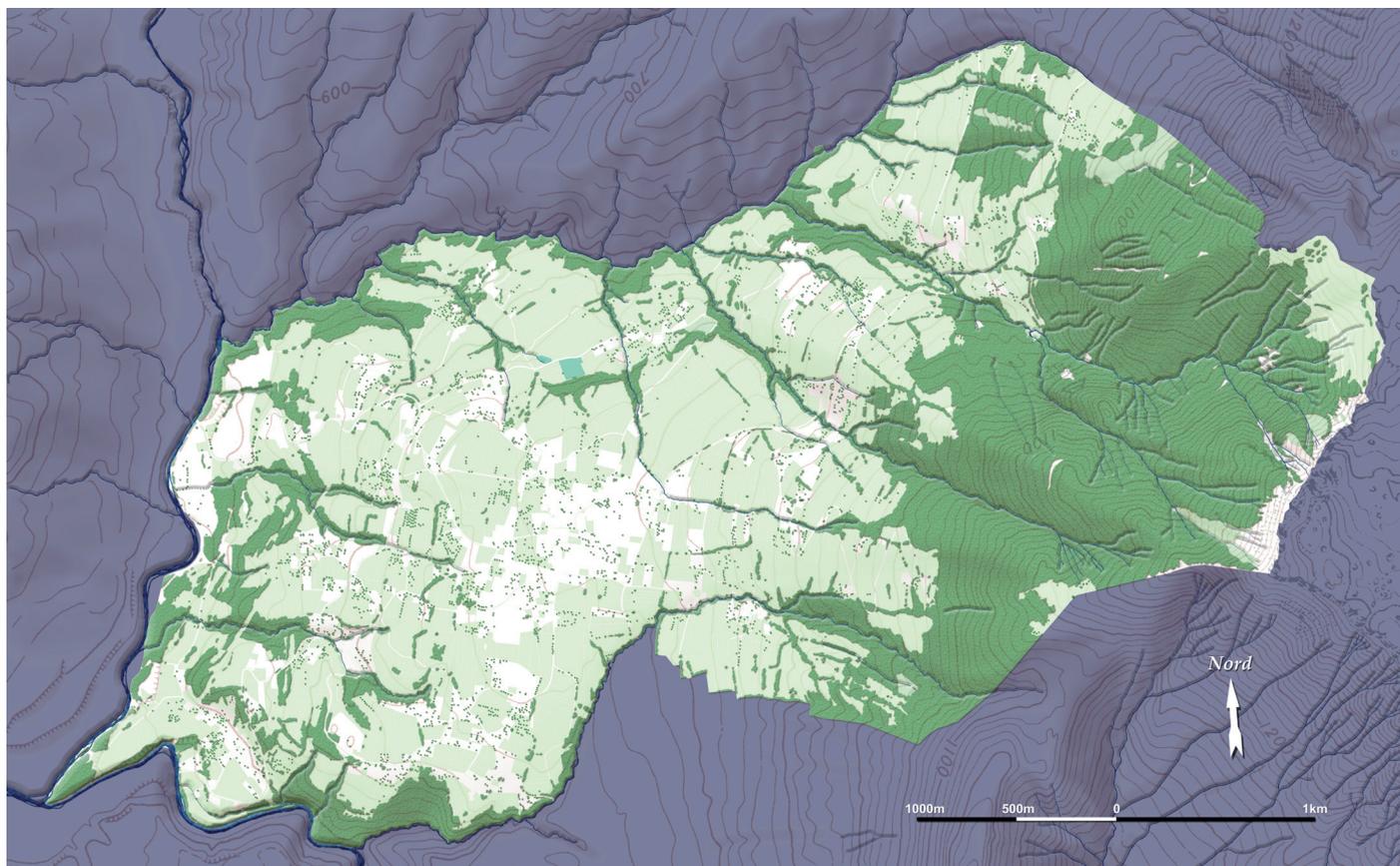
■ Le couvert végétal : évolution

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.

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 leur forme et de leur représentation au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire de Villaz :



Carte représentant l'avancée des boisements entre 1950 et 2004



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 ou délicates à travailler (pentes raides, talus, prairies humides...) ont entraîné le développement des surfaces de boisement.

■ La fermeture de certaines clairières agricoles d'altitude (Combafoux, aval des chalets des Chappeys) mais aussi en limite aval du domaine forestier (Corajeux, les Replats, les Promorets, Chez Frachat...). Cet épaissement 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 gênants 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'agrément 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, hémérocailles, 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, if, épicéa...) ou d'arbustes à feuillage persistant (laurier cerise, laurier du Portugal, troène 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.**



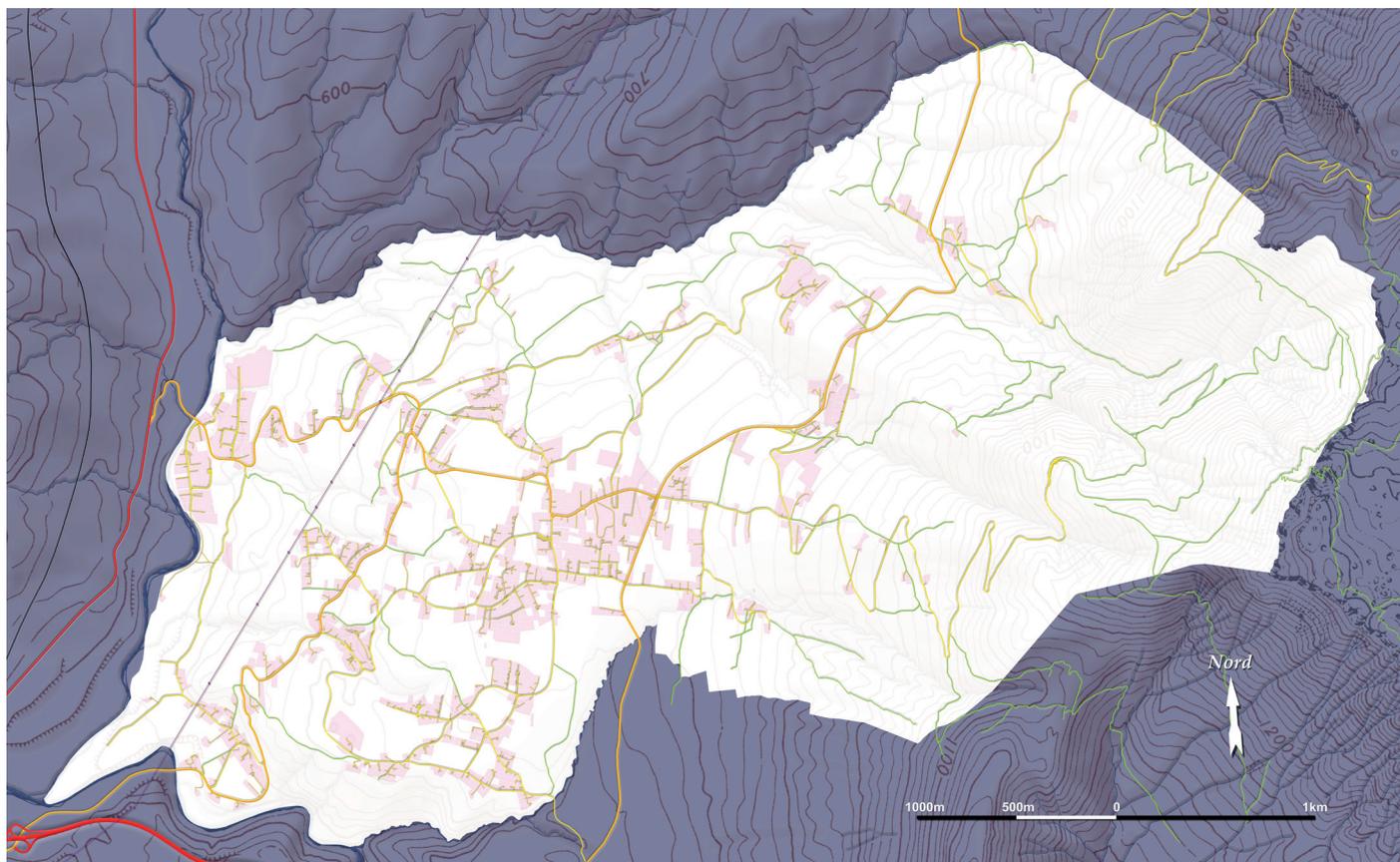
Le coteau agricole dans les années 60 au-dessus du château de Bonatrait.

■ Les réseaux : état des lieux

Dans le paysage, les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (routes, chemins, sentiers...) 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, leur tracé 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 paysage communal perçue 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 prés/vergers situés à l'aval du village offrent 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.



Carte représentant les réseaux de la commune de VILLAZ. En vert les chemins agricoles et forestiers, en jaune les voies communales, en orange et rouge les voies départementales, en noir la voie ferrée.



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 Bonnaitrait laisse apparaître latéralement des vues sur le domaine agricole. **Cette relation visuelle entre le cœur du village et son environnement agricole devrait être prise 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 Aviernois 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, met 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 "respiration paysagère" 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 percées visuelles vers le clocher et la mise en place d'une limite claire avec le domaine agricole situé à l'amont constituent 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 constituent des espaces de grande qualité paysagère 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 une fin de parcours particulièrement bucolique avant d'atteindre le village d'Aviernois.



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 permet, 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 pénalisantes.**



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 tracé 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 glaciaire 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.

■ Une multitude de chemins ruraux, de pistes forestières et de sentiers parcourent également la commune



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

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 : évolution

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.

- 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 adaptée des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en terme de déplacement (parcours cycles et piétons liés au déplacement journalier ou récréatif...), peuvent générer des représentations valorisantes du site, source de qualité du cadre de vie.

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



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



Trottoir en attente... un tissu bâti en pleine mutation...

■ 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 stationnement, 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'ont 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.

■ Le coteau situé à l'amont du Parc d'activités 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'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'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 isolée 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 génère progressivement ce que l'on pourrait définir comme une "banlieu rurale" dont la valeur paysagère est aujourd'hui inexistante.

■ 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).

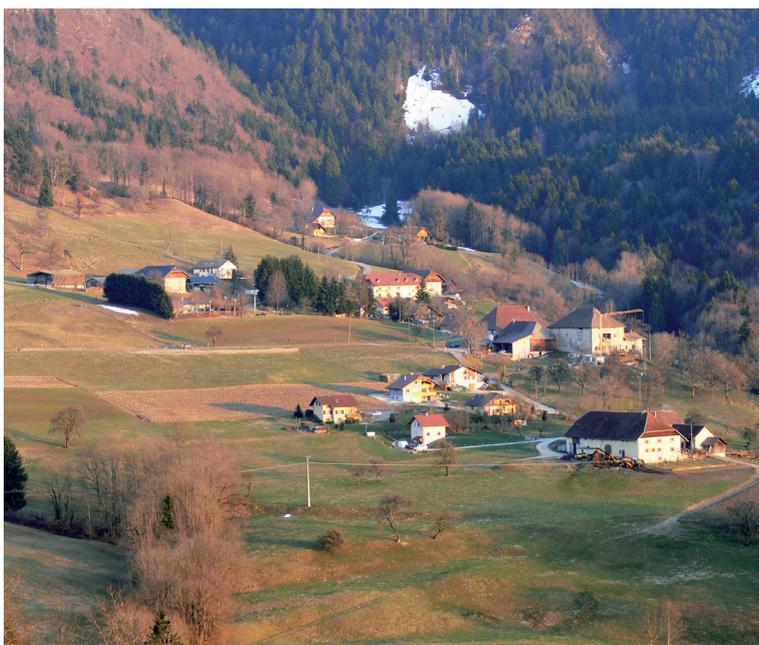
L'image d'un lotissement de maisons d'habitation, ceinturées chacune d'une haie, et desservies "en arêtes de poisson" à partir de la voie communale, génère rarement une image de hameaux telle qu'elle existe aujourd'hui dans les représentations paysagères de la plupart des habitants et des visiteurs.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



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



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



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

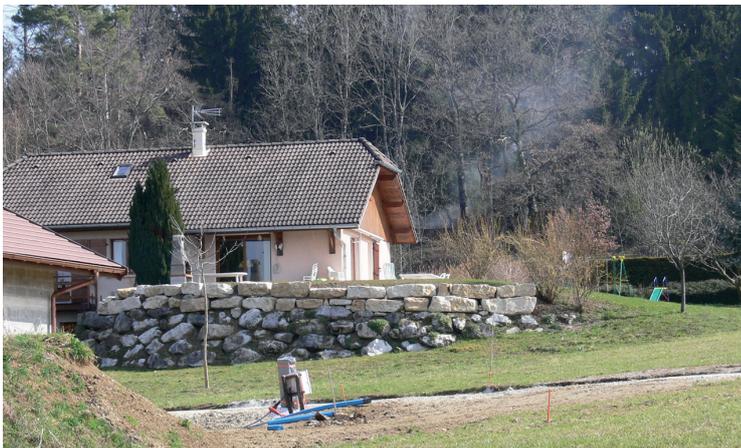
Pour permettre de fixer une ligne de conduite liée à la prise en compte du paysage dans la définition des futurs périmètres urbanisables, plusieurs critères peuvent être observés :

■ L'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 leur accès impose des travaux de terrassement très importants qui génèrent bien souvent des espaces résiduels disgracieux et difficiles à gérer.

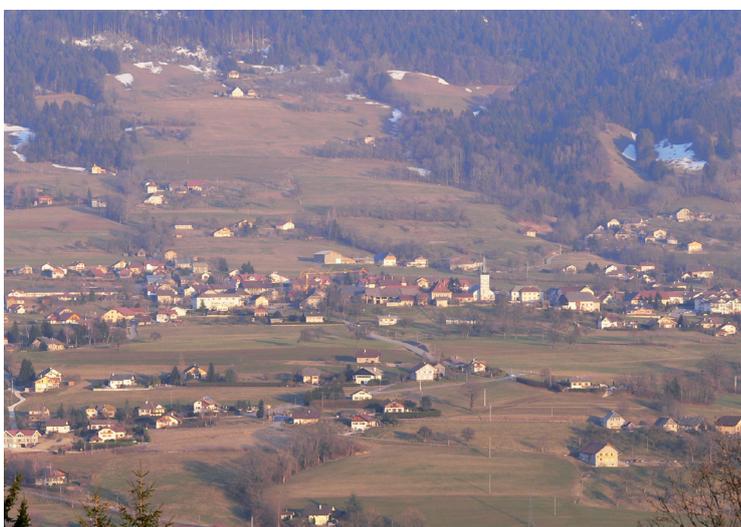
■ La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage. Une recherche spécifique sur la forme urbaine (implantation, volumétrie, densité, typologie architecturale) serait sans doute susceptible de recomposer une image paysagère 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'adaptation au modelé de terrain :
Une conséquence du projet architectural*



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 édifée en 1862 et reconstruite en 1893 après l'incendie du 1er étage et des combles.
- Le château de Bon Attrait (propriété des nobles de Chazal en 1346)
- Le château de Disonche (propriété de la famille Menthon-Lornay en 1320)

■ 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 préférable 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 novatrices répondant aux normes de construction actuelles (économie d'énergie...) ?...



L'église de Villaz



"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.



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'agrément, espaces publics...).

Parmi ces bâtiments on peut nommer :

- Les deux fermes situées au lieu-dit La Salle à l'amont du Parc d'activités 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

■ Le domaine bâti : évolution

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

La juxtaposition des cartes de 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 liés 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'imposent 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.

II.1.2.3 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.

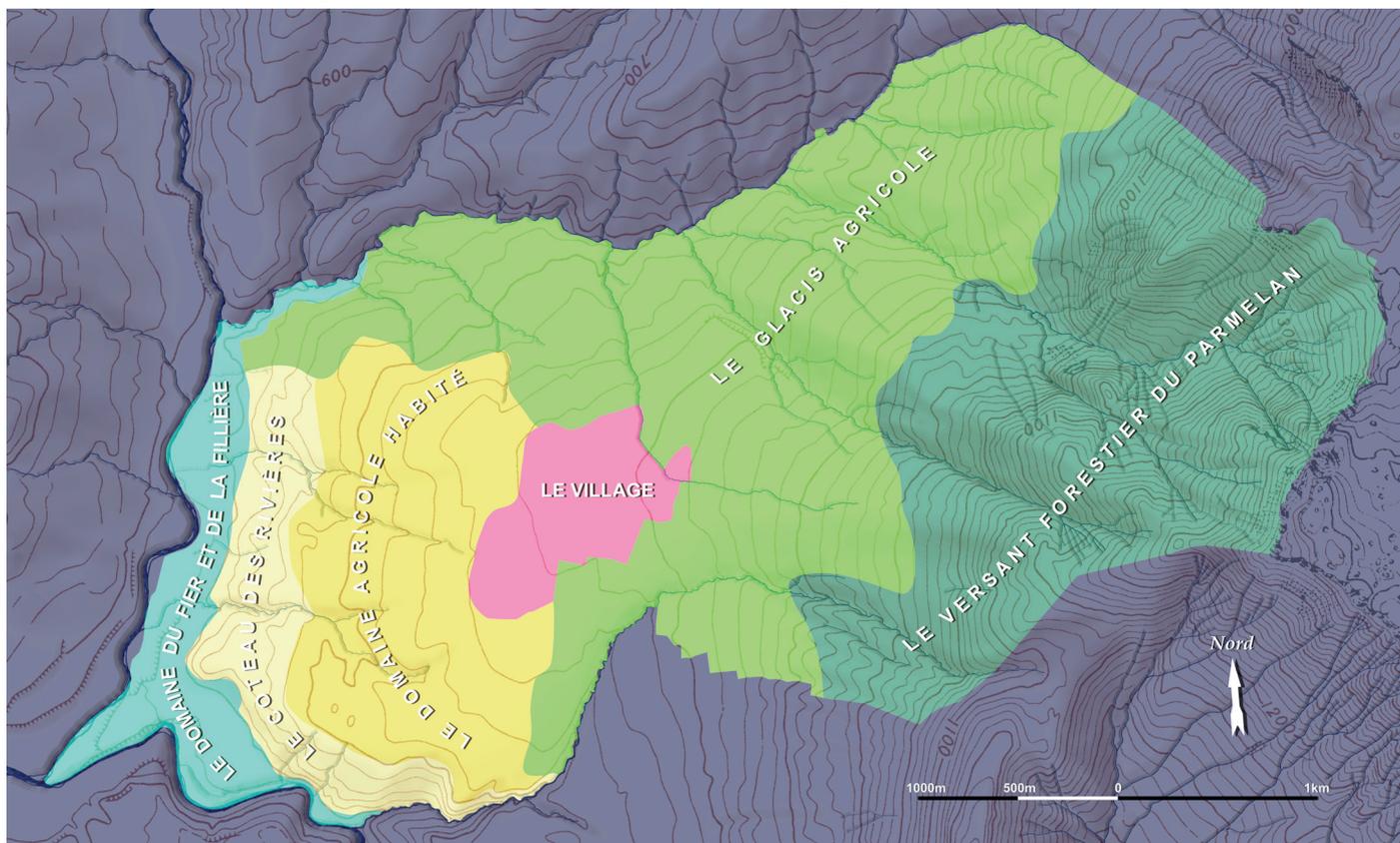
La complexité géomorphologique du territoire de la commune et le développement de l'activité humaine constituent ainsi une source de richesse paysagère remarquable.



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 les cours arborés des ruisseaux.
- Le village occupe le replat central de la commune caractérisé par une légère croupe à l'Ouest. Cette topographie sigulière, 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'activités 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.

II.1.2.4 LES ENJEUX PAYSAGERS

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

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des 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" faciles 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,
 - Les cours de La Fillières, 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 Bonatray.
- 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 composant 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 leur rôle soit reconnu 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 prise 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 parcourent le territoire isole visuellement des espaces contigus pour peu que notre point de vue se situe à l'aval de celles-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 composent 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, gardent une certaine cohérence "naturelle" et forment une structure paysagère lisible et généralement valorisante.

En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagée 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'aménagement 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 bâti que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations. L'urbanisation autour d'axes et de parcours ouverts sur le paysage, la répartition de la densité bâtie et des espaces publics, la prise en compte du rapport au ciel et à l'ensoleillement... sont autant de facteurs susceptibles de favoriser l'émergence de représentations paysagères valorisantes.

La mise en place de limites d'urbanisation cohérentes, lisibles, respectueuses de l'activité agricole et garantissant un mode de développement durable de l'activité humaine sur le territoire communal est évidemment à rechercher.



■ LES ESPACES AGRICOLES : 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 lointains et sur le territoire proche. La mise à nu du relief par des générations d'agriculteurs a façonné 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, 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 bâtis, agricoles et forestiers.

Si l'on admet que l'activité agricole a un rôle à jouer sur le territoire communal (valeur de production, valeur environnementale, entretien d'espaces de respiration...), alors, il semble 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, clarifient la lisibilité paysagère à l'échelle du grand territoire et composent 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 une gestion par la collectivité. Ce type d'espace apparaît de plus en plus fortement dans des secteurs 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 bio-diversité. 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 traversant une mosaïque de prés et de champs. Cette image simple 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 vécue négativement parce que d'une part :

- elle ne parvient plus à porter nos représentations paysagères pittoresques issues d'une certaine vision de la "ruralité" et d'autre part,
- elle n'est pas capable de projeter dans l'avenir une nouvelle représentation valorisante de notre cadre de vie que nous pourrions nous approprier.

Dans ce contexte délicat, il semble donc essentiel que les coupures d'urbanisation deviennent en fait des "coutures" d'urbanisation : des espaces qui, en mettant en scène les limites d'urbanisation, deviennent des "lieux-repères", reconnus de tous.

La désignation du lieu a, de tous temps, été liée à l'occupation humaine : pas d'hommes, pas de toponyme... Autrefois, dans la mémoire paysanne, chaque parcelle appartenait à un lieu-dit. Aujourd'hui ces toponymes ont pour la plupart disparu de notre langage courant hormis pour les désignations 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 sa fonction 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 générées par une urbanisation continue en bord de route est un phénomène présent sur la commune. Ainsi, des prés disparaissent parfois derrière des "murs verts" sensés garantir la tranquillité et l'intimité des résidents.

Dans ce contexte, la sensibilisation de la population et des professionnels de l'aménagement semble un élément de nature à faire évoluer cette idée reçue qui établit qu'il est nécessaire de clore uniformément sa parcelle.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué de chemins, de sentiers ou plus simplement de trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux. La vocation résidentielle des lieux influence déjà fortement la prise en compte des cheminements piétons. Toutefois, le tracé de certains lotissements, ou tout simplement l'héritage d'un parcellaire imbriqué, interdit "le raccourci" qui permettrait au piéton de gagner rapidement le commerce 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.

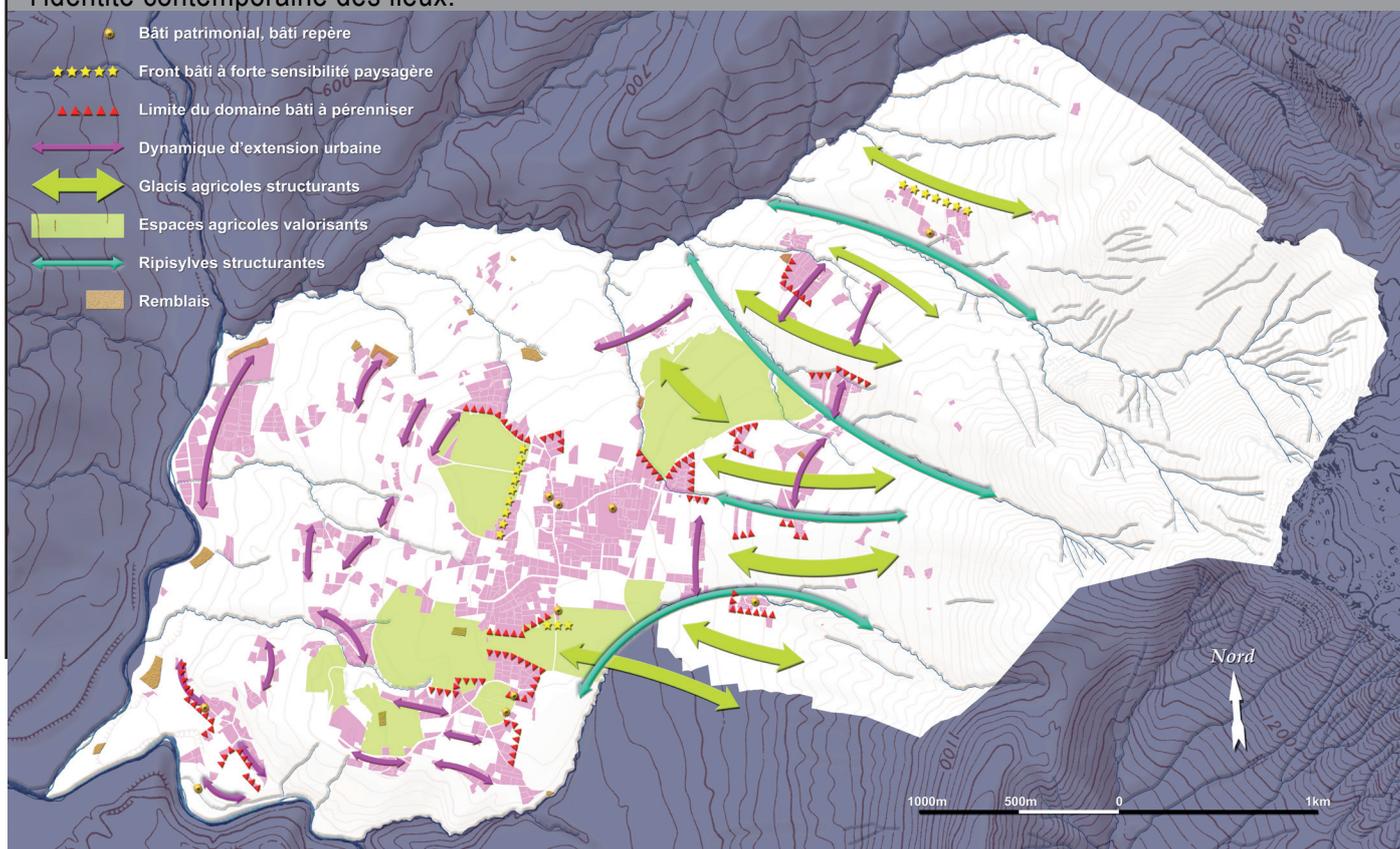


II.1.3 CONCLUSION

La construction d'une identité paysagère commune à la majorité des habitants, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales partagées, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convainquants et porteurs de sens.

Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis 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 piétons et cycles...), en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public / espace privé dans la perception globale du village et des hameaux qui ponctuent le territoire communal.
- Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers, bâtis et naturels afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.
- Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène afin d'établir 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.

C h a p i t r e 11.2 :

A P P R O C H E E N V I R O N N E M E N T A L E

■ Préambule

Contexte de l'intervention et démarche méthodologique

En application du Code de l'Urbanisme (article R123.2), le PLU doit « analyser l'état initial de l'environnement et évaluer les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Ce rapport doit comprendre :

1. Une analyse de l'état initial de l'environnement
2. L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et de la manière dont le PLU prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement
3. L'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de VILLAZ s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées au printemps 2009.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont les objectifs réglementaires nationaux et internationaux.

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

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

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des préoccupations environnementales. Une attention particulière a été apportée à la pertinence du zonage, notamment pour les espaces naturels d'intérêt majeur (ZNIEFF, corridors écologiques).

■ Le porter à connaissance de l'État

Le document contient les dispositions particulières applicables au territoire communal de Villaz.

En matière d'environnement, le représentant de l'Etat rappelle la nécessité de :

- Veiller à maintenir les conditions d'exercice de l'activité agricole en respectant le principe d'économie de l'espace agricole.
- Préserver la qualité de l'environnement.
- Développer les modes de déplacement doux, améliorer la desserte par des transports en commun en direction du bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et réduire la consommation de l'espace en proposant des formes urbaines adaptées et plus denses.
- Promouvoir un habitat économe et respectueux de l'environnement.

I – Le diagnostic environnemental

1. Milieu physique

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

La moyenne annuelle de l'insolation est d'environ 2 000 heures.

1.4. 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 km². Il s'agit d'un des cours d'eau les plus importants du département haut-savoie.

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 km².

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

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.



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 m³/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 m³/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 m³/s le 8 juillet 1980.

La Fillière a connu depuis 1980 trois crues à plus de 150 m³/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 km².

Il 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 km².

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



Le ruisseau de Grattepanche

1.5.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 2010-2015.

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 fluviales et fluvio-glaciaires, notamment de la vallée des Ussets et de la nappe du bassin du Fier. Les circulations d'eau sont nombreuses et abondantes dans les formations fluvio-glaciaires. Les alluvions graveleuses du Fier renferment d'importantes réserves en eau et présentent un bon pouvoir filtrant. Les nappes du Fier de la cuvette annécienne ont été classées « à préserver prioritairement » dans le schéma départemental des carrières de Haute-Savoie.
- La molasse sablo-gréseuse, comportant des aquifères de faible capacité.

2.Biodiversité et milieux naturels

■ Les objectifs réglementaires :

■ Engagements internationaux :

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

■ Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

■ Orientations locales :

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

■ Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DIREN Rhône-Alpes).
- Schéma Départemental à Vocation Piscicole (2007).
- Contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy – Dossier sommaire de candidature – Conseil Général 74 – EMA Conseil - Janvier 2009.
- Corridors écologiques (SCOT du bassin annécien - ASTERS).
- Forêt communale de Villaz – Procès-verbal de révision d'aménagement – 1990-2009 – Office National des Forêts.
- Etat des lieux dynamique de l'agriculture du territoire – Syndicat mixte du SCOT du bassin annécien – Blezat Consulting - Avril 2007.

2.1. Les protections réglementaires et les données d'inventaire

2.1.1. Le site Natura 2000 des Frettes – Massif des Glières

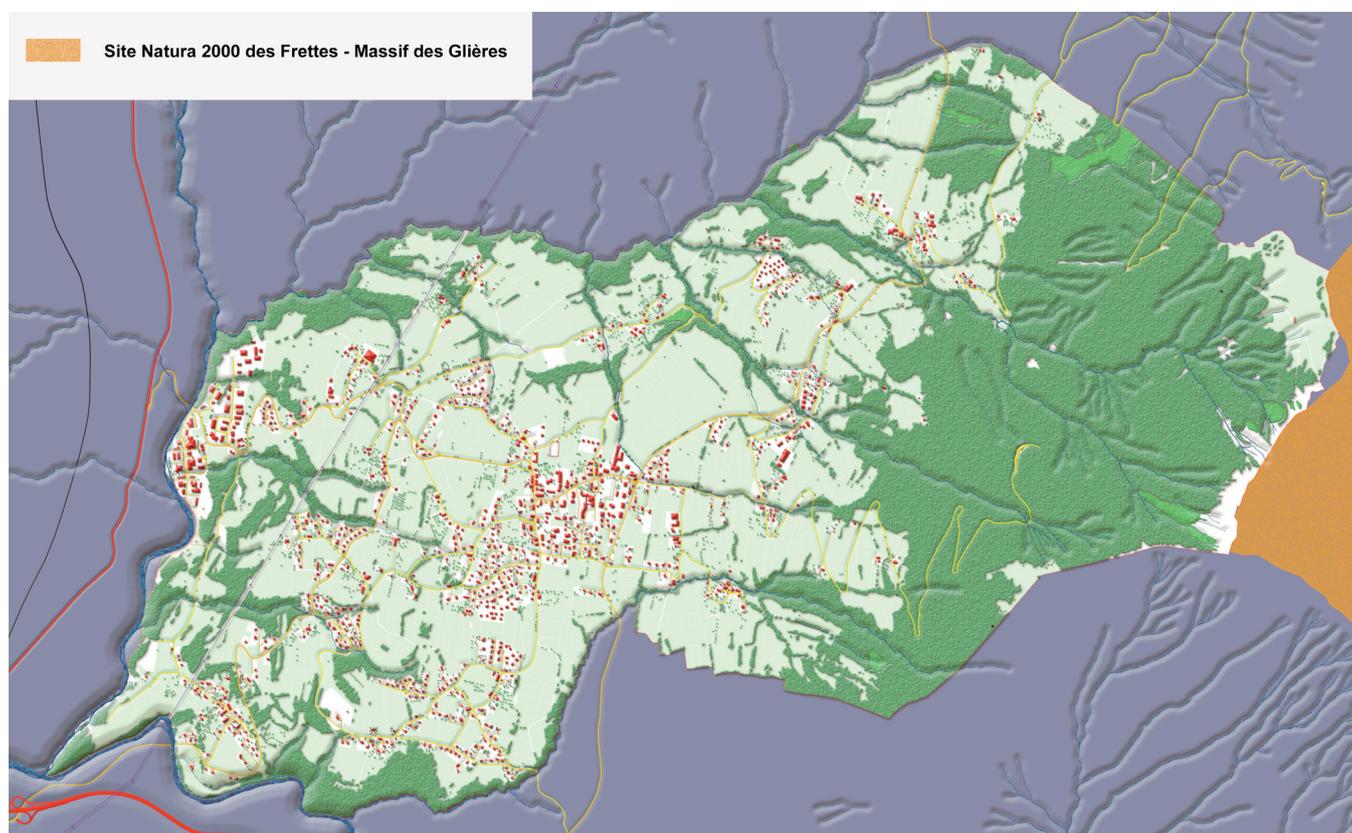
La montagne des Frettes et le massif des Glières ont été proposés en avril 2002 à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Le site est désigné officiellement depuis 2006 au titre des deux Directives sous l'appellation site Natura 2000 FR 8201704 « les Frettes-Massif des Glières ».

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

Le périmètre couvre 4 793 hectares. La commune de Villaz est concernée marginalement par le périmètre de ce site Natura 2000.

Le site présente un intérêt majeur pour les galliformes de montagne. Il comporte 15 types d'habitats montagnards et subalpins d'intérêt communautaire, dont 4 sont considérés comme prioritaires.



Carte de localisation du site Natura 2000 des Frettes-Massif des Glières sur la commune de VILLAZ

2.1.2. 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.

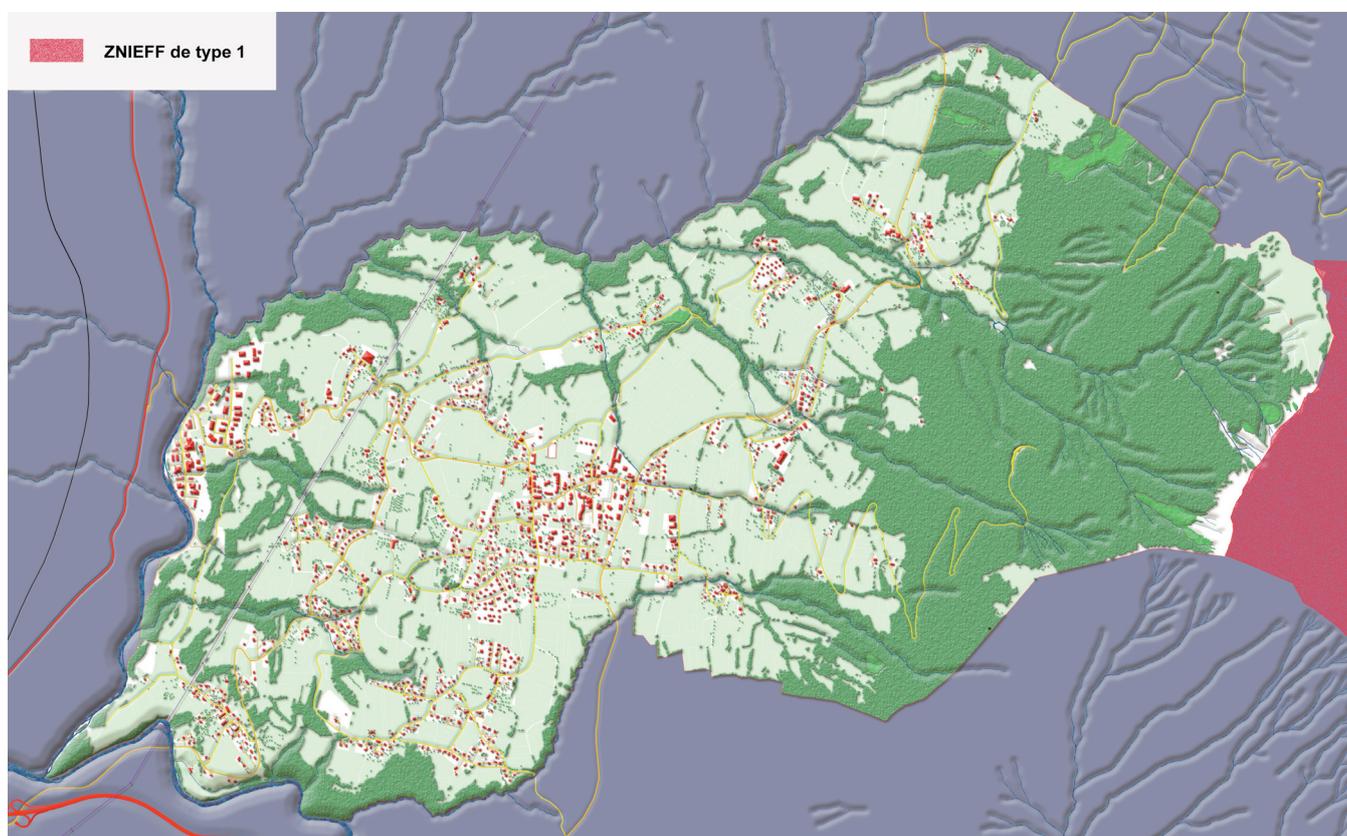
Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Villaz :

■ 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.



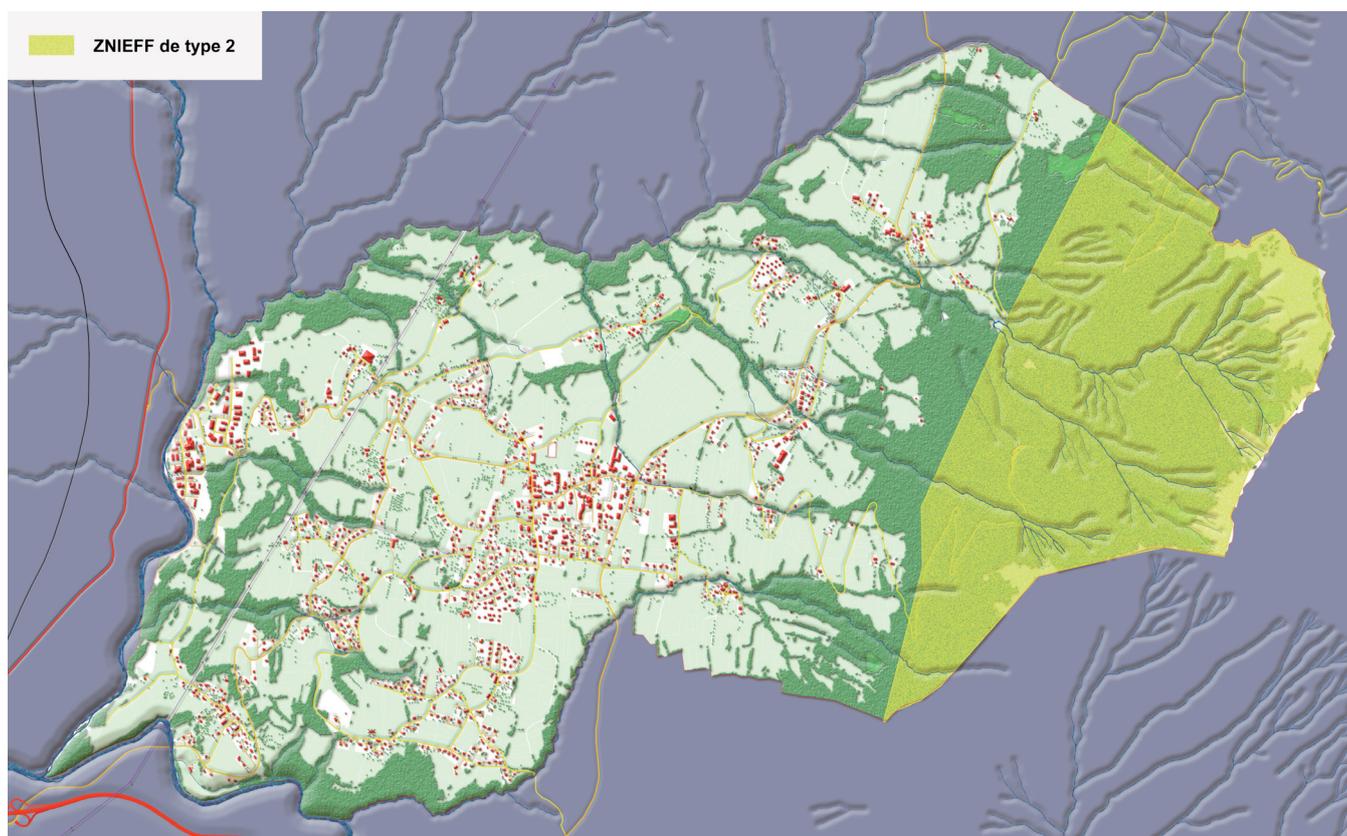
Carte de localisation de la ZNIEFF de la montagne du Parmelan,
sur la commune de VILLAZ

■ 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...).



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

2.2. Les espaces 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.

2.2.1. 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 (pour la période 1990-2009), 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 Certifiées), afin notamment de mieux valoriser le bois d'œuvre produit.



La forêt du Parmelan

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 grimpeur 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). L'ONF envisage d'organiser cette fréquentation en rénovant le balisage et inscrivant le réseau de sentiers dans le PDIPR.

Compte tenu des contraintes du relief, la fréquentation reste localisée sur les sentiers existants, n'occasionnant pas de dérangement à la faune. L'accès hivernal au plateau du Parmelan (raquettes et ski de randonnée) s'effectue principalement depuis la commune voisine d'Aviernoz.

■ 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.

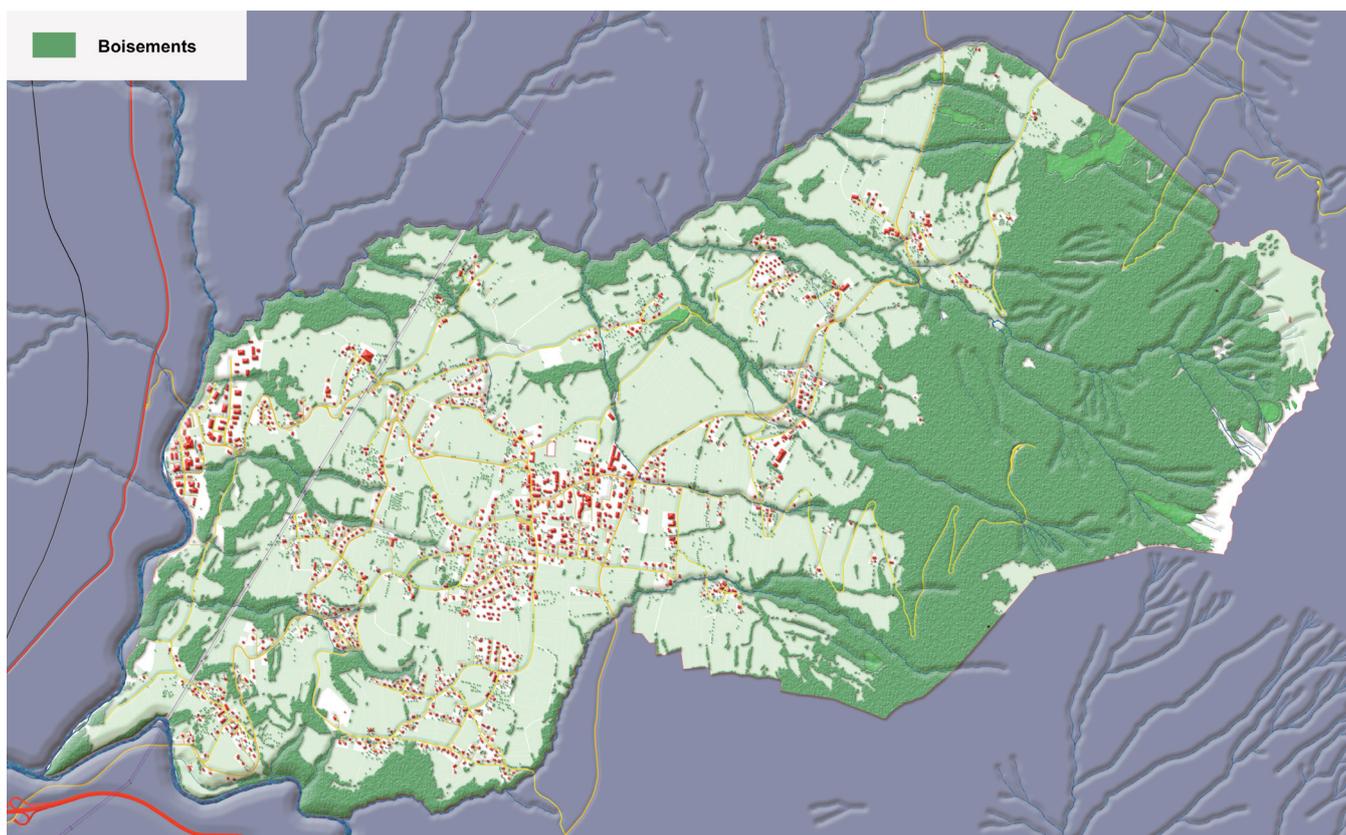
La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

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



Ripisylve du ruisseau du Grant Nant (ou Nant du Vargne)

Les ripisylves accompagnent la plupart des cours d'eau de Villaz et notamment la Filière. Elles constituent une trame végétale bien identifiée le long des pentes du Parmelan et du coteau.



Carte des boisements, sur la commune de VILLAZ

2.2.2. 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 de la Fillière

■ 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 influencer 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 ripisylve.

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 sphondylium* subsp. *sphondylium*), la fétuque faux roseau (*Festuca arundinacea*), la renoncule des bois (*Ranunculus nemorosus* subsp. *tuberosus*), l'alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*).

A proximité du parc d'activités de la Fillière, des dépôts divers sont observés : décharge sauvage, matériaux inertes, enrochements.



Matériaux inertes



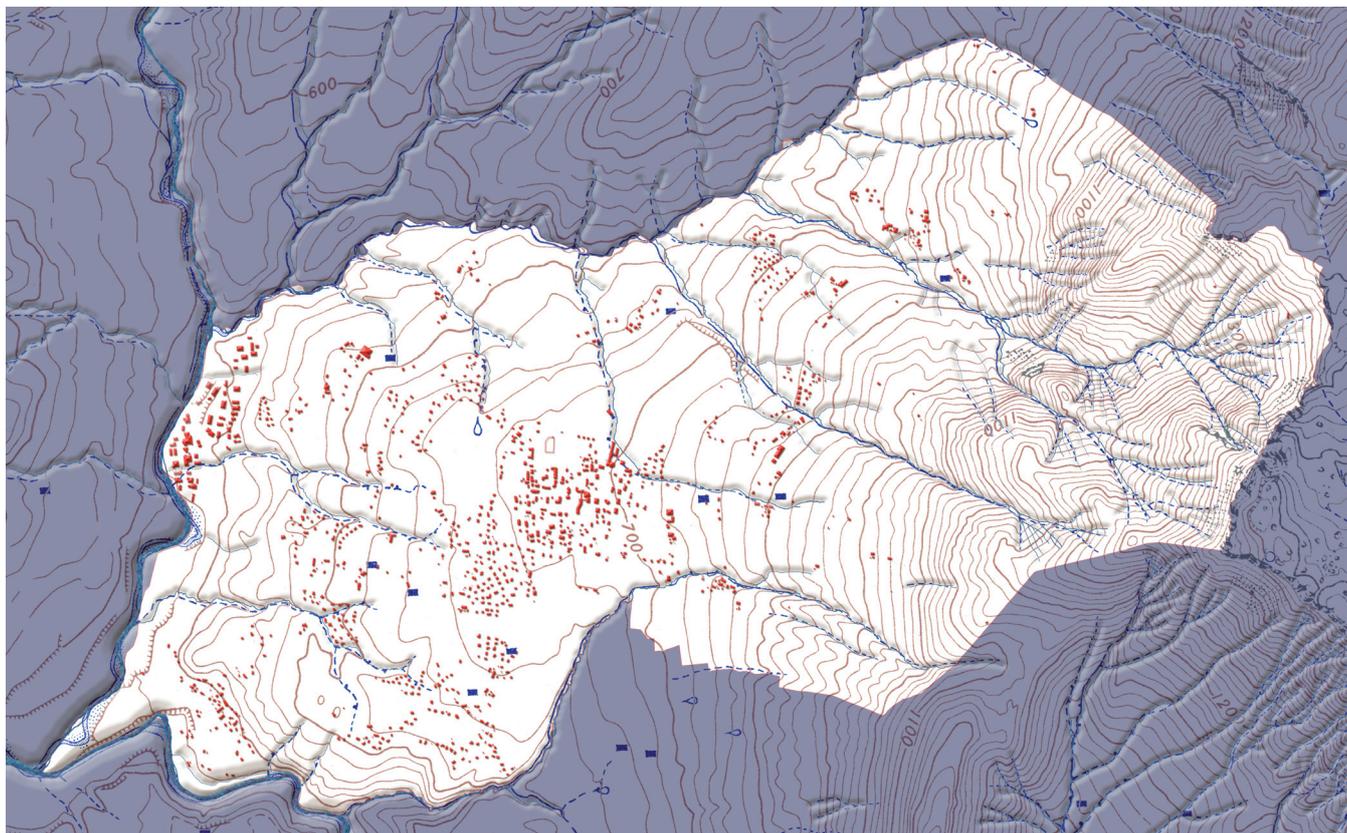
Décharge sauvage, et dépôt de blocs d'enrochement

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.

Visités en mars 2009, ils présentaient de l'eau. Il faut souligner également qu'ils sont accompagnés d'une ripisylve diversifiée et continue dans les traversées agricoles, contribuant à la trame agri-environnementale.



Réseau hydrographique de VILLAZ

2.2.3. Les zones humides d'intérêt local

Aucune zone humide n'est répertoriée à l'inventaire départemental des zones humides sur la commune de Villaz.

On observe cependant 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 laïche à angles aigus (*Carex acutiformis*), la laïche paniculée (*Carex paniculata*) le populage des marais (*Caltha palustris*), le saule pourpre et le saule cendré.

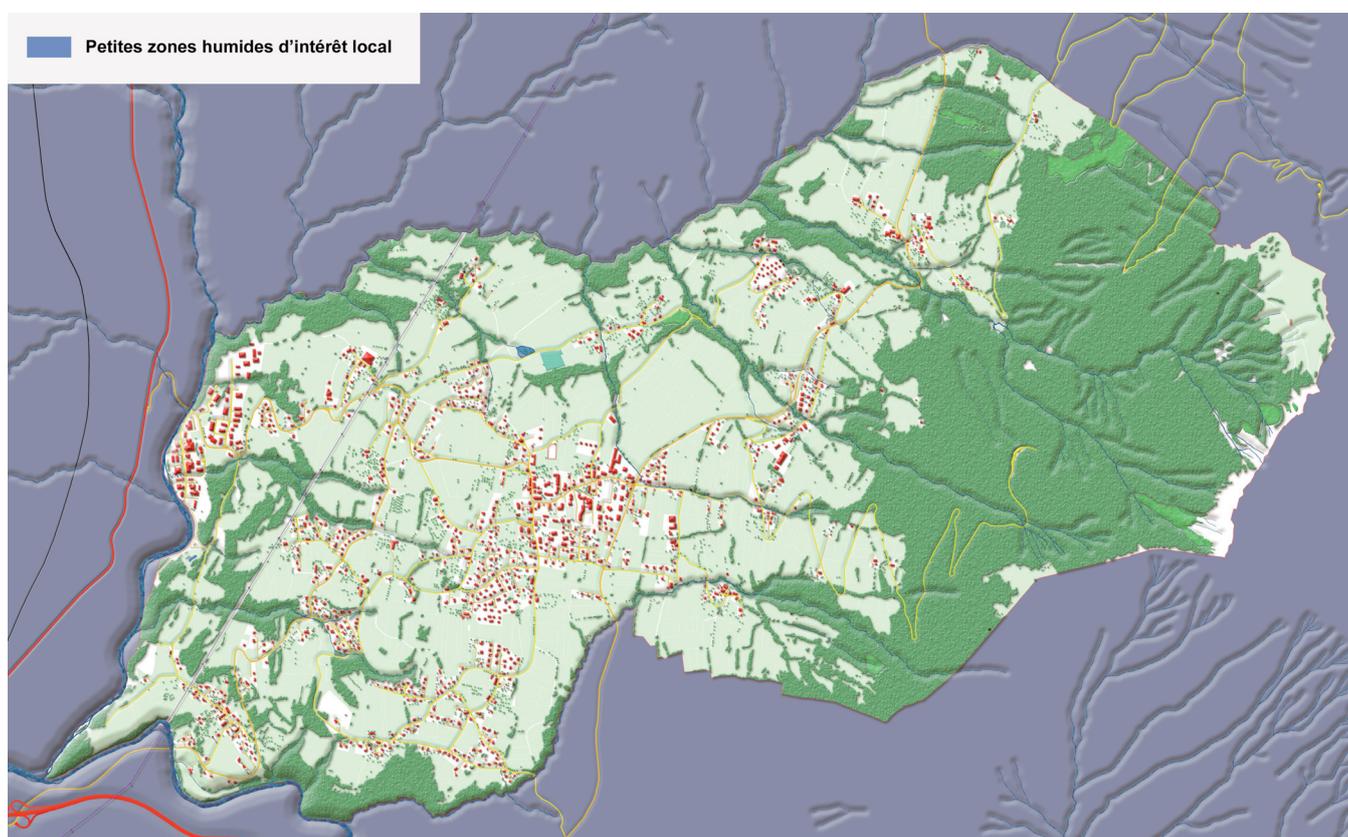


La cariçaie dans la peupleraie

On note également la présence d'une mare à proximité du dépôt de matériaux inertes situé en bordure de la Fillière. Lors de la visite du 11 mai 2009, cette mare accueillait des têtards (grenouille rousse ou grenouille agile). Cependant, celle-ci ne peut pas être qualifiée de zone humide d'intérêt local.



La mare



Carte des petites zones humides repérées sur VILLAZ

2.2.4. La trame bocagère 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 (milan royal observé en vol le 18 mars 2009 et couple de milans noirs le 30 mars 2009).

La trame bocagère est encore assez bien représentée, essentiellement sur le coteau, où l'agriculture mécanisée s'est moins développée.

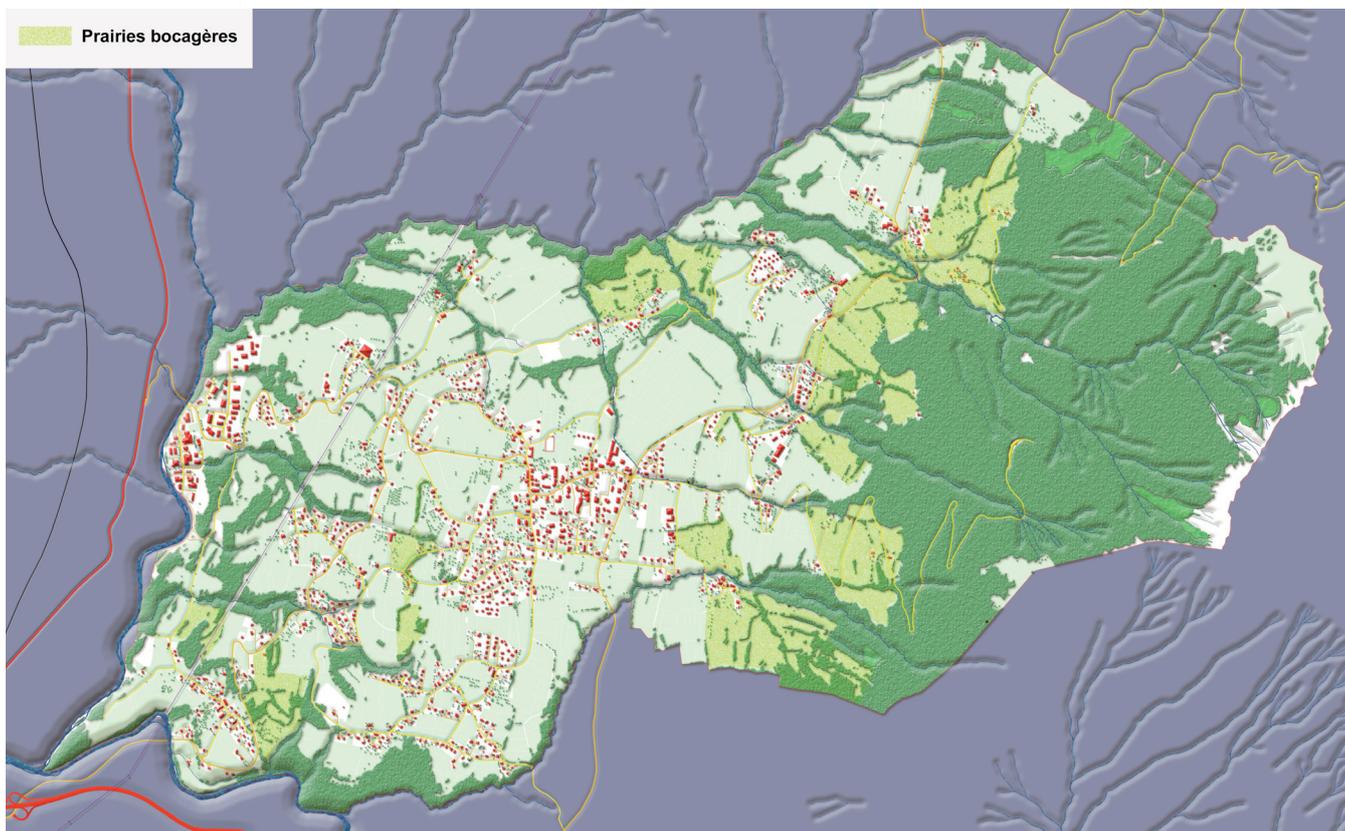
Cette trame est constituée d'arbres feuillus, d'arbustes isolés et de haies qui accueillent des oiseaux d'intérêt tels que le bruant jaune ou la pie-grièche écorcheur. D'autres oiseaux tels que le merle noir, la mésange bleue, la mésange nonnette, le moineau friquet, le pic vert, le pouillot véloce, le rougequeue à front blanc apprécient le bocage...



Prairies pâturées



Trame bocagère

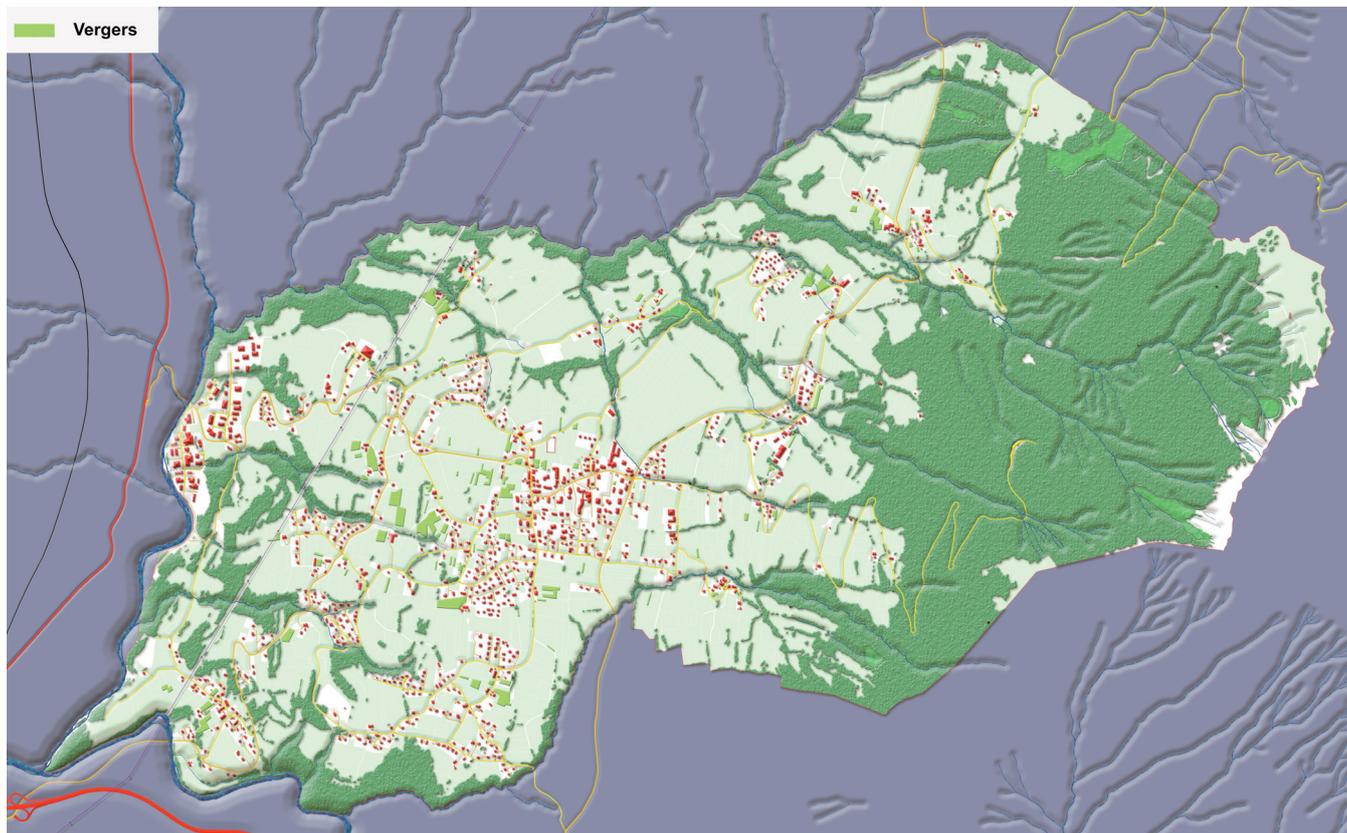


Trame bocagère de VILLAZ

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.



Vergers - Le Molliet



Vergers de VILLAZ

2.3. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les corridors écologiques sont des « voies de circulation » pour la faune.

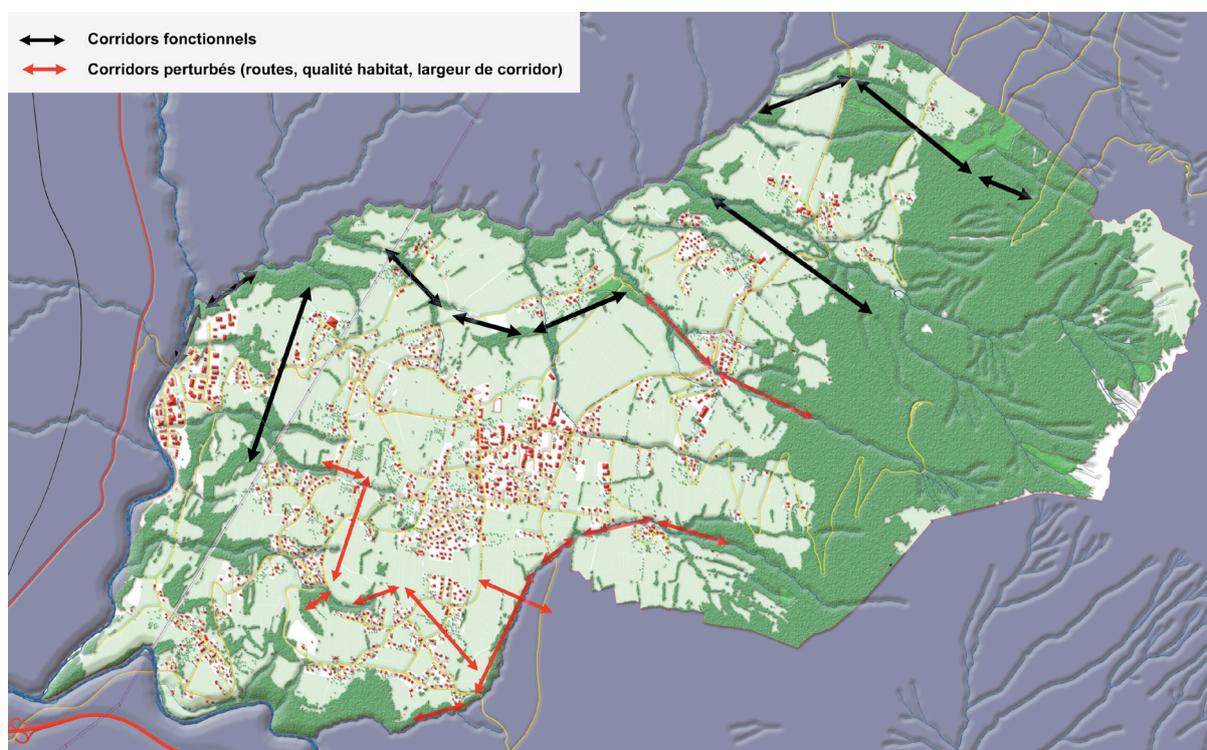
Leur rôle est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

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 échanges de populations de petite (lièvre, hérisson...) et grande faune (ongulés, renard...), tant à l'intérieur du territoire communal qu'avec les territoires périphériques (massif des Voirons).

La carte de localisation des corridors écologiques s'appuie sur la carte des continuum des milieux boisés établie dans le cadre de l'élaboration du SCOT du bassin annecien (ASTERS – 2009).



Carte de localisation des corridors écologiques
sur la commune de VILLAZ

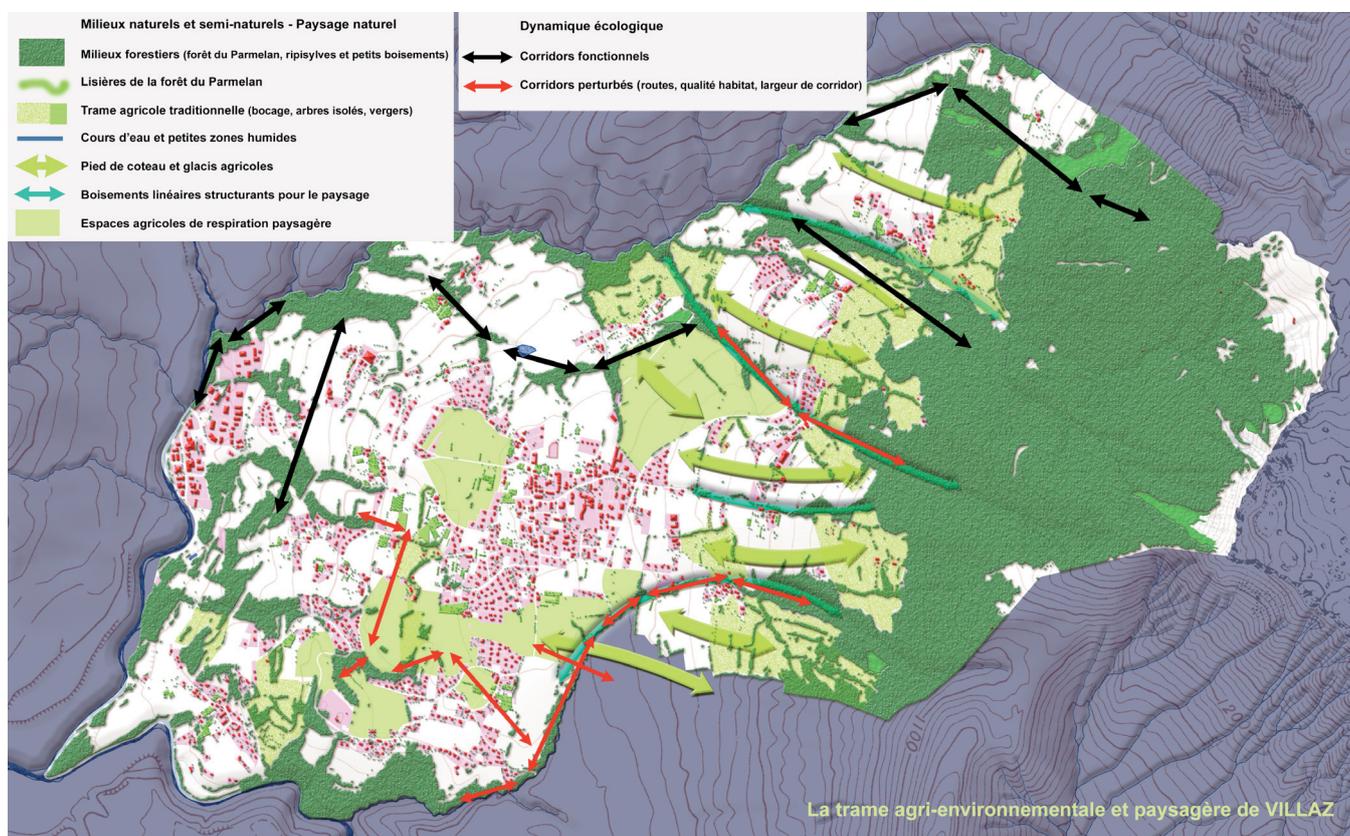
2.4. La trame agri-environnementale et paysagère

La trame agri-environnementale et paysagère (ou trame verte et bleue) comprend les éléments naturels et semi-naturels fondamentaux pour la fonctionnalité écologique du territoire.

Y participent sur Villaz :

- Les éléments naturels du paysage (pied de coteau et glacis agricoles, boisements linéaires structurants pour le paysage, espaces agricoles de respiration paysagère).
- Les milieux forestiers et les lisières de la forêt du Parmelan.
- La trame bocagère avec les haies, arbres isolés, les vergers.
- Les cours d'eau et les zones humides.

La dynamique écologique (corridors) souligne la fonctionnalité des ces milieux.



Carte de la trame agri-environnementale et paysagère de VILLAZ

2.5. Les atouts et faiblesses

ATOUTS	FAIBLESSES
OPPORTUNITES	RISQUES
<p>Les réseaux écologiques et leur fonctionnement sont identifiés.</p> <p>La trame agricole et rurale traditionnelle (prairies bocagères, vergers...) contribue à la biodiversité du territoire.</p> <p>Le maintien des ripisylves participe activement à la fonctionnalité des nombreux cours d'eau du territoire.</p> <hr/> <p><i>Prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels dans l'organisation du territoire.</i></p>	<p>La trame agricole et rurale traditionnelle s'efface progressivement (développement de l'urbanisation, évolution des pratiques agricoles...) au détriment de la fonctionnalité des réseaux écologiques (corridors perturbés).</p> <hr/> <p><i>La poursuite de l'urbanisation anarchique sur le territoire pourrait accroître les pressions exercées et perturber la dynamique écologique.</i></p>

2.6. Les enjeux

Les enjeux à considérer en matière de biodiversité portent sur :

- La prise en compte de la fonctionnalité des réseaux écologiques et des perturbations constatées.
- Le maintien de la trame agricole et rurale traditionnelle.

Orientations possibles :

- Maîtrise de l'étalement urbain en fixant des limites à l'existant.
- Protection des haies et des vergers.
- Zonage spécifique aux secteurs agricoles présentant un intérêt pour la biodiversité (Ae par ex.).

3. Pollutions et qualités des milieux

■ Les objectifs réglementaires :

■ Engagements internationaux :

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

■ Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi 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
 - 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
 - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

■ Orientations locales :

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur.
- 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 : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement.

■ Les sources de données :

- Schéma Départemental à Vocation Piscicole (2007).
- Dossier de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif – SILA et CCPF – Octobre 2006.
- Rapport annuel du service public de l'assainissement-Eaux usées – Année 2007 – SILA.
- Rapport annuel 2007 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets – SILA.
- Rapport annuel 2007 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets - CCPF.
- Contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy – Dossier sommaire de candidature – Conseil Général 74 – EMA Conseil -Janvier 2009.

3.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

3.1.1. 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 Corse, la Direction Régionale de l'Environnement, le Conseil Général et les services de la DDEA.

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 se caractérise par un bon potentiel hydrobiologique (2002) mais peu robuste (2006). La rivière possède une assez bonne capacité auto-épuratrice, présentant une qualité biologique moyenne en général à bonne en conditions favorables (hors étiages sévères ou pollutions).

La station d'Argonay sur le Fier (suivi CG74), en limite avec la commune de Villaz, a fait l'objet en 2001 d'une analyse de la qualité physico-chimique pour trois altérations, les Matières Azotées (AZOT), les Nitrates (NO3) et les Particules en Suspension (PAES).

La qualité physico-chimique de l'eau du Fier était bonne en 2001 sur la station d'Argonay au regard de ces trois altérations.

La qualité hydrobiologique était très bonne en 1998 sur cette station.

■ La Fillière :

La station d'Argonay sur la Fillière (suivi CG74), en limite avec la commune de Villaz, a analysé en 2006, huit altérations :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO5 , COD, O2 dissous, % O2, NH4, NTK
- les Matières Azotées (AZOT) : NH4, NTK, NO2
- les Nitrates : NO3
- les Matières Phosphorées : (PHOS) : PO4
- les Particules en Suspension (PAES) : MES

- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O2 dissous, PH

La qualité physico-chimique de l'eau de la Fillière est bonne au regard de 7 des 8 altérations, avec un paramètre déclassant, la température (qualité médiocre). La qualité physico-chimique devient passable.

La qualité hydrobiologique était très bonne en 2002 sur cette station (IBGN de 17/20).

En 2006, l'IBGN chute de 4 points par une nette diminution de la diversité (10 taxons de moins). La structure du peuplement benthique confirme une diminution des apports organiques (non détectés par ailleurs au travers des analyses physico-chimiques en 2006) entre 2002 et 2006 : en effet, les organismes polluo-tolérants (Gammaridae...) chutent fortement.

C'est donc l'augmentation de la température qui semble être la problématique majeur de l'altération de la qualité physico-chimique et hydrobiologique sur l'aval de la Fillière. L'étalement de la lame d'eau, le manque d'ombrage dès l'aval de Groisy et les faibles débits d'étiage induisent des valeurs critiques pour le maintien d'une faune aquatique de cours d'eau alpin.

■ Le ruisseau du Crenant, du Paradis et de la Croix

Ils ont fait l'objet d'une appréciation de la qualité physico-chimique en 2006, par les services de la DDAE. Huit altérations ont été mesurées :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO5 , COD, O2 dissous, % O2, NH4, NTK
- les Matières Azotées (AZOT) : NH4, NTK, NO2
- les Nitrates : NO3
- les Matières Phosphorées : (PHOS) : PO4
- les Particules en Suspension (PAES) : MES
- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O2 dissous, PH

Le ruisseau du Paradis, à hauteur de la RD275, présentait une bonne qualité physico-chimique.

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

Enfin, le ruisseau de la Croix, à hauteur du hameau des Ailles, présentait une bonne à très bonne qualité physico-chimique pour 7 des 8 altérations mesurées, avec un paramètre déclassant, les matières phosphorées (qualité médiocre). Des rejets domestiques sont probablement à l'origine de cette pollution.

■ Les eaux souterraines :

Les eaux souterraines font l'objet d'un suivi qualitatif par les services du Conseil Général de la Haute Savoie et de l'Agence de l'Eau RMC, au travers d'un réseau de points de surveillance.

Aucun point de surveillance n'est installé sur le territoire de Villaz.

Enfin, aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6511.

■ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée

:

■ Les objectifs des masses d'eau superficielle :

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le projet de 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.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.

Le territoire de Villaz est inclus dans le sous bassin « Fier et lac d'Annecy ».

Le bon état écologique et chimique du Fier de la confluence avec la Fillière jusqu'au Rhône, est attendu pour 2021 pour des raisons de faisabilité technique, hydrologie, morphologie et continuité.

Le bon état écologique et chimique du ruisseau du Crenant est attendu pour 2021 pour des raisons de faisabilité technique et de morphologie.

■ Les objectifs des masses d'eau souterraine :

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le projet de SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine 6511 devra atteindre le bon état quantitatif et chimique en 2015.

3.1.2. 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 (réseaux) que le traitement (stations d'épuration).

La commune de Villaz est partiellement raccordée au collecteur intercommunal de la Fillière, qui amène les eaux usées vers l'unité de dépollution du SILOE à Cran Gevrier.

Cette station d'épuration d'une capacité de 230 000 eq/hab, traite les eaux usées de l'agglomération du bassin annécien.

L'exutoire est le Fier.

L'usine est dotée d'un prétraitement suivi d'un traitement biologique. Le système d'autosurveillance permet le contrôle de la qualité des eaux rejetées dans le Fier.

L'usine produit 15 388 tonnes de boues (donnée 2007), qui partent en incinération.

Les refus de dégrillage et les graisse partent à l'incinération, les sables en centre d'enfouissement technique.

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

Le réseau qui dessert Villaz est entièrement séparatif.

Les secteurs de Villaz desservis par le collecteur intercommunal sont le chef-lieu (à hauteur de 80 % - Donnée

2007), le parc d'activités de la Fillière, les hameaux du Vernay, les Droisses, Ronzier (en partie) et les secteurs de lotissement les plus récents.

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif, réalisé en mars 2007, a défini les secteurs susceptibles d'être desservis par l'assainissement collectif à l'horizon 2015, soit :

- le Chef-lieu
- le hameau de Ronzier
- les secteurs des Vignes-ouest, Rossand et les Provinces

■ L'assainissement non collectif :

La communauté de communes du Pays de la Fillière (CCPF) est compétente en matière d'assainissement non collectif.

Elle est chargée de la mise en œuvre du SPANC (Service Public à l'Assainissement Non Collectif) sur l'ensemble de son territoire. Le diagnostic des installations d'assainissement autonome a été initié en avril 2009.

La carte d'aptitude des sols, 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 l'horizon 2015.

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.

3.2. La qualité de l'air

La commune de Villaz n'est pas dotée d'une station de mesure fixe de la qualité de l'air.

3.3. La qualité des sols et des sous sols

Sur le territoire de Villaz, les bases de données disponibles ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre. Toutefois, une ancienne décharge d'ordures ménagères affecte le ruisseau de la Croix. Cette décharge est signalée par le schéma départemental à vocation piscicole de la Haute Savoie (SDVP74).



L'ancienne décharge d'ordures ménagères

Recouverte d'une plate-forme en tout-venant, elle accueille la déchetterie intercommunale de Villaz.

L'espace est clôturé, limitant les déversements sauvages dans le ruisseau, toutefois, les déchets continuent de s'écouler dans le cours d'eau.

3.4. La gestion des déchets

La CCPF est chargée de la collecte des ordures ménagères. Elle a délégué au SILA le traitement.

■ La collecte et le traitement des ordures ménagères :

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 2007 à 3 609 tonnes pour les 9 communes de la CCPF, soit 232 kg/habitant/an.

La collecte sur la commune de Villaz s'effectue deux fois par semaine.

Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine du SILA « Sinergie » à Chavanod.

Chaque tonne incinérée est valorisée :

- 70% en énergie électrique et en chaleur ce qui permet d'autoalimenter l'usine et d'alimenter le réseau chauffage urbain des quartiers de Champ Fleuri de Seynod (environ 220 logements)
- 24% en mâchefer, valorisés en BTP selon les catégories
- 1% en ferrailles recyclées
- 5% de résidus inertes (poussières, résidus de mâchefer...).

■ Le tri sélectif :

La déchetterie de Villaz est gérée par la CCPF et complète l'activité de la déchetterie des Ollières. Elle a été mise aux normes récemment. 459,4 tonnes de déchets ont été récupérées en 2007 avec la répartition suivante :

- papier-carton : 26,6 tonnes, soit 6 %
- ferraille : 39,10 tonnes, soit 9 %
- déchets verts : 240,9 tonnes, soit 52 %
- verre : 7,14 tonnes, soit 2%
- encombrants : 88,56 tonnes, soit 19 %
- huiles moteur : 0,72 tonnes
- bois : 56,38 tonnes, soit 12 %
- batteries : 0



Les containers de la déchetterie de VILLAZ

Cette déchetterie qui compte actuellement une centaine de passages lors de son ouverture hebdomadaire (journée du samedi + le mercredi d'avril à octobre).

La collecte sélective par apport volontaire concerne la récupération :

- du verre
- des EMR (bouteilles plastiques, cartonnets, briques alimentaires, canettes, aérosols, boîtes de conserve)
- des JMR (journaux, prospectus, revues, magazines, feuilles diverses)

Les tonnages récoltés en 2007 s'élevaient respectivement à :

- 273 tonnes de JMR, soit respectivement 21kg par habitant
- 123 tonnes d'EMR, soit respectivement 3,9 kg par habitant
- 568 tonnes de verre soit respectivement 47,8 kg par habitant

La commune de Villaz est dotée de 8 points d'apport volontaire.



Point d'apport volontaire, sur VILLAZ

■ Les déchets inertes :

Ils sont produits par les activités de constructions, de rénovations, de démolition et de terrassement.

A minima, des zones de dépôt doivent être identifiés dans le cadre du PLU.

Ces déchets doivent trouver une filière de traitement de type valorisation/recyclage ou mise en décharge dans des centres d'enfouissement technique (CET) de classe 3. Le territoire du bassin annecien n'est pas doté de ce type d'équipement. Des réflexions existent sur les territoires de Faverges et de Cruseilles.



Dépôt de matériaux inertes, en bordure de la Fillière

Une installation de stockage de déchets inertes situées sur la commune de Villaz a fait l'objet d'une autorisation, conformément au décret n°2006-302 du 15 mars 2006 :

- remblaiement d'un champ – Lieu-dit « le Bout du Pont » : autorisation délivrée à la SARL Delétraz T.P. à Villaz le 14/04/2008 pour une capacité de stockage de 18 000 m³ et une durée de 6 ans.

3.5. 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.

3.6. Les atouts et faiblesses

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Opportunités</i>	<i>Risques</i>
<p>Le suivi de la qualité des eaux superficielles est fonctionnel.</p> <p>Le zonage d'assainissement est disponible.</p> <hr/> <p><i>Tenir compte des limites des capacités des milieux récepteurs (petits affluents du ruisseau du <u>Crenant</u>)</i></p> <p><i>Gérer le PLU en fonction de la carte d'aptitude des sols</i></p>	<p>La gestion des déchets inertes n'est pas structurée.</p> <p>Les données sur la qualité de l'air ne concernent pas le territoire de <u>Villaz</u>.</p> <p>L'ancienne décharge d'ordures ménagères est susceptible de générer des pollutions dans le ruisseau de la Croix.</p> <hr/>

3.7. Les enjeux

Les enjeux à considérer en matière de pollutions et qualités des milieux portent sur :

- le traitement du site de l'ancienne décharge.
- la gestion des déchets inertes

Orientation possible : définir des emplacements réservés au stockage des déchets inertes.

4. 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
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi n°2005-781 du 13/07/05 fixant les orientations de la politique énergétique
- Plan régional de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie adopté en avril 2005
- 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 l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
 - créer des plans climat-énergie territoriaux avant 2012 pour les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants
 - réduire d'au moins 38 % la consommation d'énergie des bâtiments d'ici 2020
 - porter à 23% la part des énergies renouvelables

■ Orientations locales :

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE
- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme 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 des réseaux d'adduction d'eau, rendements...).
- 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 : engager des actions pour protéger la qualité de la ressource destinée à la consommation humaine en mobilisant des outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captages et les ressources à préserver.
- Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :
 - une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau

- une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés
- un schéma directeur d'alimentation en eau potable

■ Les sources de données :

- Commune de Villaz – Service des eaux
- Contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy – Dossier sommaire de candidature – Conseil Général 74 – Janvier 2009
- ONF – Jean-Paul Rauxet

4.1. La ressource en eau

4.1.1. La ressource disponible et le suivi quantitatif

La commune de Villaz dispose d'une ressource propre exploitée pour l'alimentation en eau potable, les sources de Disonche.

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.

Les sources de Disonche sont mesurées quotidiennement, le débit d'étiage minimal constaté (été 2003) est de 160 m³/j.

4.1.2. 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.

4.1.3. Les usages de l'eau

■ L'alimentation en eau potable (AEP) :

La commune de Villaz est alimentée en eau potable à partir des captages de Disonche et d'Onnex. Les périmètres de protection ont fait l'objet d'une DUP par arrêté en date du 12/09/1999.

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.

Les périmètres rapprochés des captages de Disonche et d'Onnex ont fait l'objet de travaux de protection.



La station de pompage d'Onnex

Le captage de Disonche fournit en moyenne 541 m³/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 m³ 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 m³/h. Sur un temps de fonctionnement de 12 heures consécutives, il peut fournir 865 m³/j.

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). La consommation annuelle d'eau potable de la commune s'élevait à 128 379 m³ en 2008 pour 1 121 abonnés. La réduction des consommations d'eau par les abonnés est soulignée par la faible augmentation des consommations d'eau (environ 2,5 % en moyenne sur les 8 dernières années), alors que la population a fortement augmenté.

Les ressources disponibles et leur mode d'exploitation permettent de couvrir les besoins actuels et futurs de la commune de Villaz.

■ 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 suivi effectué par les services de la DDASS souligne la non conformité de la qualité bactériologique de l'eau avec les normes de baignade.

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.

La fréquentation des bords du Fier notamment a fortement augmenté durant ces dernières années, créant des tensions avec les riverains (tapage nocturne). Des conflits d'usage sont possibles entre l'ensemble des usagers.

4.2. L'énergie et les matières premières

4.2.1. Les ressources locales

Les ressources locales sont liées à l'exploitation du sol par l'agriculture et à l'exploitation de la forêt. La forêt communale, gérée par l'ONF, produit environ 700 m³ de bois annuels. Les volumes de prélèvement pour les années prochaines sont estimés entre 500 et 600 m³.

4.2.2. Les potentialités en sources d'énergie renouvelable

Les sources d'énergies renouvelables sur Villaz sont potentiellement l'énergie solaire thermique et photo-voltaïque, ainsi que le bois-énergie.

La commune envisage de valoriser sa forêt communale en bois-énergie, à partir des chablis éventuels, mais surtout des résidus de coupe (récupérer les feuillus) pour alimenter la chaufferie collective du groupe scolaire en cours de construction.

Il reste à prévoir une plate-forme de séchage et de stockage des plaquettes forestières.

4.3. L'exploitation du sous sol

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

4.4. Les atouts et faiblesses

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Opportunités</i>	<i>Risques</i>
<p>Des ressources en eau suffisantes et une bonne sensibilisation des abonnés à la réduction des consommations.</p> <p>Des sources d'énergies renouvelables (bois énergie) en cours de valorisation.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><i>Promouvoir les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction (HQE, éco-quartiers...).</i></p>	<p>Conflits d'usages sur l'eau ? (projet de contrat de bassin du Fier et du lac d'Annecy)</p> <p>Les équipements utilisant des énergies renouvelables sont marginaux sur le territoire.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

4.5. Les enjeux

Les enjeux à considérer en matière de ressources naturelles et usages portent sur :

- la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction de la part des énergies fossiles
- le développement des énergies renouvelables (en particulier bois-énergie et solaire)

Orientations possibles :

- Planifier les équipements nécessaires au développement de la filière bois-énergie (plate-forme de stockage, transformation et séchage du bois).
- Limiter l'étalement urbain.
- Développer les formes urbaines économes en énergie, améliorer la performance énergétique des bâtiments, promouvoir l'architecture bioclimatique.

5. 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 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Risques pour l'homme et la santé » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution)
- Orientation fondamentale n° 8 – Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau :
 - préserver les zones d'expansion des crues, voire en recréer
 - limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation des sols, maîtrisant le débit et l'écoulement des eaux pluviales, maintenant une couverture végétale suffisante et des zones tampons, privilégiant les systèmes cultureux limitant le ruissellement, préservant les réseaux de fossés agricoles
 - évitant d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque et en maintenant en l'état les secteurs non urbanisés situés en zone de montagne.

■ Les sources de données :

- Base de données Prim Net
- Dossier Communal Synthétique (D.S.C)

5.1. Les risques naturels

La commune de Villaz n'est pas dotée de documents réglementaires (PPR ou carte des aléas). Un Dossier Communal Synthétique (D.S.C) a été élaboré par les services de l'Etat.

L'ensemble des cours d'eau du territoire communal est 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.

Par ailleurs, la commune est située en zone de sismicité 1B faible.

5.2. Les risques technologiques

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

5.3. Les risques sanitaires

■ L'eau distribuée :

la qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est jugée satisfaisante.

5.4. Les atouts et faiblesses

ATOUPS	FAIBLESSES
<i>Opportunités</i>	<i>Risques</i>
<p>Les secteurs potentiellement soumis à des risques naturels sont identifiés.</p> <hr/> <p><i>Adaptation du zonage aux aléas</i></p>	

5.5. Les enjeux

Aucun enjeu majeur n'apparaît pour la thématique « Risques pour l'homme et la santé ».

6. Les Déplacements

■ Les objectifs réglementaires :

■ Engagements nationaux :

- 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 créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

■ Les sources de données :

- Etude pour l'élaboration d'un schéma de services des transports collectifs – Département de Haute-Savoie – Transétude - Novembre 2006.

6.1. La gestion des déplacements

■ **Le réseau routier :**

Le réseau routier de Villaz est constitué de trois voiries principales :

- la RD175 qui rejoint la RN 203 entre le bassin annécien et la vallée de l'Arve par le biais du col d'Evires
- la RD 5 qui constitue un axe de liaison entre le bassin annécien et le plateau des Glières
- la RD 275 qui permet de rejoindre le bassin annécien



La route de la Fillière (RD 175)

En complément, la commune est traversée par de nombreux axes secondaires, développés notamment en parallèle à l'urbanisation (desserte de lotissements...).

Il n'existe pas de données de comptages sur les axes routiers de Villaz.

■ Les transports collectifs :

Le Conseil Général a mis en place un service de transports en commun qui sert principalement au ramassage scolaire.

La commune de Villaz est desservie par une ligne départementale régulière (Société des Cars -Philibert), entre Annecy et Thorens-Glières avec 5 points d'arrêt dans la commune (Chef-lieu, Disonche, école, Rossand, Vignes-Paradis). Il faut compter 30 minutes de trajet entre Annecy-gare et le chef-lieu de Villaz, avec 5 liaisons quotidiennes aller et 3 retour.

L'étude pour l'élaboration d'un schéma de services des transports collectifs conduite dans le cadre des CDRA de l'Albanais, du bassin annécien et des Usses et Bornes (Transétude – Novembre 2006) souligne le manque d'attractivité de l'offre actuelle en transports collectifs pour les déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération annécienne.

La commune réfléchit au développement des transports en commun avec l'agglomération d'Annecy.

■ Les transports doux et le covoiturage :

La topographie ne favorise pas les déplacements à vélo (ou seulement dans un usage sportif).

Les initiatives éventuelles en matière de co-voiturage ne sont pas identifiées.

■ Les liaisons piétonnes :

Un réseau de chemin ruraux existe sur la commune, avec plus ou moins de continuité entre les différents hameaux et les équipements publics (notamment les équipements sportifs, excentrés du chef-lieu).

Le pré-diagnostic de l'environnement du SCoT du bassin annécien souligne que le mode de déplacement privilégié sur le territoire du SCoT reste la voiture individuelle. Le taux de bi-motorisation par ménages est très élevé, surtout sur les Usses et Bornes (55 %).

6.2. Les atouts et faiblesses

ATOUS	FAIBLESSES
<i>Opportunités</i>	<i>Risques</i>
<p>La demande en déplacements en lien avec l'agglomération annécienne est forte (travail, achats, démarches).</p> <p>Le territoire dispose d'un réseau de chemins ruraux.</p> <hr/> <p><i>Réflexion à mener sur la desserte en TC (SCOT du bassin annécien, agglomération annécienne)</i></p> <p><i>Un maillage piétonnier à valoriser/créer pour les déplacements sur le territoire communal.</i></p>	<p>L'offre en transports en commun est insuffisante en direction du bassin annécien.</p>

6.3. Les enjeux

Les enjeux à considérer en matière de déplacement portent sur :

- le développement et l'organisation du territoire en lien avec les transports collectifs actuels et à venir
- l'affirmation et le développement d'une vraie trame piétonne

Orientations possibles :

- Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les transports collectifs.
- Privilégier les transports collectifs, le covoiturage et les modes de déplacements doux dans les orientations d'aménagement des secteurs de développement.

II – Les enjeux environnementaux

1.Synthèse des enjeux thématiques et hiérarchisation

Les enjeux propres à chacune des thématiques environnementales sont synthétisés et hiérarchisés dans le tableau suivant :

HIERARCHISATION	THEMATIQUES	ENJEUX THEMATIQUES
1	Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - la prise en compte de la fonctionnalité des réseaux écologiques et des perturbations constatées - le maintien de la trame agricole et rurale traditionnelle
2	Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - le développement et l'organisation du territoire en lien avec les transports collectifs actuels et à venir - l'affirmation et le développement d'une vraie trame piétonne
3	Pollutions et qualités des milieux	<ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation de l'ancienne décharge d'ordures ménagères - la gestion des déchets inertes
4	Ressources naturelles et usages	<ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction de la part des énergies fossiles - le développement des énergies renouvelables (en particulier bois-énergie et solaire)

2. L'analyse transversale des enjeux

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.

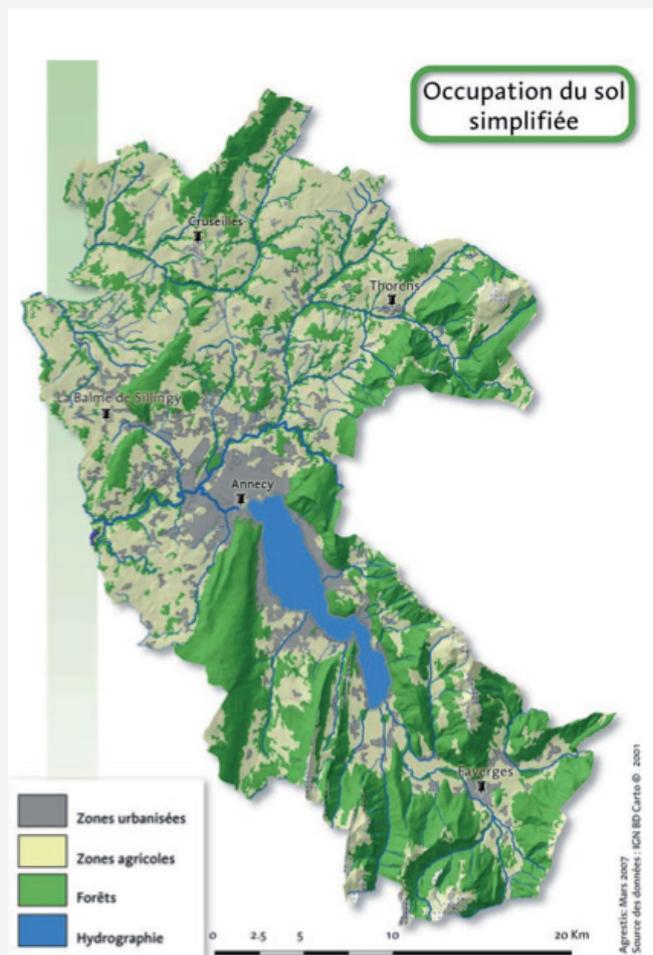
ENJEUX thématiques croisés	ENJEUX TRANSVERSAUX
Biodiversité et paysage	Intégration de la trame agri-environnementale au projet de territoire.
Déplacements/ressources/pollutions/risques sanitaires	Effets cumulatifs sur les milieux et la santé humaine des modes de déplacements actuels : <ul style="list-style-type: none"> - consommations d'énergies fossiles - bruit - émissions polluantes et contribution à l'augmentation des gaz à effet de serre

■ LES ENJEUX DE VILLAZ EN PARALLÈLE DES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHESE DES PREMIERS OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Définir un projet préservant, et valorisant la qualité paysagère du territoire

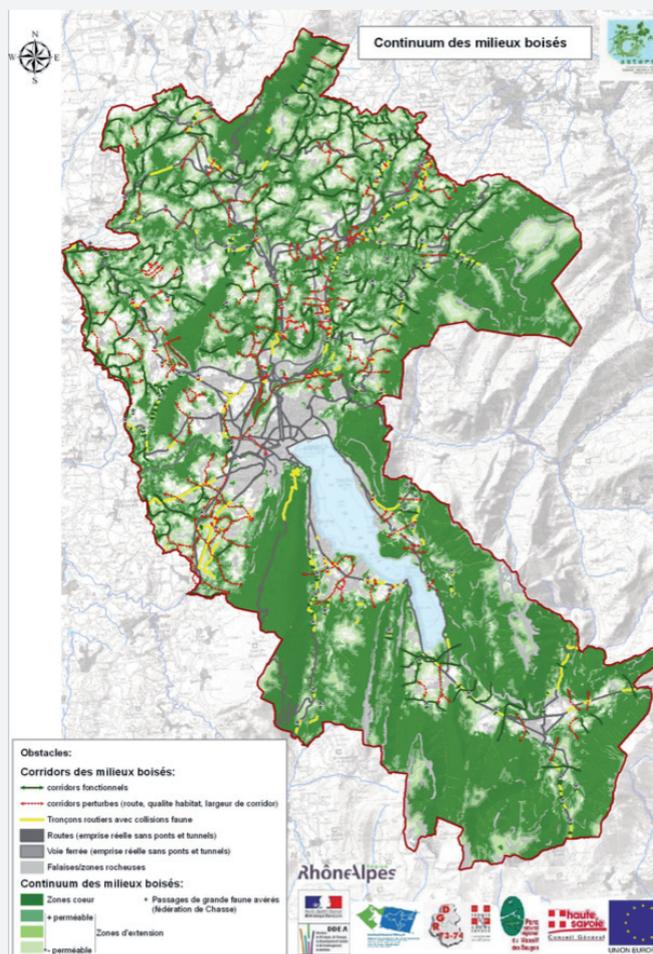
- Préserver la diversité, et la lisibilité des paysages, notamment par la pérennisation d'un bon équilibre entre espaces urbanisés, les milieux naturels, agricoles, et forestiers.
- Produire une architecture confortant l'identité du territoire.
- Faciliter la lisibilité des paysages, notamment par le maintien de coupures d'urbanisation.



Préserver et mettre en valeur l'environnement : une politique globale

- Mener une politique générale d'économie d'espace et de maîtrise du développement résidentiel pour réduire la pression sur les espaces naturels.
- Réduire les consommations énergétiques, notamment en maîtrisant les déplacements, ainsi qu'en stoppant l'étalement urbain et le mitage.
- Maintenir les grandes continuités écologiques intermassifs, ainsi que les continuités écologiques plus locales.
- Préserver les grands espaces naturels, dont le Parmelan.
- Étudier la possibilité d'aménager les sites naturels d'intérêt : de manière à améliorer l'accès, les conditions de fréquentation (parkings, accès, balisage).

Le projet de développement de VILLAZ devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.



SYNTHÈSE DE L'APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DIAGNOSTIC - ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGE

- La commune possède un patrimoine paysager de grande qualité. Toutefois le développement incontrôlé des constructions risque, à terme, dans certains secteurs, d'effacer peu à peu toute forme de limite et de hiérarchie qui sont pourtant des éléments garants de la cohérence et de la lisibilité paysagère.

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

Dans un souci de cohérence et de lisibilité il conviendra, autant que possible, de s'appuyer sur des limites clairement identifiables (haies, bandes boisées, coupures naturelles, ...), mais aussi de veiller aux formes urbaines à mettre en oeuvre.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- Une patrimoine naturel riche et de qualité, mais fragilisation de la trame rurale et traditionnelle favorable à la biodiversité et au fonctionnement des milieux naturels.

Une grande partie du territoire en assainissement individuel (et aptitudes parfois défavorables).

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Prendre en compte la trame agri - environnementale dans l'organisation du territoire.

Tenir compte des limites des capacités des milieux récepteurs (assainissement individuel)

Développer les modes de déplacement doux.

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- *Préserver et protéger les espaces naturels sensibles, gérer le paysage et le patrimoine naturel.*

Maintenir des limites clairement identifiables. Décliner un vocabulaire paysager en cohérence avec l'identité communale à travers des dispositions réglementaires, et pérenniser les espaces agricoles.

Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversités.

Protéger et mettre en scène les espaces paysagers à valeur patrimoniale les espaces agricoles paysagers, et les principales coupures d'urbanisation significatives seront préservées.

Renforcer la mobilité douce.

Intégrer le paysage comme base du cadre de vie, et favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine.

Gérer les espaces forestiers et les ripisylves des cours d'eau par un Règlement adapté.

Prendre en compte les zones naturelles sensibles dans le projet de développement : affecter un classement et une réglementation spécifique; veiller à limiter l'urbanisation de ces secteurs.

PARTIE III

Choix retenus pour établir le PADD
Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement
Evaluation des orientations du plan sur l'environnement

C h a p i t r e I I I . 1 :

C H O I X R E T E N U S

P O U R É T A B L I R L E P A D D

A N A L Y S E E N V I R O N N E M E N T A L E D U P A D D

Sur la base des **enjeux du diagnostic**, la municipalité a défini **les grands objectifs** qui construisent **son projet communal** et qui peuvent être résumés comme suit :

SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS (voir les déclinaisons d'actions en pièce n°2 du PLU)

III.1.1 PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale de la commune.
- Renforcer la lisibilité paysagère, comme support de cohésion urbaine.
- Assurer l'équilibre environnemental du territoire.
- Envisager un développement limitant son impact environnemental.

III.1.2 MAITRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Maitriser la croissance démographique.
- Recentrer le développement urbain en s'appuyant sur les polarités existantes.
- Diversifier les formes d'habitat, en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune.
- Donner un bon niveau d'équipement pour les populations actuelles et futures.
- Limiter les déplacements et favoriser la multi-modalité.

III.1.3 ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations.
- Créer les conditions favorables au développement des activités.
- Développer l'économie liée au tourisme vert de proximité

III.1.5. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

L'objectif de cette phase consiste à apprécier l'adéquation entre les objectifs du PADD (voir pièce n°2 du PLU) et les enjeux environnementaux préalablement identifiés dans le cadre de l'état initial.

Il s'agit :

- D'expliquer les choix retenus par le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.
- De justifier, le cas échéant, les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

1.L'analyse des orientations du PADD et l'explication des choix retenus

1.1. Les grandes orientations du projet de vie

La commune de VILLAZ a construit son PADD autour de six objectifs politiques :

- Une croissance maîtrisée.
- Un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune.
- Une urbanisation structurée.
- La recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune.
- Le confortement du niveau de services donnés à la population.
- Le développement de l'emploi sur la commune.

1. Une croissance maîtrisée

- En limitant la croissance urbaine à 1,8 % par an, soit + 600 habitants en 10 ans.
- En définissant des pôles de développement «dimensionnés» pour être en capacité à répondre aux besoins.
- En fixant des conditions d'ouverture à l'urbanisation pour maîtriser les apports de population.

2. Un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune

- En menant une politique générale d'économie de l'espace et de maîtrise du développement pour réduire la pression sur les espaces naturels.
- En protégeant les secteurs sensibles, via des prescriptions réglementaires spécifiques (secteurs anciens, vergers structurants, ...).
- En assurant une image valorisante des entrées du centre village.
- En intégrant les éléments de la trame agri-environnementale du territoire (corridors écologiques, massifs boisés et ripisylves, cours d'eau et zones humides, prés bocagers).
- En favorisant les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans la construction.

3. Une urbanisation structurée

- En recentrant le développement urbain sur le chef-lieu et les quartiers périphériques (dont le secteur de la Nouvelle), et en confortant le pôle secondaire des Vignes dans ses limites actuelles.
- En améliorant la lisibilité et l'accessibilité des équipements et des espaces publics.
- En mettant en place des prescriptions pour la réalisation de logements sociaux dans le Chef-lieu, via des opérations structurées.

4. La recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune

- En mettant en place un Règlement adapté, avec une densité différenciée en fonction de la taille et de la morphologie des différents secteurs urbains.
- En élaborant des orientations d'aménagement personnalisées sur les secteurs stratégiques.

5. Le confortement du niveau de services donnés à la population

- En confortant l'offre de proximité du Chef-lieu, notamment autour des différentes polarités présentes le long de l'avenue de Bonatray apaisée.
- En confortant le secteur Nord du Chef-lieu pour la réalisation et l'extension d'équipements, et en l'intégrant dans la dynamique globale de confortement du Chef-lieu (maillage piéton, accessibilité).
- En affirmant la polarité sportive du secteur des Vignes et en améliorant son accessibilité depuis le Chef-lieu.

6. Le développement de l'emploi sur la commune

- En pérennisant et confortant l'activité agricole.
- En soutenant les activités industrielles, artisanales et de services, notamment au travers la requalification et l'extension de la ZAE de la Fillière.

1.2. La prise en compte des enjeux environnementaux

L'analyse des orientations du PADD de VILLAZ montre que les enjeux environnementaux ont globalement été pris en compte.

1. La prise en compte de la fonctionnalité des réseaux écologiques et des perturbations constatées

Le PADD permet la préservation des corridors écologiques, voire la restauration des corridors perturbés (secteur des Vignes notamment), en limitant l'urbanisation à proximité.

2. Le maintien de la trame agricole et rurale traditionnelle

En recentrant l'urbanisation future autour du chef lieu et des quartiers périphériques, le PADD de VILLAZ limite l'étalement urbain et la consommation de l'espace, deux caractéristiques du développement récent du territoire. Ainsi, la trame agricole traditionnelle et notamment bocagère est maintenue.

3. Les déplacements

Les orientations du PADD visent à limiter les déplacements motorisés et favoriser la multi-modalité en développant les cheminements cycles-piétons, ainsi que l'offre en transports en commun.

En créant les conditions nécessaires au développement des transports collectifs (densification du chef-lieu) et en prévoyant la création de points de desserte en direction de l'agglomération annecienne et de la zone d'activités, le PADD participe à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Ces orientations s'accompagnent de la création de cheminements piétonniers internes au Chef-lieu et reliés aux principaux pôles d'activités de la commune (équipements sportifs, bord du Fier et de la Fillière, ...).

Le PADD prévoit également la sécurisation des voies de dessertes secondaires.

4. Le traitement du site de l'ancienne décharge et la gestion des déchets inertes

Aucune disposition spécifique n'est prise au PADD sur cette question. Cependant, le plan de zonage et le Règlement prennent des mesures dans ce sens.

5. La maîtrise des consommations énergétiques et la réduction de la part des énergies fossiles

Le PADD prévoit la réalisation de constructions économes en énergie ou utilisant des sources d'énergie propre et la mise en œuvre d'un Règlement adapté aux constructions basse consommation.

De plus, la volonté communale de recentrer l'urbanisation, et parallèlement de renforcer le maillage piétonnier, doit permettre de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les petits déplacements.

6. Le développement des énergies renouvelables

Aucune disposition spécifique n'est prise au PADD sur cette question. Cependant, le Règlement prend des mesures autorisant les panneaux solaires en toiture, sous réserve d'une bonne intégration.

1.3. La prise en compte du site Natura 2000 des Frettes-Massif des Glières

Le périmètre du site Natura 2000 des Frettes-Massif des Glières, situé en limite de la commune de Villaz, n'est pas en interférence avec le projet de développement communal.

Ainsi le projet n'a aucune incidence directe ou indirecte sur ce site Natura 2000.

Chapitre III.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zone** :

1. Les zones urbaines :

- **Ua** : Secteur urbain principal correspondant au coeur du Chef-lieu de VILLAZ.
 - **Uam** : Sous-secteur du Chef-lieu, correspondant aux activités de convalescence.
- **Uh** : Secteur urbain identifiant les secteurs historiques :
 - **Uhi** : Sous-secteurs des hameaux avec commerces interdits. Ils autorisent l'assainissement individuel.
- **Ub** : Secteurs de confortement du centre village, destinés à accueillir de l'habitat dense. Ceux-ci sont déjà fortement composés d'habitat individuel, mais dans lesquels il reste des possibilités de densification vers des formes plus denses de type collectif ou individuel groupé/accolé.
 - **Ubp** : Sous-secteur en contre-bas du Chef-lieu, faisant l'objet de prescriptions particulières au regard des enjeux d'insertion paysagère avec le tissu traditionnel en amont.
- **Uc/Uci** : Secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel.
Les secteurs indicés «i» autorisent l'assainissement individuel.
- **Ue** : Secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- **Ux** : Secteur d'accueil de la zone d'activités économiques.

2. Les zones à urbaniser :

- **1AU(i)** : zones d'urbanisation future à ouverture immédiate et sous réserve que les réseaux prévus à court et moyen termes soient réalisés ; avec respect des orientations d'aménagement si elles existent (voir pièce n°3 du PLU).
- **2AU** : zones d'urbanisation future à ouverture différée par décision du Conseil Municipal et mise en oeuvre d'une procédure adaptée faisant évoluer le PLU (avec respect des conditions définies aux pages suivantes).

3. Les zones agricoles :

- **A** : secteurs agricoles, avec les sous-secteurs :
 - **Ap** (agricole paysager) : agricoles à valeur paysagère n'autorisant aucune construction (y compris agricole)
 - **Ab** (agricole bâti) : identification des constructions en zone A où seules seront autorisées les extensions mesurées et annexes à usage d'habitat sous conditions cumulatives.

4. Les zones naturelles :

- **N** : secteurs naturels et forestiers avec les sous-secteurs :
 - **Nb** (naturel bâti) : identification des constructions en zone N où seules seront autorisées les extensions mesurées et annexes à usage d'habitat sous conditions cumulatives.
 - **Ns** (naturel sensible) : zones sensibles identifiées dans le diagnostic environnemental.
 - **Ne** (naturel équipements) : secteurs où seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure (type parking public...).
 - **Nt** (naturel tourisme et loisirs) : secteurs où seuls sont autorisés les équipements liés au fonctionnement et au développement de la zone de loisirs.
 - **Nm** (naturel stockage de matériaux) : secteur où est autorisé le stockage de matériaux inertes issus des activités du BTP.
 - **Nd** (naturel identifiant la déchetterie) : secteurs où sont autorisés les activités de la déchetterie.

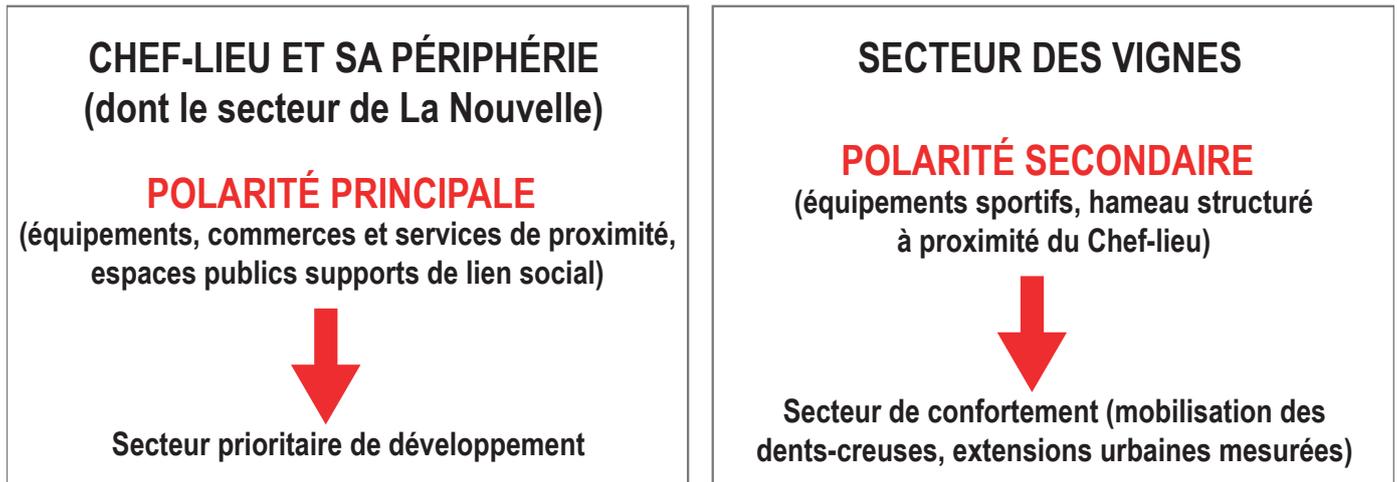
III.2.1 MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER

PRÉALABLE : LA STRATÉGIE DE STRUCTURATION URBAINE RETENUE PAR LE PLU

La collectivité s'est engagée dans une démarche de rationalisation 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, en cours d'élaboration :



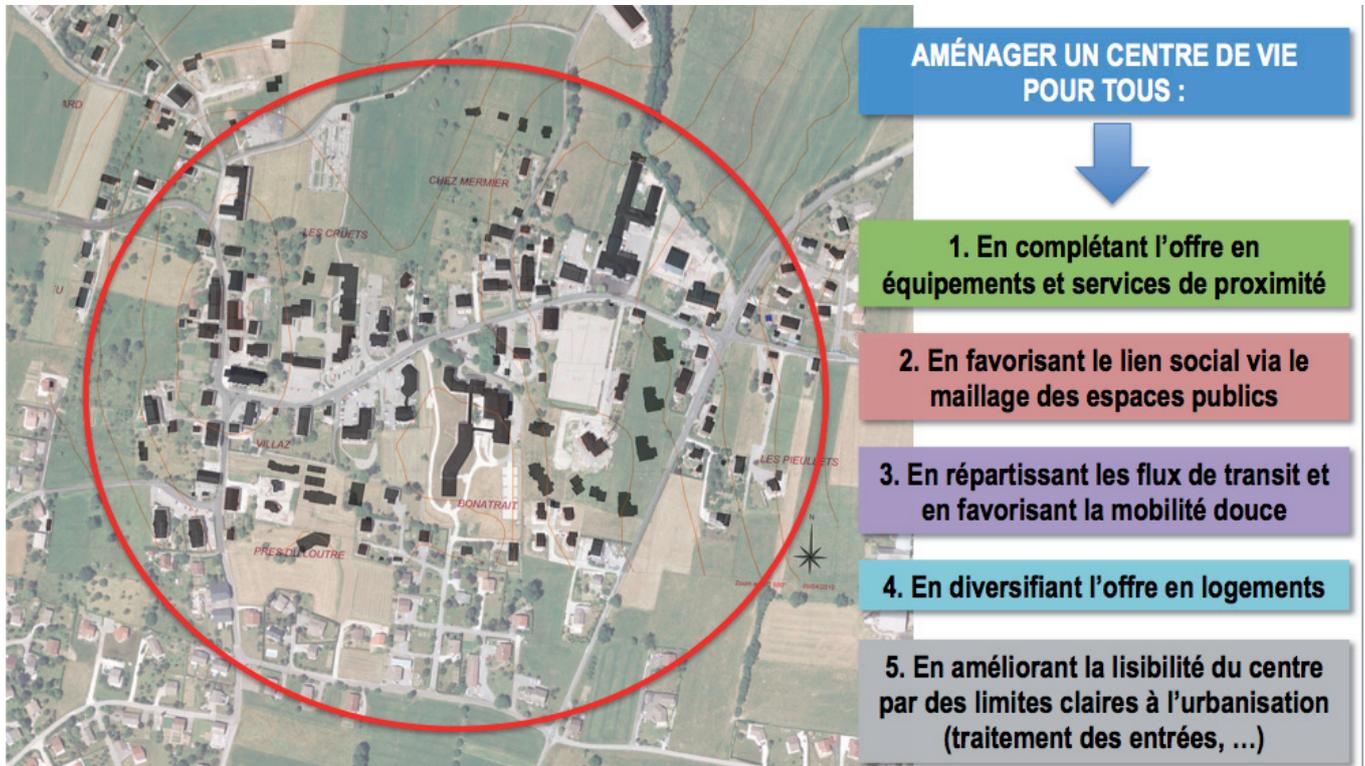
AUTRES HAMEAUX ET LIEUX-DITS : développement limité (dents-creuses)
(contraintes de réseaux, enjeux paysagers/environnementaux/agricoles, cohérence des structures urbaines)

Extrait du PADD de VILLAZ

LE PÔLE PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT : LE CHEF-LIEU ET SES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES (DONT LE SECTEUR DE LA NOUVELLE)

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les objectifs poursuivis par la municipalité 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.

En tout état de cause, il conviendra de se référer au schéma de principe relatif à la stratégie d'aménagement du centre-village, inscrit au PADD (p15).

2. Les zones urbaines :

■ Une zone Ua, qui comprend les structures urbaines qui constituent le centre du Chef-lieu (les structures d'habitat, les rues avec les commerces et services de proximité -lorsqu'ils existent ou projetés à terme-). C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces et de petit artisanat non nuisant. Les règles applicables à la zone Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation de formes d'habitat type «petit collectif».

On distingue au sein de cette zone, un **sous-secteur Uam à «Bonatray»** correspondant à la structure de maison de convalescence existante au coeur du Chef-lieu. Il n'y sera autorisé que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette activité présente à VILLAZ depuis de nombreuses années.

■ Une zone Uh, qui identifie spécifiquement les structures urbaines historiques qui constituent la structure ancienne du chef-lieu. Ces secteurs sont au nombre de deux :

- La structure traditionnelle le long de la rue du Porcheron, située en entrée du Chef-lieu depuis la route de la Filière.
- Le quartier de Chez Mermier, au Nord du Chef-lieu.

Sur ces secteurs, les dispositions réglementaires s'assimilent à la zone Ua. Au regard de la configuration du bâti certaines dispositions réglementaires diffèrent (implantations des constructions, toitures à pans obligatoires, COS non réglementé notamment), afin de respecter les caractéristiques morphologiques des lieux.

■ **Une zone Ub qui constitue les franges et la première périphérie de densification possible du Chef-lieu (secteur de confortement).** C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services de proximité et de petit artisanat non nuisant. Afin de favoriser les activités commerciales sur les pôles centrales, ces dernières y sont interdites. Les règles applicables à la zone Ub ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation de formes de type petits collectifs / collectifs horizontaux, et intermédiaires au sens du SCoT du Bassin Annecien en cours d'élaboration (individuel groupé ou individuel accolé).

Cette zone comprend également un sous-secteur Ubp, regroupant les tenements en contre-bas du Chef-lieu, depuis la route de la Fillière. Ce classement se justifie au regard des enjeux paysagers existant sur le secteur (sites sensibles en contre-bas du Chef-lieu, participant à la lecture globale des lieux depuis la partie basse de la commune).

Voué, comme l'ensemble de la zone Ub, à accueillir de l'habitat dense, ce sous-secteur bénéficiera de prescriptions particulières au niveau des hauteurs maximales des constructions, afin de limiter l'impact visuel sur les marqueurs identitaires du Chef-lieu (Église, bâti patrimonial).

De plus, ce secteur est grevé d'une servitude de protection, au titre de l'article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme, pour motifs d'ordres culturels et paysagers. Ainsi, les toitures-terrasses végétalisées y seront interdites, afin de ne pas porter atteinte à la lecture harmonieuse du bâti identitaire en amont.

■ **Une zone Uc / Uci qui constitue les secteurs urbains à l'extrême périphérie du Chef-lieu, présentant soit des problèmes de raccordement au réseau d'assainissement collectif (Uci), soit un positionnement, un caractère, et un fonctionnement à la marge de ce dernier, ne justifiant pas, au regard de la municipalité, un classement en zone Ub.** C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services de proximité et de petit artisanat non nuisant. Afin de favoriser les activités commerciales sur les pôles centrales, ces dernières sont interdites en zone Uc. Les règles applicables à la zone Uc ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines, tout en s'intégrant dans le contexte urbain du secteur (habitat pavillonnaire).

■ **Une zone Ue qui constitue le secteur principal d'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.** Son implantation, au cœur du Chef-lieu de VILLAZ, doit permettre de répondre au plus près, aux besoins de la population Villazoise, actuelle et future, mais aussi de permettre à la commune d'assumer son rôle de pôle au sein de l'intercommunalité.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) :

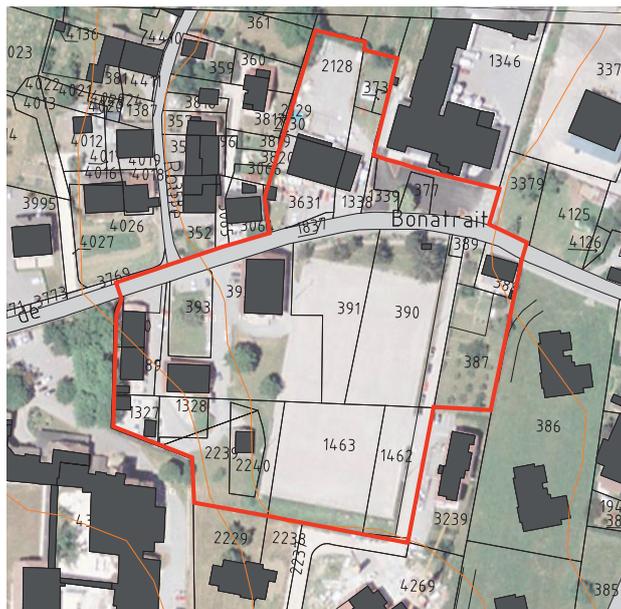
La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son pôle central, dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tenements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ 2 zones U, constituant des dents-creuses ou des secteurs de renouvellement urbain :

- 1 zone Ua, au coeur du Chef-lieu et faisant l'objet d'une servitude type «périmètre de gel», dans l'attente par la commune de la définition d'un projet d'ensemble.
- 1 zone Ub au Sud du secteur de Bonatrait.

Pour les terrains concernés par la servitude au titre de l'article L123-2-a du Code de l'Urbanisme instaurant un «périmètre de gel» : ouverture d'ici 5 ans (l'ouverture de la zone ne pourra être effective que par une délibération préalable du Conseil Municipal levant la servitude de «gel») et avec respect des orientations d'aménagement si elles existent.



Situé au coeur du Chef-lieu, ce périmètre d'environ 1,6ha, est un secteur à forts enjeux, identifié dans la stratégie d'aménagement du centre village (cf p15 du PADD).

La commune a donc souhaité mettre en place cette servitude, dans l'attente de l'élaboration d'un projet d'ensemble cohérent.

La volonté exprimée par les élus de VILLAZ est ici :

- De promouvoir un espace de centralité (commerces/ services de proximité, espace public), comme véritable lieu de vie connecté aux autres pôles de services implantés le long de l'avenue de Bonatray apaisée, et aux autres secteurs d'habitat du Chef-lieu (via le développement du maillage piétonnier).
- De densifier le secteur via des opérations d'ensemble, alliant mixité sociale et mixité fonctionnelle (équipements, services de proximité).



Requalification de l'avenue de Bonatrait rendue possible par la meilleure répartition des flux de circulation (traitement, sécurisation, ...)

Créer des « accroches » entre les différentes polarités

Favoriser le lien social via l'aménagement d'espaces de vie

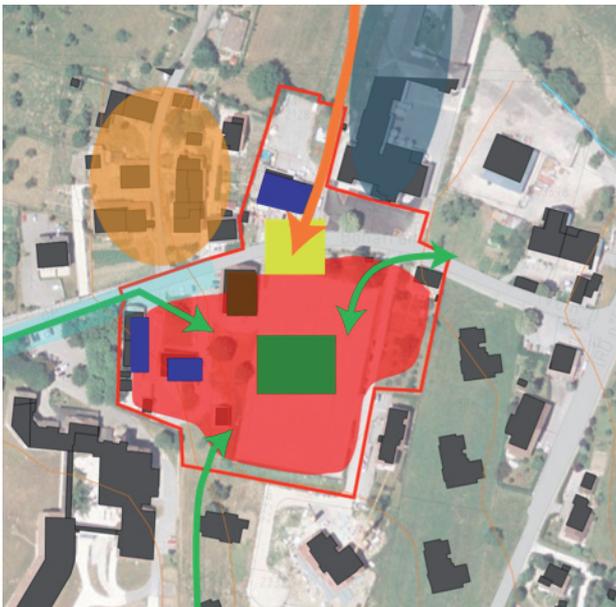
La volonté de venir mailler les espaces publics, le long de l'avenue de Bonatray apaisée

- Espaces publics majeurs à conforter
- ➡ "Accroches" avec les polarités existantes ou à créer
- ➡ Connexions à créer le long de l'avenue de Bonatray requalifiée
- ⋯ Maillage piétonnier permettant de connecter habitat et équipements



À noter que la collectivité a souhaité maintenir quelques possibilités d'évolution des constructions existantes, à l'intérieur du périmètre, et ceci afin de maintenir la dynamique économique au coeur du Chef-lieu. Les travaux éventuels projetés, pendant la période d'application de la servitude de gel, feront naturellement l'objet de discussions avec la mairie, sur la base des avancées du projet d'aménagement d'ensemble.

Le futur projet devra intégrer la stratégie d'aménagement du centre village (cf plus haut), avec, entre autres :



- Zone de développement de l'habitat, des commerces et des services
- "opération tiroir" à monter (la poste, commerces, logements)
- Transfert de la salle des fêtes dans la zone d'équipements
- Aménagement d'un maillage d'espace public (plateau traversant, square, ...) en lien avec les cheminements
- Aménagement d'un maillage piétonnier en lien avec les quartiers périphériques et les équipements
- ↔ Contournement viaire à créer permettant :
 - Apaisement de l'avenue de Bonatray : profil, perméabilités, traitement de l'espace public
 - Mise en valeur du quartier ancien de Chez Mermier en le libérant des flux routiers "parasites"

- La réalisation d'une nouvelle voie urbaine venant se connecter sur l'avenue de Bonatray par le Nord, permettant d'apaiser cette dernière (requalification en vue de donner plus de place aux modes doux, perméabilités).
- Le maintien et le développement des activités et des services de proximité à l'échelle du projet (mixité des fonctions).
- La requalification des espaces publics (type plateau traversant, square, ...) en lien avec le réseau de cheminements piétons et les activités de proximité.
- Le développement de formes urbaines denses (estimation : environ 50 logements réalisés au sein d'opérations associant aussi des activités de proximité), et contenant une part importante de logements locatifs sociaux (cf point D relatif aux servitudes pour logements).

Nota : il conviendra de se reporter p15 du PADD pour connaître le contexte général de confortement du centre-village, dans lequel s'inscrit pleinement le périmètre de gel.

La zone Ub pré-citée peut s'ouvrir immédiatement à l'urbanisation, sous réserve du respect des orientations d'aménagement :

- **Zone Ub au Sud du quartier de Bonatray (environ 1,2ha) :** habitat de type petit collectif horizontal R+1 (estimation 10 logements environ), individuel accolé (environ 4 logements), et individuel pur (à la marge, environ 1 logement). Il s'agit d'un secteur de confortement du centre village. Les principes d'aménagement retenus visent à :
 - Intégrer le contexte urbain environnant (à l'interface entre le tissu pavillonnaire et le secteur de Bonatray).
 - Promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier,
 - Adapter le potentiel d'urbanisation aux capacités du réseau viaire.

Une orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, cheminements piétons, formes urbaines souhaitées).

■ **4 zones 1AU(i), de confortement du centre village :**

- 1 zone 1AUbp, sur le secteur de Champ Puget.
- 1 zone 1AUb sur le secteur du Pré du Puis.
- 1 zone 1AUci sur le secteur des Moironnets.

- 1 zone 1AUb sur le secteur de La Nouvelle.

Pour ces zones : ouverture immédiate avec respect des orientations d'aménagement si elles existent.

Ce sont les principaux lieux stratégiques qui doivent permettre, **à court terme, de conforter, et de structurer le Chef-lieu, via des formes urbaines adaptées et le traitement des espaces publics.**

Sur ces secteurs, les réseaux sont existants, hormis sur la zone 1AUc des Moironnets où l'assainissement autonome est possible.

Afin d'assurer, une organisation et une composition structurée de l'urbanisation (notamment en réponse aux orientations du PADD), la municipalité a souhaité préciser des orientations d'aménagement. Le règlement favorise, globalement, la réalisation d'une urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble.

- **Zone 1AUbp «secteur de Champ Puget»** : habitat de type petit collectif horizontal R+1+C (estimation 30 logements environ) et individuel accolé (à la marge environ 5 logements), avec logements locatifs sociaux.

Les objectifs sont ici de venir 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 et les vis-à-vis (bâti identitaire du Chef-lieu et Grand Paysage). Ainsi, la hauteur maximale souhaitée ici pour les bâtiments collectifs se limite à 3 niveaux maximum (y compris les combles).

Une orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, programme souhaité, cheminements piétons connectant le site avec le Chef-lieu en amont).

- **Zone 1AUb «secteur du Pré du Puis»** : habitat de type petit collectif R+2+C ou R+2 (estimation 68 logements environ), et individuel accolé (à la marge environ 5 logements), avec logements locatifs sociaux.

Les objectifs sont ici de venir 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 orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, programme souhaité, cheminements piétons connectant le site avec le Chef-lieu en amont, espaces communs).

- **Zone 1AUci «secteur des Moironnets»** : habitat de type individuel accolé et individuel pur (estimation 9 logements environ).

Ce secteur s'apparente aujourd'hui à une «dents-creuse», et son urbanisation doit permettre de venir «finir» le Chef-lieu sur sa frange Est. Les objectifs sont ici d'intégrer le contexte urbain environnant (transition entre les grandes plages agricoles et le centre-village, tissu pavillonnaire à proximité), de promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier et d'adapter le potentiel d'urbanisation à la desserte viaire.

Ce secteur présente la particularité d'être en assainissement autonome (seul secteur d'urbanisation future du PLU). Son ouverture immédiate à l'urbanisation se justifie par le fait que son accès s'effectue depuis le chemin des Moirons (au contraire de la zone 2AU des Moironnets).

Une orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, programme souhaité, cheminements piétons connectant le site avec le Chef-lieu).

■ **Zone 1AUb «secteur de La Nouvelle»** : habitat de type individuel accolé (estimation 23 logements environ).

Ce secteur s'apparente aujourd'hui à une «dents-creuse». Il est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Les objectifs sont ici de promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, tout en prenant en compte le contexte urbain environnant (tissu pavillonnaire), et de marquer des limites claires d'urbanisation sur la frange Sud-Ouest du pôle principal.

Une orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, programme souhaité, cheminements piétons connectant le site avec le Chef-lieu en amont).

■ **1 zone 1AUe, de confortement de l'offre en équipement au coeur du Chef-lieu :**

Pour cette zone ci-après : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'études de programmation, précisant les besoins en matière d'équipements, notamment des capacités et de la programmation pour la future salle communale.

Cette zone a vocation à venir conforter la polarité du Chef-lieu à l'échelle communale et intercommunale.

Les principaux besoins ont été identifiés dans le cadre de l'étude d'aménagement du centre village :

- Permettre l'extension du cimetière.
- Permettre une éventuelle extension des locaux occupés par l'association des *Compagnons du Devoir*.
- Implanter une nouvelle salle communale, en remplacement de celle existante au coeur du Chef-lieu (à l'intérieur du périmètre de gel), cette dernière ne répondant plus de manière suffisante à l'évolution de la demande et à l'accessibilité PMR. Une étude de programmation sera menée afin d'en déterminer les capacités d'accueil. Dans ce cadre, il conviendra de prendre en compte la portée intercommunale d'un tel équipement sur VILLAZ.
- En plus des grands équipements publics, la municipalité souhaite permettre l'implantation sur ce secteur de services d'intérêt collectif (dans le domaine de la santé notamment), afin de venir compléter l'offre existante.
- Irriguer ce secteur par des perméabilités piétonnes connectées au réseau du Chef-lieu, afin de promouvoir l'accessibilité douce de la zone.

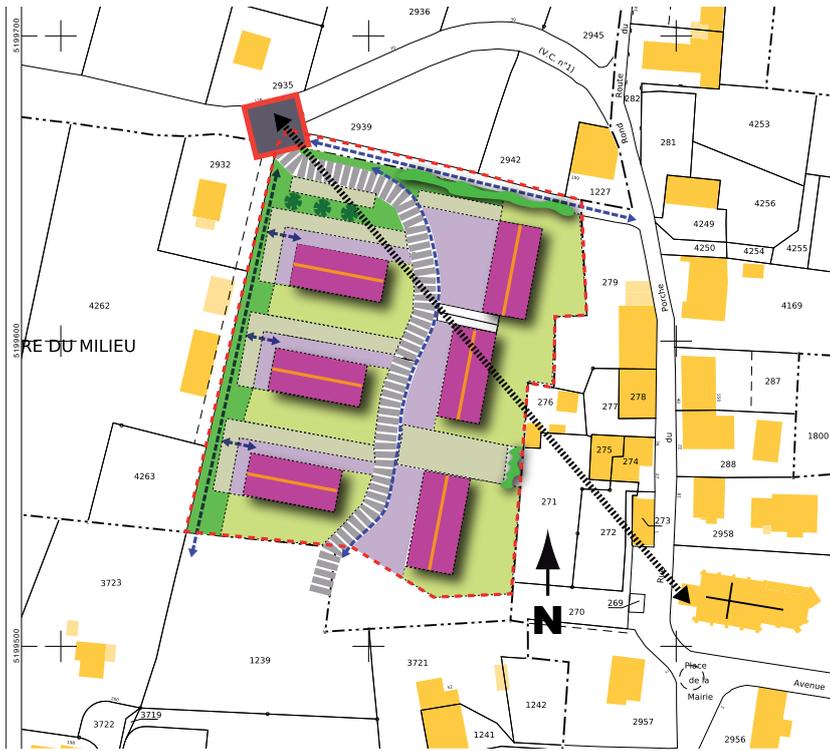
■ **2 zones 2AU, de confortement du centre village :**

- 1 zone 2AU, 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 de la zone 1AUbp de Champ Puget).**

Cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU.

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 définies :

Les principes d'aménagement à respecter sont :



- Une voie de desserte principale, depuis la route de la Filrière, 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 Filrière 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. Les orientations d'aménagement opposables sont inscrites en pièce n°3.

À noter que, l'implantation d'un arrêt de transports en commun est également souhaité sur l'emplacement réservé n°1 afin de desservir à terme le secteur, compte tenu de l'importance de l'aménagement (confortement Ouest du Chef-lieu).

■ 1 zone 2AU, sur le secteur des Moironnets (environ 1,4 ha) **qui est associée à la mise en oeuvre du projet d'aménagement du centre village (structuration de la RD5 en traversée urbaine), mais dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la requalification de la portion de la RD5 bordant le Chef-lieu (sécurisation de l'accès, déplacements doux).**

Son inscription en zone AU du PLU résulte donc des conclusions de l'étude d'aménagement du centre village. Compte tenu que le réaménagement de la RD5 ne constitue pas une priorité au même titre que la création de la nouvelle voie urbaine, cette zone correspond à la rétention prévue par le projet.

Son ouverture à l'urbanisation sera ainsi conditionnée à une analyse de la consommation effectuée sur le

centre village, 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 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 maîtrise de la croissance fixés au PADD.

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 définies :



Un accès direct depuis la RD5 requalifiée et traitée en voie urbaine (cf pièce n°1 et pièce n°5 du PLU).

 Le traitement du nouveau carrefour avec la RD5. La municipalité a par ailleurs instauré un emplacement réservé sur le secteur (cf pièce n°5 du PLU), pour l'aménagement du carrefour (sécurisation).

 Une voie de desserte interne, depuis le carrefour à créer, en impasse pour les véhicules, mais intégrant une continuité piétonne, reliant le secteur avec la zone 1AUc au Sud.

La mise en place **d'une limite claire et durable d'urbanisation** par rapport aux grands tènements agricoles en amont (cf stratégie du centre village). Cette limite pourra être marquée par la voie de desserte interne et prendre la forme d'un traitement paysager.

 L'habitat de type collectif horizontal est souhaité, afin de conserver des perspectives intéressantes sur les contreforts du Parmelan, depuis la RD5 requalifiée (+ ou - 30 logements). De plus, une implantation du bâti perpendiculairement à la RD5 sera privilégiée (mise en valeur des perspectives, minimisation des nuisances sonores).

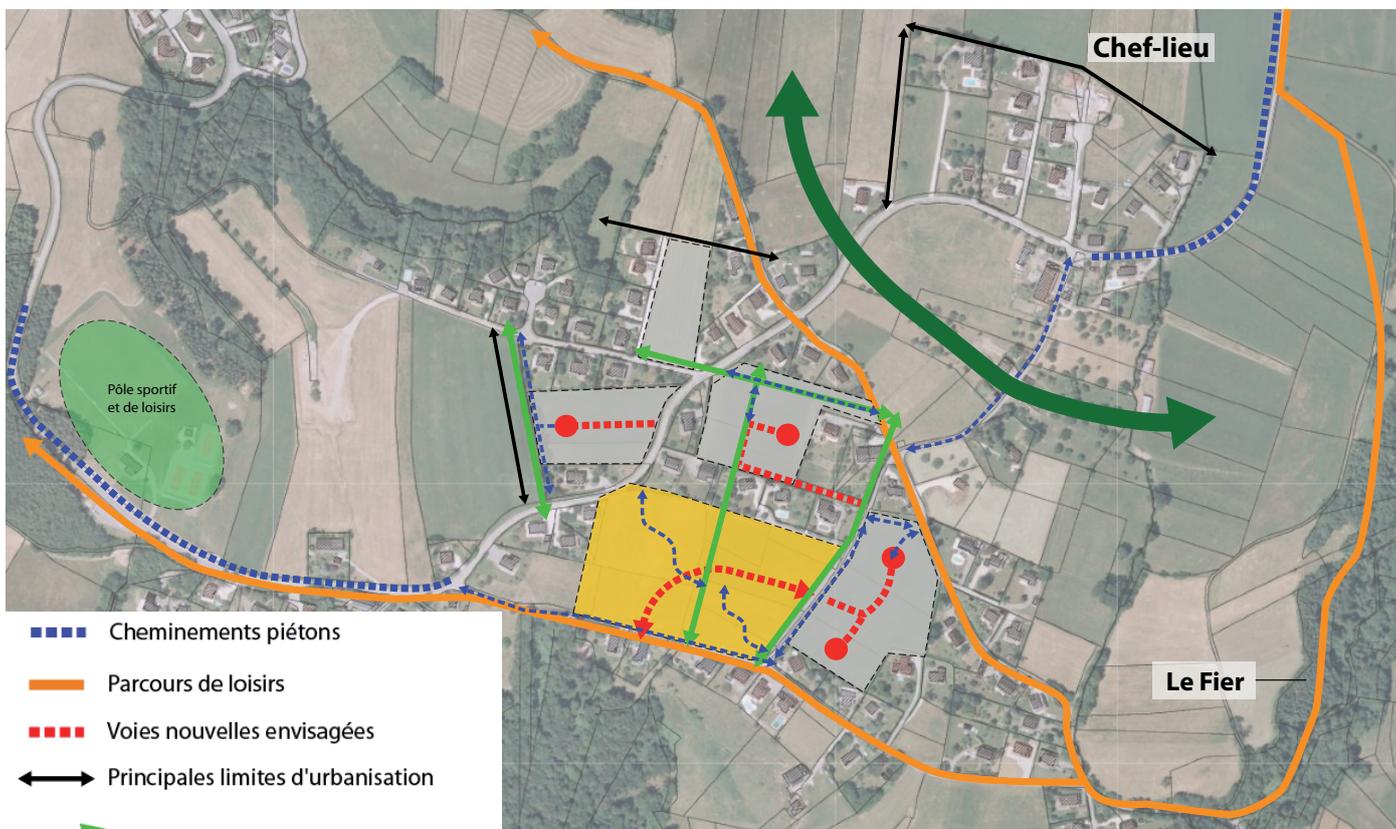
Nota : Ces schémas sont indiqués ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Les orientations d'aménagement opposables sont inscrites en pièce n°3.

LE PÔLE SECONDAIRE DE DÉVELOPPEMENT : LE SECTEUR DES VIGNES

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les objectifs poursuivis par la municipalité, sur ce pôle, sont :

- Structurer le secteur à l'intérieur de ses limites («dents-deuses»), 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.



Principe de spatialisation de la stratégie d'aménagement retenue sur le pôle des Vignes (à titre indicatif)

2. Les zones urbaines :

- Une zone Uc / Uci, qui comprend l'ensemble des tissus urbains du secteur.

C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services de proximité et de petit artisanat non nuisant. Afin de favoriser les activités commerciales sur les pôles centraux, ces dernières sont interdites en zone Uc. Les règles applicables à la zone Uc ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines, tout en s'intégrant dans le contexte urbain du secteur (habitat pavillonnaire).

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) :

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de ce secteur, compte tenu de l'urbanisation récente «au coup par coup», qu'il a connu ces dernières années (extensions pavillonnaires, surconsommation foncière, absence de logique d'ensemble), et qui ne répondait pas aux exigences de développement durable.

Ainsi, la municipalité a choisi de définir des orientations d'aménagement sur l'ensemble des secteurs de développement potentiel, pour guider leur aménagement, en fonction de la stratégie d'ensemble retenue.

De plus, ces tènements sont classés en zones 1AU et 2AU, afin de prendre en compte la future desserte du secteur par le réseau d'assainissement collectif (horizon 2015), et d'éviter ainsi le développement de l'assainissement individuel sur le secteur (hors mutation des parcelles déjà construites et classées en U).

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ **1 zone 1AUc du Biollay, constituant la principale dent-creuse du secteur, qui sera raccordable au réseau d'assainissement collectif, à partir de 2011-2012.**

Pour cette zone : ouverture immédiate avec respect des orientations d'aménagement.

En effet, afin d'assurer une organisation et une composition structurées de l'urbanisation (notamment en réponse aux orientations du PADD), la municipalité a souhaité préciser des orientations d'aménagement. Le règlement favorise, globalement, la réalisation d'une urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble.

■ **Zone 1AUc «secteur du Biollay»** : habitat de type individuel groupé R+C / R+1 (estimation 30 logements environ) et individuel pur (à la marge environ 5 logements).

Les objectifs sont ici de profiter de la position centrale du site du Biollay pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur des Vignes. Il conviendra d'y promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, tout en assurant une cohérence avec le tissu existant à proximité.

Une orientation d'aménagement a été mise en place permettant d'organiser la composition urbaine de la zone (organisation de la desserte, programme souhaité, cheminements piétons, espaces communs, espaces de respirations).

■ **4 zones 2AU, de confortement du pôle des Vignes (à terme) :**

■ 1 zone 2AU, sur le secteur de La Pessetat (environ 6000 m²), **justifiée par l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif (raccordement prévu à l'horizon 2015).**

Son ouverture est donc conditionnée à son raccordement, 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 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 maîtrise de la croissance fixés au PADD.

■ 1 zone 2AU, sur le secteur de Champ Gargan. Son passage de la zone NC du POS à la zone 2AU se justifie au regard de son positionnement enclavé entre des zones urbaines.

Le classement en zone 2AU se **justifie par** :

■ **L'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif (raccordement prévu à**

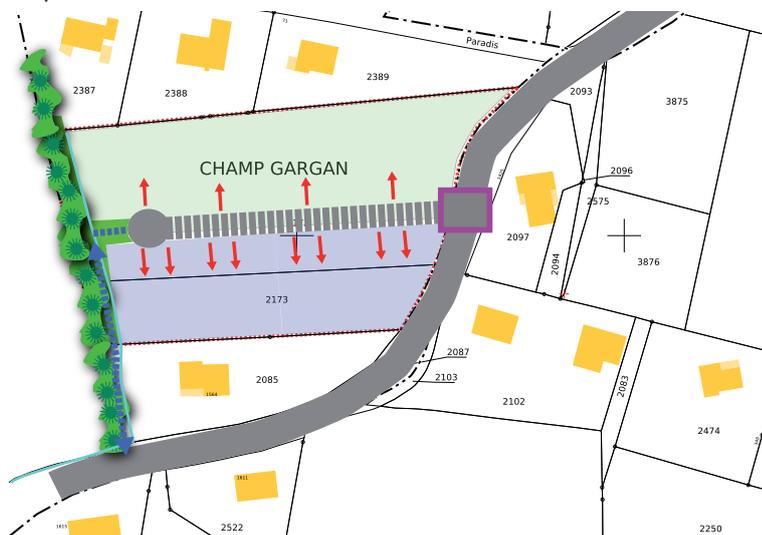
l'horizon 2015).

- **Des problèmes liés à la configuration de son accès potentiel (obligatoirement par la route des Vignes), ne présentant pas les garanties de sécurité nécessaires à son urbanisation.**

Compte tenu de l'importance du tènement (environ 8000 m²), son ouverture est donc conditionnée à son raccordement, à la sécurisation de ses 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 maîtrise 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 :

-  Un accès direct depuis la route des Vignes. Tout nouvel accès par l'arrière du secteur sera proscrit, afin d'éviter la possibilité d'un développement futur de l'urbanisation sur le secteur de Chez Le Jarny (limite d'urbanisation).
-  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'une limite claire et durable d'urbanisation** par rapport aux grands tènements agricoles (secteur de Chez Le Jarny). Cette limite sera marquée, entre autres, par le maintien de la haie existante.
-  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 - 12 logements).
- 

Nota : Ces schémas sont indiqués ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Les orientations d'aménagement opposables sont inscrites en pièce n°3.

- 1 zone 2AU, sur le secteur du Biollay Nord. Son passage de la zone NAb du POS à la zone 2AU (donc à urbanisation conditionnée à une procédure adaptée faisant évoluer le PLU) se justifie par :

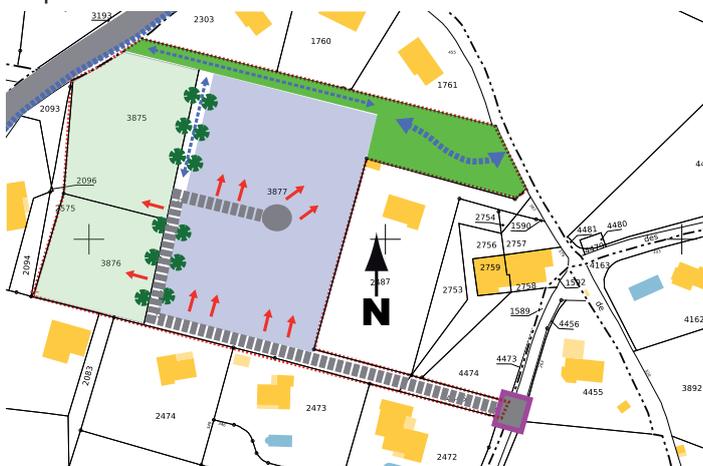
- **L'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif.**

■ **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.**

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 maîtrise 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 apparaît 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 dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Les orientations d'aménagement opposables sont inscrites en pièce n°3.

■ 1 zone 2AU, sur le secteur des Rastets. Son passage de la zone NC du POS à la zone 2AU se justifie au regard de son positionnement enclavé entre des zones urbaines.

Le classement en zone 2AU se **justifie par** :

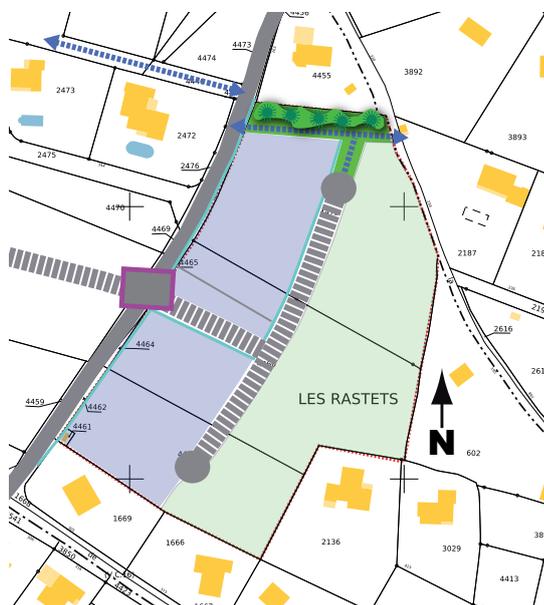
- **L'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif.**
- **Des problèmes liés à la configuration de son accès potentiel (obligatoirement par le chemin des**

Vergers), mais qui n'apparaissent aujourd'hui pas satisfaisants au regard du profil de la voie, et de l'accroissement du trafic lié à son urbanisation. L'aménagement de cette portion de la voie fait l'objet d'un emplacement réservé.

Compte tenu de l'importance du tènement (1,4 ha), son ouverture est donc conditionnée à son raccordement au réseau d'assainissement collectif, à l'aménagement préalable du secteur du Biollay pour la gestion des accès, au requalibrage du chemin des Vergers, 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 maîtrise 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 unique au site se raccorde sur le chemin des Vergers (intersection unique avec la nouvelle voie aménagée dans le cadre de l'opération du Biollay).
-  Une voie de desserte interne sera en impasse pour les véhicules, afin d'éviter un surcroît de trafic sur le chemin de la Pareusaz, mais intégrera une continuité piétonne en partie Nord.
-  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 - 23 logements).
- 

Nota : Ces schémas sont indiqués ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU. Les orientations d'aménagement opposables sont inscrites en pièce n°3.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

LES HAMEAUX PRINCIPAUX :

1. La stratégie retenue :

Hormis les deux pôles de développement cités plus haut, les hameaux n'ont pas vocation, au sein du projet de vie de VILLAZ, à 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, ...)**.

Les possibilités de développement sont donc limitées aux seules «dents creuses» éventuellement présentes dans les hameaux déjà structurés.

2. Les zones urbaines :

■ **Une zone Uh à sous-secteur Uhi, qui identifie spécifiquement les structures urbaines historiques des hameaux.** Sur ce secteur, les dispositions réglementaires s'assimilent à la zone Uh à l'exception des commerces qui ne sont pas autorisés. Les secteurs indicés «i» autorisent l'assainissement individuel.

■ **Une zone Uc / Uci, qui identifie les secteurs d'habitat individuel pur.** Les règles applicables à la zone Uc ont été définies de façon à conforter la réalisation d'habitat individuel pur, tout en permettant néanmoins la réalisation d'habitat individuel groupé ou accolé. Les secteurs indicés «i» autorisent l'assainissement individuel.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA FILLIÈRE :

1. La stratégie retenue :

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.

La collectivité souhaite permettre le développement de cette zone, de portée intercommunale. C'est la raison pour laquelle que la zone NAXe du POS est maintenue en zone 2AU dans le cadre du PLU.

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 «économiques» 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.
 - En intégrant au projet une desserte par transports collectifs et des liaisons vers les principaux pôles de vie de VILLAZ.

2. Les zones urbaines :

■ **Une zone Ux qui identifie la zone existante.** Sur ce secteur, les dispositions réglementaires visent à y favoriser l'implantation d'activités artisanales, de bureaux et industrielles. Les commerces sont ponctuellement autorisés, sous réserve qu'ils soient en rapport avec l'activité principale.

Les règles encouragent la densification du tissu existant, en ne réglementant pas, notamment, l'article 9 relatif au coefficient d'emprise au sol des constructions.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

3. Le secteur de développement (urbanisation future) :

■ 1 zone 2AU, en continuité de la zone existante.

Compte tenu de l'importance du tènement (environ 9,3 ha), des problématiques liées à l'accessibilité (viaire, modes doux, transports en commun), et des forts enjeux environnementaux présents sur le secteur (proximité du périmètre de captage d'eau potable, de la ripisylve de la Fillière, et de la présence d'une zone humide), son ouverture est conditionnée à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble prenant en compte les aspects environnementaux et paysagers.

Cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après validation par la commune d'un plan d'aménagement d'ensemble.

B. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LES ZONES AGRICOLES

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par La Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole**, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation: 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

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 d'Engagement National pour l'Environnement (13 janvier 2010), dite loi «Grenelle 2»), **la gestion de l'habitat isolé est également autorisée**, dans des secteurs de taille et d'accueil limitées, à condition qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles (article L123-1-5.14 du code de l'urbanisme).

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 être 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 de la commune de VILLAZ se compose de différents sous secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

- **Un sous-secteur Ap (à valeur paysagère) dans lequel les constructions (y compris celles liées à l'activité agricole) sont interdites pour des motifs paysagers.**

Le sous-secteur Ap a été défini sur la base du diagnostic paysager (voir partie II.1 du présent rapport). Il peut s'apparenter à une zone grevée d'une protection au titre de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager.

■ **Un sous-secteur Ab (agricole bâti)** : ce secteur à dominante agricole, déjà bâti, n'ayant pas vocation à être développé, et qui ne s'inscrit pas dans les secteurs de développement déclinés dans le PADD, a des possibilités d'évolution (réhabilitations, extensions mesurées à usage d'habitat, annexes y sont autorisées sous certaines conditions). **Ces secteurs ont été identifiés au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages identifiés dans l'analyse paysagère et environnementale et précisés dans le projet de vie.**

Ils permettent, en outre, à la commune de VILLAZ de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a connu le territoire ces dernières années.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

■ **La zone N est une zone protégée en raison, d'une part de l'existence de risques naturels (voir à ce titre la carte des aléas risques forts) et d'autre part, de la qualité des milieux naturels, forestiers et des paysages. Cette protection a pour objet de préserver le caractère des lieux et des activités qui s'y exercent traditionnellement.**

Ont été classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel :

- ont été classés en N toutes les principales grandes unités boisées ainsi que les secteurs de bord de ruisseau.
- ont été classés en N les secteurs globalement non construits et soumis à aléas naturels «forts».
- ont été classés en N les principaux espaces boisés et les périmètres de captage d'eau potable. Le plan de zonage ne comprend pas d'EBC (Espaces boisés classés).

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire de VILLAZ a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune de VILLAZ se compose de différents sous secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

- Un sous secteur **Ns** (naturel sensible) : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale (zones humides locales).
- Un sous secteur **Nb** (naturel bâti) : ce secteur naturel, déjà bâti, n'ayant pas vocation à être développé, et qui ne s'inscrit pas dans les secteurs de développement déclinés dans le PADD, a des possibilités d'évolution (réhabilitations, extensions mesurées à usage d'habitat, annexes y sont autorisées sous certaines conditions). Ces secteurs ont été identifiés au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages identifiés dans l'analyse paysagère et environnementale, précisés dans le projet de vie.

■ Un sous secteur **Ne** (naturel équipement) : secteur naturel qui identifie les secteurs où sont autorisées les installations et les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site. Deux sous-secteurs Ne sont identifiés au plan de zonage :

■ Un sous-secteur Ne au Nord du Chef-lieu, qui permet de marquer une limite claire d'urbanisation, et qui accueillera la voie nouvelle prévue dans la mise en oeuvre de la stratégie d'aménagement du centre-village (apaisement de l'avenue de Bonatray)

■ Un sous-secteur Ne en entrée du centre-village depuis la route de la Fillière, afin de préserver une image valorisante cet espace, marquant le caractère encore rural de la commune. Il accueillera un accès viaire au secteur de conforement Ouest du Chef-lieu et un arrêt de transports en commun.

■ Un sous secteur **Nt** (naturel de tourisme et de loisirs) : secteur naturel qui identifie les secteurs où sont autorisés les aménagements, les équipements et les infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement de la zone de loisirs du secteur des Vignes.

■ Un sous secteur **Nm** (naturel de stockage de matériaux inertes) : secteur naturel qui identifie les terrains où le stockage de matériaux inertes issus des activités du BTP est autorisé, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement.

■ Un sous secteur **Nd** (naturel identifiant la déchetterie) : secteur naturel qui identifie la déchetterie. Seuls les aménagements, liés à son fonctionnement actuel y sont autorisés, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement.

L'aménagement et l'extension de la plate-forme actuelle est conditionné à la modernisation des systèmes de réception des déchets et à la déviation de la conduite d'eaux pluviales.

En outre :

■ sont identifiés au plan de zonage (au titre de l'article R.123.11.b) les secteurs soumis à risques forts et moyens tels que présentés à la carte des Aléas naturels (voir annexe du PLU). Pour ces secteurs, le règlement et les annexes définissent les dispositions réglementaires de façon à en tenir compte.

C. LES CONSTRUCTIONS «PATRIMONIALES» . L123-1-5.7°/L123-3.1

Dans l'ensemble des zones, la commune a souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L.123-1-5.7°** (où **L.123-3-1** du Code de l'Urbanisme dans le cadre d'une construction agricole).

Ces constructions semblent nombreuses mais il convient de considérer :

■ qu'une partie d'entre elles sont déjà réhabilitées. Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.

■ que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de SHON et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions.

Nota : la réhabilitation des bâtiments repérés en zone agricole au titre de l'article L.123-3-1 ne pourra être effective qu'à l'arrêt de l'exploitation concernée et ne devra pas porter atteinte aux exploitations existantes en activité situées à proximité immédiate.

Il conviendra de se reporter au point *F Justifications réglementaires spécifiques*, pour plus de complément.

D. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, SERVITUDES POUR LOGEMENTS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêt collectif.

On distingue sur la commune de VILLAZ :

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles et chemins piétons nécessaires à la desserte des zones urbaines, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées.
- Les emplacements réservés destinés aux installations collectives qui participent à l'amélioration de la vie sociale.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU.

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L.123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme. Le projet résultant du périmètre de gel devra également comprendre une part de logements locatifs sociaux dans une proportion de l'ordre de 35%. Ces servitudes doivent permettre de répondre aux orientations du SCoT du Bassin Annecien, en cours d'élaboration.

Les secteurs de servitudes identifiés au centre village permettent de dégager les potentiels suivants :

- Secteur de Champ Puget (1AUbp) : environ 7 logements sociaux.
- Secteur du Pré du Puis (1AUb) : environ 14 logements sociaux.
- Secteur du Pré du Milieu (2AU) : environ 12 logements sociaux.
- Périmètre de gel : environ 23 logements sociaux (avec pour hypothèse la réalisation de 45 nouveaux logements sur ce secteur).

Au total, se sont environ 55 logements locatifs sociaux qui devraient être construits à l'échéance du PLU (2021).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPF, actuellement en cours d'élaboration, devrait fixer pour objectif la production de 20 logements locatifs sociaux sur VILLAZ, en 5 ans. Avec environ 55 logements qui devraient être construits à l'échéance du PLU (2021), ceux-ci sont en cohérence avec des objectifs amenés à deux générations de PLU, soit 12 ans.

À noter que la commune se laisse la possibilité d'ajuster à la marge ces objectifs sur le périmètre de gel, en fonction des avancées du projet d'aménagement du coeur du Chef-lieu.

Les réflexions du PLH n'ont pas encore précisés le type de financement souhaité pour les logements locatifs sociaux à produire (PLS, PLAI, PLUS). La commune favorisera une répartition compatible avec le PLH finalisé.

E. POTENTIEL D'URBANISATION DU PLU - RAPPROCHEMENT ORIENTATIONS DU SCOT

(non compatibles les zones de rétention 2AU exposées au point A). Les estimatifs indiqués intègrent le nombre de logements identifiés aux orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, ainsi que les réflexions menées sur les secteurs 2AU).

Nota : le présent raisonnement prend pour hypothèse un horizon à 2021 du PLU.

LE PÔLE PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT : LE CHEF-LIEU ET SES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES (DONT LE SECTEUR DE LA NOUVELLE)

Logements sur les secteurs prioritaires à l'échéance du PLU (2021) :

Ua (renouvellement urbain - périmètre de gel -) - environ 45 logements.

Ub «dents-creuses» (secteur de Bonatrait Sud) - environ 15 logements.

1AUb/2AU (secteurs de confortement Ouest) - environ 170 logements.

1AUc - environ 10 logements

1AUb (secteur de La Nouvelle) - environ 20 logements

Ub («dents-creuses» sur le secteur de La Nouvelle) - environ 3 logements

	POLARITÉ CENTRE
En zones urbaines	Environ 60 logements
En zones 1AU (extension)	Environ 140 logements
En zone 2AU « prioritaire » (extension)	Environ 60 logements
Total projeté (hors rétention)	Environ 250 logements

Total environ 250 logements à échéance du PLU (2021).

dont en extension urbanisation globale (zones 1AU, 2AU) : 6,2 ha - 200 logements.

Nota : le secteur de rétention (zone 2AU des Moironnets Nord) n'est naturellement pas comptabilisé ici.

LE PÔLE SECONDAIRE DE DÉVELOPPEMENT : LE SECTEUR DES VIGNES

Logements sur les secteurs prioritaires à l'échéance du PLU (2021) :

1AUc (secteur du Biollay) - 35 logements

2AU (secteur de la Pessetat) - 8 logements

	POLARITÉ SECONDAIRE
En zones urbaines	<i>Les tènements importants encore disponibles en zones U du POS sont reclassés en zones 2AU au PLU</i>
En zones 1AU (extension)	Environ 35 logements
En zone 2AU dont l'ouverture est envisageable sur la durée du PLU	Environ 5 logements
Total projeté (hors rétention)	Environ 40 logements

Total environ 40 logements à échéance du PLU (2021).

dont en extension urbanisation globale (zones 1AU, 2AU) : 3 ha - 40 logements (nota : ces secteurs d'urbanisation future constituent des «dents-creuses» au regard de la structure urbaine du secteur).

Nota : les secteurs de rétention (3 zones 2AU) ne sont naturellement pas comptabilisés ici.

LES HAMEAUX

Rappel : hormis les deux pôles de développement cités plus haut, les hameaux n'ont pas vocation, au sein du projet de vie de VILLAZ, à 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, ...)**. Les zones NA du POS dans ces secteurs ne sont donc pas reconduites dans le PLU.

Les possibilités de développement sont donc :

- **Limitées aux seules «dents-creuses»** éventuellement présentes dans les hameaux déjà structurés.
- **Stoppées dans les secteurs peu structurés**, ou présentant des enjeux agricoles et naturels importants (gestion en sous-secteurs agricoles bâtis et en sous-secteurs naturels bâtis).

Potentiel de nouveaux logements dans les «dents-creuses» présentes (estimatif indicatif) :

Nota : les estimatifs ont été effectués au regard de la configuration des terrains non construits (taille, découpage parcellaire), de la morphologie urbaine environnante et du mode d'urbanisation prévisible (opérations au «coup par coup»).

L'ensemble des «dents-creuses» identifiées se caractérise par de faibles superficies, ne justifiant donc pas l'élaboration d'orientations d'aménagement.

1. Le hameau des Provinces

Uc - 3 logements individuels

2. Le hameau d'Onnex

Uci - 3 logements individuels

3. Le hameau de Vers La Grange

Uc - 2 logements individuels

Uci - 1 logement individuel

4. Le hameau du Plan

Uci - 3 logements individuels

5. Le hameau des Ailles

Uci - 3 logements individuels

	HAMEAUX	
	En zones urbaines	Environ 15 logements <i>(tènements encore disponibles en « dents-creuses »)</i>
	En zones 1AU (extension)	<i>Aucune zone de développement futur n'est inscrite au PLU dans les hameaux</i>
	En zone 2AU (extension)	<i>Aucune zone de développement futur n'est inscrite au PLU dans les hameaux</i>
	Total projeté (hors rétention)	Environ 15 logements

Total du potentiel logement restant dans les «dents-creuses» des hameaux : environ 15 logements.

TOTAUX:

LOGEMENTS (y compris «dents-creuses» dans les hameaux)	environ 305
POTENTIEL D'HABITANTS COMPLÉMENTAIRES À ÉCHÉANCE PLU2021	environ 650
HABITANTS A ÉCHÉANCE PLU 2021	environ 3500
PRODUCTION D'HABITAT COLLECTIF et COLLECTIF HORIZONTAL	environ 210 (65%)
PRODUCTION D'HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ	environ 76 (24%)
PRODUCTION D'HABITAT INDIVIDUEL PUR	environ 34 (11%)

35%

Les perspectives de développement du PLU sont compatibles avec le PADD et les orientations du SCOT du Bassin Annecien, en cours d'élaboration.

Les calculs effectués permettent d'estimer la production à environ 305 nouveaux logements à échéance PLU 2021 (hors retention), pour environ 650 habitants supplémentaires en 11 ans, soit à un niveau compatible avec les besoins fixés au PADD (600 habitants pour 10 ans).

C'est donc environ 3500 habitants à l'horizon 2021, ce qui respecte le taux de croissance annuel moyen de +1,8% du PADD, et reste compatible avec le SCOT du Bassin Annecien, en cours d'élaboration.

Nota : compte-tenu des caractéristiques du marché du logement sur le département, le projet de vie intègre des secteurs de retention, permettant, si besoin est, de venir soutenir le développement. Au regard des estimatifs décrits plus haut, ces secteurs de retention ont une capacité d'environ 65 nouveaux logements.

F. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

«TOITURES TERRASSES UNIQUEMENT SI ELLES SONT VÉGÉTALISÉES»

Afin d'anticiper la mise en oeuvre des lois Grenelle de l'Environnement, la collectivité a souhaité permettre au PLU la réalisation de constructions économes en énergies. Cette initiative se traduit par différentes actions réglementaires comme la non interdiction de panneaux solaires, la possibilité de déroger à certaines règles de l'article 11 ou encore par l'inscription dans les orientations d'aménagement de la nécessité de réaliser des constructions contribuant à économiser la ressource énergétique.

Par ailleurs, la collectivité a souhaité permettre la réalisation de toitures terrasses végétalisées, afin d'améliorer la rétention des eaux pluviales. Cette volonté a cependant été encadrée, et ce, afin de respecter la typomorphologie actuelle du bâti de type vernaculaire.

Ainsi, le règlement du PLU affirme le maintien des toitures à pans identitaires pour les quartiers présentant un intérêt historique et patrimonial pour VILLAZ (zones Uh, Uhi, trame L123-1-5.7° identifiant les quartiers ou bâtis anciens). Pour les autres zones, les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve d'être végétalisées.

«RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BÂTI DÉTRUIT APRÈS SINISTRE»

Afin d'éviter le maintien sur long terme de ruines disgracieuses et dangereuses la collectivité a décidé de réduire le délais de 10 ans à 4 ans.

«MAJORATION DE COS POUR LOGEMENT SOCIAL OU PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE»

La collectivité envisage de majorer de 20% le COS des zones U et AU en cas de réalisation de logement social (au titre de l'article L127-1-5 du code de l'urbanisme), et de construction à performance énergétique (au titre de l'article L128-1 du code de l'urbanisme). Deux délibérations seront prises, le cas échéant, en marge du PLU et pourront être annexées par mise à jour des pièces annexes.

«PÉRIMÈTRE DE GEL AU TITRE DE L'ARTICLE L123-2.a»

Rappel de l'article L123-2a du code de l'urbanisme : «Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés».

Comme indiqué au point A. Les secteurs urbains et à urbaniser, la municipalité a souhaité instauré un périmètre de gel au coeur du Chef-lieu, afin de se donner le temps d'élaborer un projet d'aménagement cohérent sur le secteur, répondant aux besoins identifiés dans l'étude du centre village (restructurer les espaces urbains, mailler les espaces publics, développer l'offre de proximité, ...).

Ce périmètre est instauré pour une durée maximale de 5 ans, à compté de l'approbation du PLU. En d'autres termes, la levée de la servitude s'effectuera au plus tard 5 ans après la mise en exécution du document d'urbanisme.

«ESPACES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5.7°»

La collectivité a souhaité identifier certains éléments de paysage, quartiers, immeubles, afin de les protéger pour des motifs d'ordre culturel ou écologiques.

On distingue 3 types de trame L123-1-5.7° sur le territoire communal :

■ Une trame L123-1-5.7° identifiant les espaces naturels à protéger.

(voir point suivant relatif à l'absence d'espaces boisés classés).

■ Une trame L123-1-5.7° identifiant les quartiers historiques et les secteurs à enjeux paysagers (en zone Uh/Uhi, et en zone Ubp).

La collectivité a souhaité assurer le respect et la mise en valeur de ses tissus urbains traditionnels, en interdisant l'implantation de toitures-terrasses végétalisées au sein :

- Des tissus traditionnels (Uh/Uhi).
- De certains secteurs en contre-bas de ces derniers, et participant à leur lisibilité depuis le grand territoire (sous-secteur Ubp en entrée du Chef-lieu depuis la route de la Fillière).



Vue sur le quartier ancien de Chez Mermier, dans le Chef-lieu. Les nouvelles constructions devront contribuer au respect des formes traditionnelles, via le maintien des toitures à pans.



Vue sur l'entrée du Chef-lieu, depuis la route de la Fillière. Le maintien de formes urbaines avec toitures à pans en contre-bas permettra le maintien d'une lecture harmonieuse du secteur de l'Église (marqueur identitaire du Chef-lieu).

■ Une trame L123-1-5.7° identifiant les bâtiments à valeur patrimoniale.

Une mise à jour des bâtiments patrimoniaux a été effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ceux-ci ont été identifiés, compte tenu de leur caractère culturel, avec notamment :

- Les vieux corps de ferme à l'architecture savoyarde (repérés au titre du L123-3.1 si le bâtiment exerce encore une activité agricole).
- L'habitat traditionnel participant à l'identité du lieu (toitures, gros volumes, implantation en bordure de voie, ...).

Leur protection, au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme permet de préserver leur volume tout en permettant leur réhabilitation. Le règlement précise, en outre :

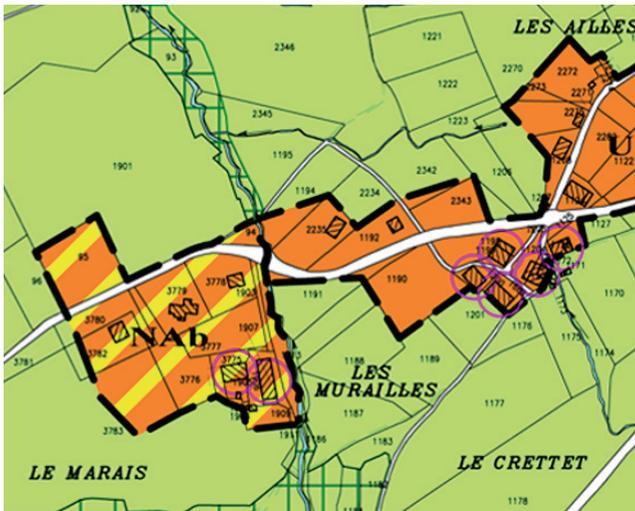
- Leur réhabilitation est possible sans limitation de SHON et sans extension (maintien du volume principal de la construction).
- Le caractère architectural du bâti devra être conservé : esprit général des façades et des ouvertures, ou encore maintien de leurs composantes essentielles (porte de grange, dépassé de toiture, jacobine).

«L'ABSENCE D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L130-1»

Le Plan d'Occupation des Sols de Villaz contenait un certain nombre d'Espaces Boisés Classés (EBC), au sein des zones NC et ND. Ceux-ci recouvraient les grands espaces des reliefs, ainsi que les ripisylves des cours d'eau.

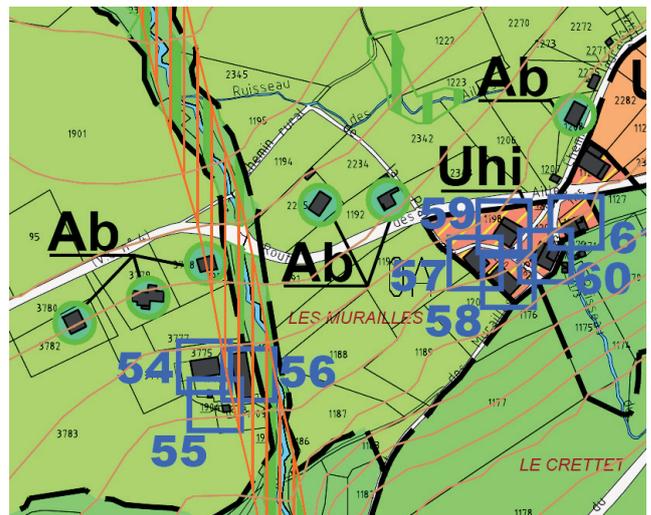
La collectivité n'a pas souhaité maintenir cette trame, compte tenu du nouveau plan de zonage du PLU, qui protège de fait ces espaces (principalement en zone N). Ils sont donc soumis directement au régime forestier.

La zone naturelle est par ailleurs largement étendue par rapport à la zone ND du POS (environ 697 ha au PLU contre Xha au POS). Elle recouvre, entre autres, la quasi-totalité des ripisylves des cours d'eau, améliorant la protection de ces dernières.



Les EBC du POS garantissaient la protection des ripisylves, mais ceux-ci étaient parfois interrompus à l'intérieur des zones urbaines.

(exemple : secteur des Murailles)



Le PLU garantit une protection complète par un classement en zone N de la quasi totalité des ripisylves.

(exemple : secteur des Murailles)

Les servitudes L123-1-5.7° viennent compléter ce dispositif de protection :

- En dehors des zones naturelles les espaces boisés, présentant un caractère intéressant, bénéficient de cette servitude afin de garantir soit leur intégrité, soit, le cas échéant, leur reconstitution avec espaces identiques.
- Une partie des ripisylves afin de protéger les zones de débordement et d'assurer le maintien des terres.
- Des ensembles boisés intéressants dans le Chef-lieu (vergers), par leur rôle de respiration et de séquençement du tissu urbain.

«LA SUPPRESSION DE LA ZONE DE SAISINE DE LA DRAC AU CHEF-LIEU»

Le Plan d'Occupation des Sols de Villaz identifiait une zone de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), pour les certificats et autorisations d'urbanisme sur les tènements fonciers autour de l'église. Cette servitude n'est pas maintenue dans le cadre du PLU compte tenu des évolutions législatives et, notamment de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Dans ce cadre, la zone de saisine du Chef-lieu n'a pas été reconduite par l'archéologie départemental.

Toutefois, les dispositions générales relatives à l'archéologie préventive (Livre V - Titre II du Code du patrimoine) s'appliquent toujours sur le territoire communal.

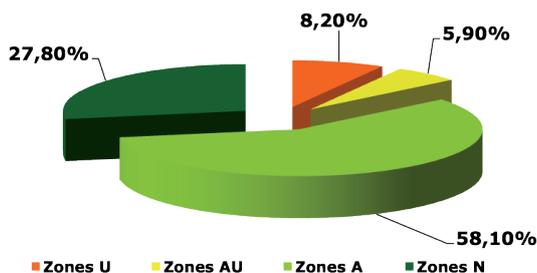
G. TABLEAU DE SURFACES DU PLU

Révision n°2 / surfaces (ha)

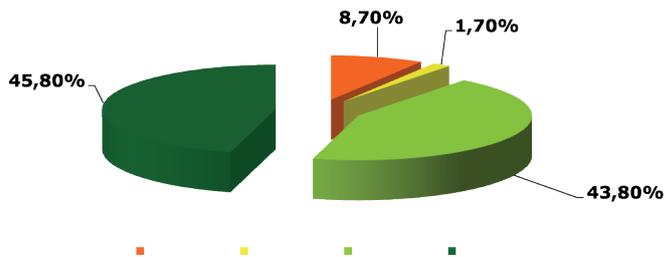
Zones urbaines	Ua		19,84
		dont Uam	2,41
	Uh		5,36
		dont Uhi	3,34
	Ub		24,99
		dont Ubp	1,98
	Uc		63,25
		dont Uci	31,20
	Ue		2,84
	Ux		19,67
Sous-total			135,95
Zones à urbaniser	1AU(i)		10,13
		dont 1AUb	4,26
		dont 1AUc	2,40
		dont 1AUci	0,60
		dont 1AUe	2,84
	2AU		14,94
		dont vocation d'activités	8,71
Sous-total			25,07
Zones agricoles	A		667,06
		dont Ap	108,84
	Constructions diffuses	Ab	207 cerclages
	Sous-total		
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
	Sous-total		

1AU vocation principale habitat
Vocation d'équipements publics

Répartition des surfaces par zones au POS



Répartition des surfaces par zones au PLU



Chapitre III.3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

III.3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES PRINCIPES DES ARTICLES

L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

D'une manière générale le P.L.U s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes supra-communales avec lesquelles il doit être compatible. Ces contraintes supra-communales ont été mentionnées dans le « Porter à Connaissance ».

La commune de VILLAZ est soumise :

- Au contenu des articles **L.110, et L.121-1 du Code de l'Urbanisme** qui précisent les conditions générales que doit respecter un PLU.
- **À la loi relative au développement et à la protection de la montagne** - n°85-30 du 9 janvier 1985 (sur l'ensemble du territoire communal).

Nota : la commune est également en partie couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annecy-Meythet. La seule zone urbaine concernée est la zone d'activité de la Fillière, qui n'est pas vouée à accueillir des habitations (hors locaux nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise sous réserve d'une intégration aux volumes des bâtiments, à raison de 30 m² de SHON maximum).

La loi Montagne a pour principes généraux (articles L145-1 à L145-13 du Code de l'urbanisme) :

- De réaliser l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux existants, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.
- D'assurer la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.
- De préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, et forestières.
- De préserver les espaces, les paysages, et les milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Les articles L.110 et L.121-1 déterminent les principes directeurs que doit respecter un PLU. En plus du **principe d'équilibre** qui était déjà présent dans l'ancien article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le nouvel article L.121-1 rend opposable les principes d'une « **diversité des fonctions urbaines et d'une mixité sociale** », ainsi que d'une « **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux** ».

Article L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le P.L.U. de VILLAZ s'est attaché à respecter ces grands objectifs :

Par rapport aux objectifs sur les activités agricoles :

- En protégeant par un classement en A (voir Ap) les principales zones identifiées lors de l'enquête agricole, qui n'entraient pas en conflit avec la mise en œuvre des objectifs majeurs de la révision.
- En assurant la pérennité des exploitations, grâce à la préservation de parcelles de convenance (évitant leur enclavement) et à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes.

Par rapport aux objectifs sur les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

- En classant en N les principales unités boisées ainsi que les secteurs de bord de ruisseau,
- En classant en N et Ap les grands espaces de qualité paysagère,
- En protégeant les espaces boisés les plus significatifs dans le paysage communal (notamment les haies, ripisylves et bocages) en leur affectant une servitude particulière au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme.
- En reconnaissant la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique Uh, identification des bâtiments patrimoniaux (possibilité de réhabilitation des volumes existants), protection au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme des espaces urbains à forts enjeux (maintien de volumétries traditionnelles, garantes d'une lecture harmonieuse des lieux).

Par rapport aux objectifs sur la réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants :

- En recherchant principalement la densification de l'existant et en freinant la progression de l'urbanisme linéaire, par une délimitation stricte des limites d'urbanisation. Les possibilités de développement se concentrent autour d'une polarité centre et d'une polarité secondaire, dans un souci de confortement de l'existant, de lutte contre le mitage, et intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.
- Par un découpage « fin », notamment des secteurs urbains, qui tient compte des caractéristiques typomorphologiques existantes ainsi que des caractéristiques de chaque zone, pour en limiter l'éclectisme et assurer une certaine cohérence interne, tant esthétique que fonctionnelle.

Par rapport aux objectifs sur la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles :

- Par un meilleur équilibrage (spatial) du développement et des densités différenciées entre le pôle principal (chef-lieu et sa périphérie), la polarité secondaire du secteur des Vignes, et les secteurs d'habitat périphériques constitués par les principaux hameaux.
- En gérant son avenir avec méthode, par la mise en oeuvre de stratégies globales d'aménagement à l'échelle des polarités et en limitant le développement des hameaux.
- En assurant au PLU une certaine capacité d'accueil, tant en matière de population, de logements, que d'activités (intégrées à leur environnement), correspondant aux objectifs du futur SCoT et de la croissance que s'est fixé la commune.

III.3.2. PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

La protection des zones naturelles, facteur du maintien des équilibres écologiques, est une des préoccupations essentielles de l'État.

Les préoccupations environnementales énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, et qui sont d'intérêt général, sont les suivantes :

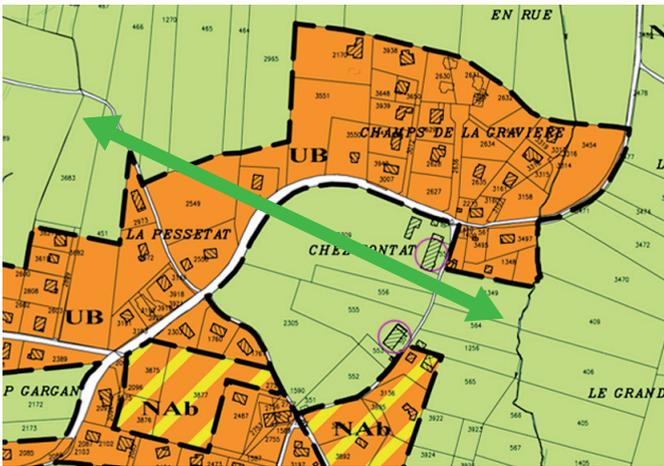
- La protection des espaces naturels et des paysages
- La préservation des espèces animales et végétales
- Le maintien des équilibres biologiques auxquels participent les espaces et espèces
- La protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

Dans ces différents domaines, la commune a produit, dans le cadre du rapport de présentation, les analyses relatives à l'état initial du site et de l'environnement.

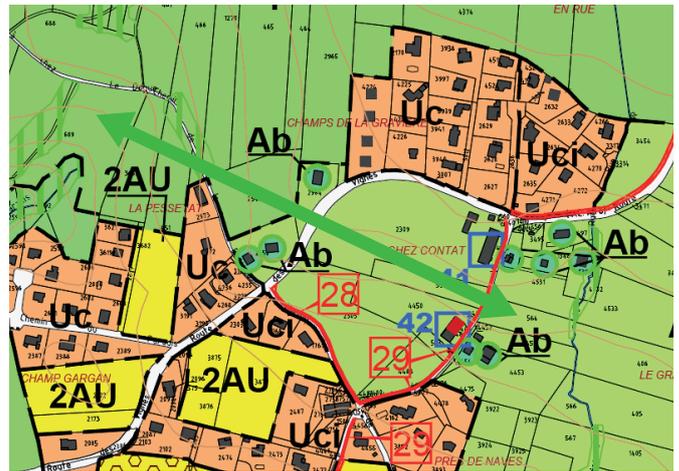
Les réponses apportées par le PLU portent notamment sur :

- La densification des zones à travers les dispositions du règlement et en imposant des orientations d'aménagement à réaliser pour les futures zones d'urbanisation d'importance.
- Le confortement du développement autour des espaces les plus structurés, composés d'une polarité principale et d'une polarité secondaire.
- Le maintien, voire dans certains cas, le confortement des corridors écologiques, vis-à-vis de l'urbanisation.

Exemples (non exhaustifs) :



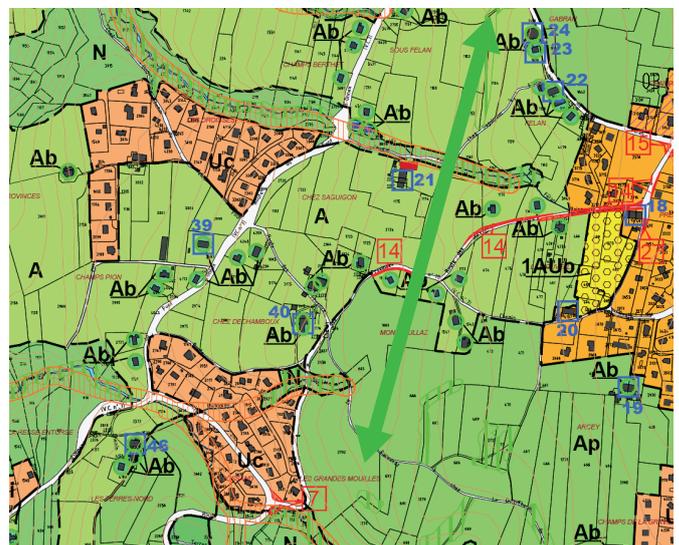
Corridor écologique perturbé identifié au PADD, interrompu au POS par une zone urbaine.
(exemple : secteur des Vignes)



Le PLU limite fortement les possibilités de développement de l'existant par un classement Ab, afin de garantir la vocation extra urbaine du site.
(exemple : secteur des Vignes)



Corridor écologique perturbé identifié au PADD, interrompu au POS par une zone urbaine.
(exemple : secteur de Montesullaz)



Le PLU limite fortement les possibilités de développement de l'existant par un classement Ab, afin de garantir la vocation extra urbaine du site.
(exemple : secteur de Montesullaz)

La collectivité a montré son souci de gérer l'évolution de l'urbanisation d'une façon économe et cohérente en préservant les grands équilibres et les sites sensibles.

Le classement dans le PLU de zones A et N permet à la commune de gérer avec méthode et de préserver pour les générations futures des micro-sites encore vierges ou des espaces cohérents présentant des spécificités (telles que les grandes entités agricoles), contribuant ainsi à préserver le caractère et le cadre de vie.

C'est donc en s'appuyant sur l'analyse agricole et paysagère territoriale que le PLU de VILLAZ a pu déterminer les zones d'affectation des sols suivant l'usage qui doit en être fait.

Les zones A sont celles dont l'affectation exclusive est liée à une activité agricole productive, actuelle ou potentielle. Ces zones sont protégées « en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ». La délimitation des zones U et AU en a tenu compte.

C'est donc en s'appuyant sur l'analyse agricole, paysagère, environnementale, des déplacements, et de l'assainissement que le PLU de VILLAZ a pu déterminer les occupations et les utilisations des sols selon l'usage qui doit en être fait pour préserver et mettre en valeur le cadre de vie.

III.3.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'analyse des incidences du PLU de VILLAZ sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du PLU 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.

Seuls les secteurs d'extension de type 1AU, voire certaines zones 2AU (secteur du Pré du milieu notamment), ont fait l'objet d'une analyse précise compte-tenu de leur faisabilité à l'échéance du présent PLU. Ainsi, les zones d'urbanisation future de type 2AU, soumises à une modification ou une révision du PLU en préalable à leur ouverture, feront l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement dans le cadre de cette modification ou de cette révision.

1. Compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU de VILLAZ avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015), 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

Rappel des principales orientations du SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée qui s'appliquent aux PLU et appréciation de la compatibilité du PLU de VILLAZ :

Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques: tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative

Les ressources en eau exploitées par la commune de VILLAZ sont disponibles et présentent une bonne qualité.

Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le PLU de VILLAZ, en préservant l'ensemble des écosystèmes aquatiques (cours d'eau et ripisylves, petites zones humides), participe à la maîtrise de l'artificialisation des milieux aquatiques.

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 : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement

Le schéma d'assainissement a été mis à jour dans le cadre des annexes sanitaires du PLU.

Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Le PLU de VILLAZ a pris en compte la fonctionnalité de l'ensemble des milieux aquatiques.
Par ailleurs, l'ensemble des zones humides du territoire communal bénéficie d'un zonage approprié, Ns.

Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :

- *Une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau.*
- *Une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés.*
- *Un schéma directeur d'alimentation en eau potable.*

La ressource en eau disponible répond aux besoins de la population future à l'échéance du PLU.
La commune envisage par ailleurs la remise en service d'anciens captages et la réalisation d'un bouclage de sécurité avec la commune voisine d'AVIERNOZ située en amont de VILLAZ. Ces travaux permettraient de garantir et de sécuriser l'alimentation en eau potable de VILLAZ.

2. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Enjeux	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU
<p>La prise en compte de la fonctionnalité des réseaux écologiques et des perturbations constatées</p>	<p>Le développement urbain tient compte des corridors écologiques qui bénéficient d'un zonage approprié (N ou A) permettant le maintien de leur fonctionnalité voire leur restauration.</p>	
<p>Le maintien de la trame agricole et rurale traditionnelle</p>	<p>La densification de l'urbanisation autour du chef-lieu, et du pôle secondaire des Vignes préserve la trame agricole traditionnelle. Les haies bocagères et les ripisylves bénéficient par ailleurs d'un classement particulier au titre de l'article L123-1.7 du CU.</p>	
<p>Le développement et l'organisation du territoire en lien avec les transports collectifs actuels et à venir</p>	<p>Le PLU prévoit un emplacement réservé à la desserte en transports collectifs à l'entrée du chef-lieu parallèlement à la densification de ce secteur.</p>	
<p>L'affirmation et le développement d'une vraie trame piétonne</p>	<p>Le PLU prévoit la création de cheminements piétonniers à l'intérieur du chef-lieu et en direction du secteur des Vignes et des équipements sportifs (emplacements réservés). Les orientations d'aménagement des zones 1AU comportent des cheminements piétonniers de desserte interne et des liaisons externes vers les cheminements existants ou à venir.</p>	
<p>La réhabilitation de l'ancienne décharge d'ordures ménagères</p>	<p>Le règlement de la zone Nd limite l'activité de la déchetterie (installée sur la décharge) à la situation actuelle. Tout projet d'aménagement de l'existant est subordonné au traitement du site de l'ancienne décharge (déviation de la buse notamment pour éviter les éventuelles pollutions).</p>	

Enjeux	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU
La gestion des déchets inertes	Le PLU prévoit un emplacement spécifique de stockage des matériaux inertes (classé Nm au PLU) et situé en amont de la zone d'activités actuelle.	
La maîtrise des consommations énergétiques et la réduction de la part des énergies fossiles	Les emplacements réservés au PLU pour la desserte en transports collectifs et les cheminements piétonniers, ainsi que les orientations d'aménagement des zones 1AU en faveur des bâtiments à basse consommation d'énergie contribuent à la maîtrise des consommations énergétiques.	
Le développement des énergies renouvelables (en particulier bois-énergie et solaire)	Le règlement du PLU autorise l'usage de panneaux solaires en toiture, sous réserve d'une bonne intégration.	

3. Traduction de la prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement dans les zonages et le règlement

L'adoption des grands objectifs du PADD se traduit dans le zonage du PLU de Villaz.
Le territoire communal est partagé en 4 types de zones.

Les zones urbaines, où l'on distingue :

- Les zones Ua : secteurs de centre urbain à vocation principale d'habitat collectif, avec un sous-secteur, Uam destiné aux équipements pour les personnes âgées
- Les zones Ub : secteurs de confortement à vocation principale d'habitat intermédiaire, avec un sous-secteur Ubp faisant l'objet de prescriptions particulières au regard des enjeux d'insertion paysagère avec le tissu traditionnel en amont
- Les zones Uc : secteurs périphériques à vocation principale d'habitat individuel, avec un sous-secteur, Uci autorisant l'assainissement individuel
- Les zones Ue : secteurs d'équipements publics
- Les zones Uh : secteurs de bâti historique, avec un sous-secteur, Uhi autorisant l'assainissement individuel
- Les zones Ux : secteurs d'activités économiques

Les zones à urbaniser, où l'on distingue :

- Les zones 1AU : zones à urbaniser en se référant aux règles de la zone urbaine (respect des règles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent)
- Les zones 2AU : zones à urbaniser par procédure de révision ou modification du PLU

Les secteurs agricoles, avec :

- Les zones A : secteur agricole, avec les sous-secteurs suivants :
 - Ap : agricole à valeur paysagère n'autorisant aucune construction à usage agricole
 - Ab : agricole bâti identifiant les constructions diffuses

Les zones naturelles, où l'on distingue :

- Les zones N, naturelles et forestières, avec les sous-secteurs suivants :
 - Nb : naturel bâti identifiant les constructions diffuses
 - Ne : naturel accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
 - Ns : naturel sensible
 - Nt : naturel tourisme et loisirs
 - Nm : naturel de stockage de matériaux inertes
 - Nd : naturel identifiant la déchetterie

Les secteurs classés en **zones d'urbanisation future de type 1AU** confortent prioritairement le chef-lieu et secondairement le secteur des Vignes. Ces zones bénéficient d'orientations d'aménagement qui fixent les conditions de l'urbanisation.

Les zones agricoles classées **A** ont été établies sur les bases de la carte agricole de la Chambre d'Agriculture de Haute Savoie.

Ce classement ne permet aucune autre activité que l'agriculture (hors sous-secteurs Ab). Les secteurs agricoles à valeur paysagère ont également été identifiés.

Les zones naturelles comprennent l'ensemble des secteurs présentant des qualités biologiques et/ou paysagères. Les grands massifs forestiers, les bandes boisées du coteau et des secteurs de plaine, les cours d'eau et leurs ripisylves ont été classés en secteur **N**.

Les continuités biologiques (corridors) ont été préservées.

Lexique

- Amphibiens : classe regroupant trois ordres, les anoures (grenouilles, crapauds et rainettes), les urodèles (tritons et salamandres) et les gymnophiones (apodes).
- Aquifère : formation géologique contenant de l'eau.
- Cariçaie : formation végétale composée de laïches (*Carex* sp.).
- Etiage : régime de basses eaux, caractérisé par un débit d'étiage pour les cours d'eau.
- Karstique : relatif au calcaire.
- Molassique : relatif à la molasse (grès calcaire friable).
- Ripisylve : forêt riveraine des cours d'eau.
- Xérophile : qui vit dans les endroits chauds et secs.

Évolutions des règles du POS

(tableaux de synthèse des principales règles de valeur indicative

/ se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)

L'article 11 qui gère l'aspect des constructions n'est pas abordé (peu d'influence sur la forme et la composition urbaine générale du territoire)

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

PLU

Ua / Uam

Sont interdits :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

Sous-secteur Uam :

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article Ua2

Artisanat / bureaux, si ils font moins de 300 m2 de SHON par unité créée.

Les commerces, si ils font moins de 500 m2 de SHON par unité créée.

La réhabilitation, sans limitation de SHON, sans extensions, sans annexes accolées, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.7°, sous réserve de garder le bâtiment principal et le caractère architectural du bâti.

Le long du linéaire identifié au titre de l'article L123-1-5-7bis du Code de l'urbanisme : obligation de conserver une destination artisanale ou commerciale de proximité en rez-de-chaussée.

Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 30 m2 de SHON + 1 piscine.

Sous-secteur Uam : L'extension, ou la construction de bâtiments nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation du sous-secteur.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

Uh / Uhi

Sont interdits :

- Les industries,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les commerces (en sous-secteurs Uhi)

Identique Ua, avec en + :

Artisanat / bureaux/commerces, si ils font moins de 150 m2 de SHON par unité créée.

- L'agrandissement, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, ou si les travaux ont pour but de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art2. interdit

Art1. admis sous conditions

POS

UA / UAb

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers etICPE

Les dancings

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une autorisation de construire

L'ouverture et l'exploitation de carrières

Les dépôts de véhicules

Sous-secteur Uab : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1UAb

UA / UAb

L'agrandissement, la transformation ou la reconstruction des établissements agricoles autorisés qu'à titre exceptionnel ou si les travaux ont pour but de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 2 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone

Les installations soumises à autorisation ou à déclaration doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune inconvénient

Les activités artisanales doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants

Sous-secteur Uab : seuls les équipements hospitaliers, sanitaires, et d'assistance sont autorisés

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol			
PLU	Art 1,2.	Art1. interdit	Art2. autorisé sous condition
		<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les industries, -Les commerces - Les exploitations agricoles ou forestières, - Les entrepôts. <p>Sont également interdits :</p> <p>Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature, L'ouverture et l'exploitation de carrière, Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme. Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Artisanat / bureaux, si ils font moins de 150 m2 de SHON par unité créée.</p> <p>La réhabilitation, sans limitation de SHON, sans extensions, sans annexes accolées, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.7°, sous réserve de garder le bâtiment principal et le caractère architectural du bâti.</p> <p>Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 30 m2 de SHON + 1 piscine.</p> <p>Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R. 123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.</p>
	Ub / Ubp		
	Uc / Uci		

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol			
POS	Art 1,2.	Art2. interdit	Art1. admis sous conditions
	<p>UB</p> <p>Les ICPE</p> <p>Les dancings</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une autorisation de construire</p> <p>L'ouverture et l'exploitation de carrières</p>		<p>UB</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment sinistré La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 2 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone</p> <p>Les activités artisanales ne doivent présenter aucun danger ou inconvénient</p>

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol

PLU

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

Ue

Sont interdits :

- Les habitations (sauf sous les conditions définies à l'article Ue2)
- L'hébergement hôtelier
- Les commerces
- L'artisanat
- L'industrie
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du j. premier cas) et R. 421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas) du Code de l'Urbanisme.
Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

- Les habitations dans les conditions suivantes :
Si elles sont à usage de logement de fonction et :

- directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,
- intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).

Si elles sont à usage de logements aidés.

- Les annexes (accolées ou non) des logements autorisés sont limités à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 30 m2 de SHON.

- Les bureaux et services.

POS

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art2. interdit

Art1. admis sous conditions

UE

Les activités agricoles ou forestières

Les industries

Les entrepôts

L'ouverture et l'exploitation de carrières

Les parcs résidentiels de loisirs

Les terrains de camping

Les habitations légères de loisirs

UE

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 2 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone

Les aménagements des constructions existantes, dont la destination n'est pas autorisée, dans la mesure où la destination d'origine est maintenue.

Les activités artisanales, et commerciales doivent correspondre à des activités de proximité.

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol			
PLU	Art 1,2.	Art1. interdit	Art2. autorisé sous condition
	Ux	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions), - Les commerces (sauf ceux décrits à l'article 2 sous conditions), - Les exploitations agricoles ou forestières. <p>Sont également interdits :</p> <p>Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature, L'ouverture et l'exploitation de carrière, Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les locaux nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise sous réserve d'une intégration aux volumes des bâtiments, à raison de 30 m2 de SHON maximum. -Les activités commerciales accessoires à une activité artisanale ou industrielle sont autorisées sous réserve qu'elles soient en rapport avec l'activité principale concernée sur le même ensemble de la zone d'activité. - Les annexes, uniquement si accolées au bâtiment principal. 	

Les zones urbaines – occupations et utilisations du sol			
POS	Art 1,2.	Art2. interdit	Art1. admis sous conditions
	UX	<p>Tout ce qui n'est pas indiqué à l'article 1.</p> <p>UX</p> <p>Les ICPE, dans la mesure où elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage.</p> <p>1 logement de fonction par unité foncière, dans la limite de 20% de la SHOB du bâtiment d'activité, et ne pas dépasser 170 m2 de SHOB.</p>	

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Par rapport au POS :

- Inversion des articles 1 et 2 au regard du cadre législatif.
- Les zones UB du POS sont divisées entre les zones Ub, Uc au PLU.
- Les zones Uh sont créées, afin d'identifier les quartier anciens et de répondre à leur enjeux spécifiques.
- Concernant les occupations et utilisations du sol, les dispositions du PLU diffèrent peu du POS dans la mesure où elles assurent la mixité des fonctions urbaines de ces zones. **Les principales différences concernent les éléments suivants :**
 - La mise en place d'une SHON pour les activités autorisées afin d'encadrer leur développement vers des activités de proximité. Interdiction des industries.
 - Les bâtiment agricoles et leur extensions sont désormais gérés dans la zone A (sauf en zones Ua et Uh où ils sont autorisés à titre exceptionnel).
 - Des règles spécifiques de protection ont été introduites pour les bâtiments patrimoniaux.
 - Encadrement du nombre d'annexes pour éviter leur surnombre.
 - Obligation de conserver la destination commerciale du RDC du bâtiment de la coopérative agricole.

Les zones urbaines – implantation

PLU

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
Ua / Uam	<ul style="list-style-type: none"> - Règle générale : 6 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération. - Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites. - Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe. 	<p>Soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Implantation en limite Recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m. -Pour les annexes non accolées : -Possibilité de s'implantée entre 0 et 1 m si aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m. 	<p>les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.</p>
Uh/Uhi	<ul style="list-style-type: none"> - Règle générale : soit en limite soit avec recul de 6 m par rapport à l'axe des voies publiques et privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, ou en respectant la ligne d'implantation inscrite au plan de zonage, si elle existe. - Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites. - Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe. 	Idem Ua	Idem Ua

Les zones urbaines – implantation

POS

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
UA / UAb	<p>Les constructions doivent s'implanter au delà de la marge de reculement figurant sur le document graphique. À défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux points les plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p> <p>En tout état de cause, la distance minimale entre tout point de la construction et l'alignement opposé sera de 6 m.</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>Dans le cas contraire, respect d'une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Entre 0 et 1 m pour les annexes, sous conditions (longueur de façade ne dépassant pas 6 m, hauteur maxi 3 m)</p>	Non réglementé

Les zones urbaines – implantation

PLU

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
Ub / Ubp	Idem Ua	Recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 m. -Pour les annexes non accolées : -Possibilité de s'implantée entre 0 et 1 m si aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m.	les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.
Uc / Uci	- Règle générale : 8 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération. - Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites. - Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.	Idem Ub	Idem Ub

Les zones urbaines – implantation

POS

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
UB	Idem UA	Respect d'une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Idem UA pour les annexes	Non réglementé

Les zones urbaines – implantation

PLU

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
Ue	<p>-Les équipements publics, et les constructions d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.</p> <p>Pour les autres constructions : idem Ua.</p>	<p>Recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m.</p> <p>-Pour les annexes non accolées : -Possibilité de s'implantée entre 0 et 1 m si aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m.</p>	Non règlementé
Ux	<p>- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies publiques.</p> <p>- Retrait minimum de 5 m par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.</p>	<p>- Recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 m.</p>	Non règlementé

Les zones urbaines – implantation

POS

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
UE	Idem UA	<p>Respect d'une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Entre 0 et 1 m pour les annexes, sous conditions (longueur de façade ne dépassant pas 6 m, hauteur maxi 3 m)</p>	Non règlementé
UX	<p>Les constructions doivent s'implanter au delà de la marge de reculement figurant sur le document graphique. À défaut, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques, et des voies.</p>	<p>Respect d'une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 m.</p>	Non règlementé

Art 6, 7 et 8 implantations.

Par rapport au POS :

- Possibilité d'implantation des équipements publics jusqu'en limite pour assurer plus aisément des projets d'intérêt général.
- Recul des constructions par rapport à l'axe des voies (et non par rapport aux alignements opposés, comme dans le POS).
- Des règles qui sont plus explicites pour les annexes.
- Les implantations par rapport aux limites séparatrices ont été adaptées et restent dans l'esprit du POS.
- Maintien de la non réglementation de l'article 8, excepté pour les annexes non accolées, afin de mieux encadrer leur destination.

Les zones urbaines – densités

PLU

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
Ua / Uam	Non règlementé	Non règlementé	La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 13 m au faitage, et 10 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse végétalisée) Hauteur maximale des annexes est limitée à 3,5m.	COS de 0,50 (hors majoration)
Uh/Uhi	Uh : non règlementé. En sous-secteur Uhi : pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel.	Idem Ua	Idem Ua Sauf pour les hauteurs à l'acrotère (toitures terrasses interdites).	COS règlementé non

POS

Les zones urbaines – densités

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
UA / UAb	Non règlementé Toutefois, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, le terrain devra, pour être constructible, avoir une surface suffisante permettant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.	CES de 0,5	La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 13 m.	COS de 0,40 Sous-secteur Uab : COS de 0,55

Les zones urbaines – densités

PLU

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
Ub / Ubp	Idem Ua	Idem Ua	<p>La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 11 m au faitage, et 10 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse végétalisée)</p> <p>Annexes : 3,5 m.</p> <p>Sous-secteur Ubp : hauteur ne devra pas excéder 9 m au faitage (toitures terrasses interdites dans le cadre de la servitude L123-1-5.7).</p>	COS de 0,40 (hors majoration)
Uc / Uci	<p>Uc : non règlementé.</p> <p>En sous-secteur Uci : pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel.</p>	Idem Ua	<p>La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 8 m au faitage, et 7 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse végétalisée)</p> <p>Annexes : 3,5 m</p>	COS de 0,25 (hors majoration)

POS

Les zones urbaines – densités

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
UB	Idem UA	Il n'est pas prévu de CES	La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 9 m.	<p>COS de 0,20</p> <p>Pour les maisons jumelées : COS de 0,25</p>

Les zones urbaines – densités

PLU

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
Ue	Idem Ua	Idem Ua	La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 13 m au faitage, et 10 m à l'acrotère (en cas de toiture terrasse végétalisée) Annexes : 3,5 m.	COS non réglementé.
Ux	Règle générale : non réglementé. Toutefois, et en l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel.	Idem Ua	La hauteur totale des volumes bâtis, mesurés à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 10 m au faitage, ou à l'acrotère. Annexes : 5 m.	COS non réglementé.

POS

Les zones urbaines – densités

Art 5,9,10,14. densités

	Art5. caractéristiques terrains	Art9. emprise au sol	Art10. hauteur	Art14. COS
UE	Idem UA	Il n'est pas prévu de CES	La hauteur compatible avec l'environnement du secteur.	COS réglementé non
UX	Idem UA	CES différencié selon la superficie des terrains	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 15 m	COS réglementé non

Art 5, 9, 10 et 14 densités

Par rapport au POS :

- La superficie minimale pour rendre un terrain constructible n'est pas réglementée (idem par rapport au POS). Cette disposition est néanmoins conservée, uniquement dans les secteurs en assainissement individuel et pour la réhabilitation des constructions patrimoniales.
- L'emprise au sol des constructions est maintenue en non réglementée. Celle-ci est gérée indirectement par l'article 13.
- Les hauteurs des constructions ont été déclinées en fonction des destinations des zones. Ces hauteurs ont été définies en lien avec les pentes de toitures adaptées à l'article 11. Concernant les annexes les hauteurs ont été clairement définies (3,5 m au faîage).
- Le COS des zones historiques n'est pas réglementé, afin de laisser les possibilités d'adaptation des constructions, au contexte spécifique de la zone.
- Le COS de la zone Ua a été réglementé et fixé à 0,50. Ce COS permet également de gérer la densité du coeur du Chef-lieu, en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Bassin Annecien en matière de densification et de structuration des espaces urbanisés.
- Une zone de densification en confortement du coeur du Chef-lieu (zone Ub avec un COS de 0,40)
- Le COS de la zone Uc est généralisé à 0,25, car il permet d'assurer la construction d'habitat individuel groupé, et accolé.
- La hauteur maximale autorisée en zone Ux est ramenée à 10 m afin de garantir la bonne insertion paysagère du parc d'activités dans son environnement et au regard des volumes existants. De plus, le PLU vise à privilégier une densité horizontale plutôt que verticale au sein de la zone Ux (rationalisation du foncier).

Les zones urbaines – accès et voiries

PLU

Art 3. accès et voiries

ACCÈS

VOIRIES

Ua / Uam

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins **5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.**

Uh/Uhi

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la mise en place d'un dispositif technique permettant d'ouvrir le portail à distance.

Ub / Ubp

Uc / Uci

Ue

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Ux

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ouvertes au public des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 2 m (pour les opérations de plus de 500 m2 de SHON). Cette largeur pourra être ramenée à 5 m, en cas de sens unique.

En zone Ux uniquement : la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 8 m dont un trottoir de 2 m

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids-lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%.

POS

UA / UAb

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

UB

Idem UA

Idem UA

+ Lorsque l'opération à desservir comportera plus de 4 logements, le diamètre minimal de l'aire de retournement devra être de 15 m.

UE

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la limite de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Idem UA

UX

Idem UA

Idem UA

+ voies privées nouvelle avec une plate-forme d'au moins 6 m de large.
+ diamètre minimal de de l'aire de retournement devra être de 15 m.

Art 3 accès et voiries

Par rapport au POS :

- Règles d'accès reconduites avec adaptation de la pente sur la longueur de 5 m pour plus de souplesse.
- Règles de voiries affinées afin de permettre dans les zones les plus denses la réalisation de trottoirs.
- Règles affinées pour l'aménagement d'aires de retournement.

Les zones urbaines – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

		Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/Tel	OM
PLU	Ua / Uam					
	Uh/Uhi					
	Ub / Ubp	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En sous-secteurs à assainissement individuel : il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions aux normes et règlements en vigueur. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.	Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.	Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m2 SHON, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.
	Uc / Uci					
	Ue					
	Ux					

Les zones urbaines – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

		Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energie/tel	OM
POS	UA / UAb	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.	Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au collecteur d'eau pluviale ; en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés	Les raccordements au réseau électrique est obligatoire.	////
	UB					
	UE					
	UX					

Art 4 desserte par les réseaux

Par rapport au POS :

- Adaptation par rapport aux annexes sanitaires. Les secteurs en assainissement individuel sur le long terme ont été clairement identifiés. S'il y a programmation d'un réseau collectif à moyen terme, obligation de raccordement.
- Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public.
- Des règles complémentaires ont été mises en oeuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères pour les opérations importantes. Prise en compte du compostage des déchets verts.

Les zones urbaines – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

HABITAT

Habitat	En tout état de cause, il est exigé : 1 place par tranche de 50 m2 de SHON, avec un minimum de 2 places par logements (dont la moitié au minimum en surface, et non closes).
Habitat réhabilité	2 places minimum par logements.
Opération de + de 250 m2 de SHON	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Un garage à vélo répondant aux besoins de l'opération.

ACTIVITÉS

Hébergement hôtelier	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de chambre, et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.
Bureaux-services	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de SHON (15 m2 en zone Ux)
Artisanat	En tout état de cause, il est exigé, au minimum, 1 place par tranche de 100 m2 de surface artisanale, et 1 place par bureau.
Commerces	Inférieur ou égal à 100 m2 de SHON : non réglementé. Au delà, 1 place minimum par tranche de 25 m2 de surface de vente, et 1 dispositif de parc à vélo.

ÉQUIPEMENTS

Équipements publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---------------------	---

Les zones urbaines – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

HABITAT

Habitation	Collectifs : 2 place par tranche de 60 m2 de SHON, avec un minimum de 2 places par logement Individuels : 2 places par logements.
------------	--

ACTIVITÉS

Hébergement hôtelier	1 place par chambre + 3 places pour 10 m2 de salle de restaurant
Bureaux-services	1 place par tranche de 60 m2 de SHON
Artisanat	Une aire de stationnement au moins égale à la moitié de la SHON
Commerces de + de 200 m2 de SHON	Une aire de stationnement au moins égale à la SHON
Etablissements hospitaliers	50 places pour 100 lits

ÉQUIPEMENTS

Équipements publics	////
---------------------	------

Art 12 stationnement

Par rapport au POS :

- Les règles ont été adaptées en faisant référence à la SHON.
- Les dispositions spécifiques pour les constructions collectives sont supprimées (illégales).
- Les règles pour les constructions à usage d'activité ont été adaptées, avec notamment l'ajout de prescriptions relatives au stationnement des vélos.

Les zones urbaines – espaces libres et plantations

PLU

Art 13. Espaces libres et plantations

Ua / Uam

Pour toute opération supérieure à 250 m² de SHON, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié d'un seul tenant.

Uh/Uhi

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction d'un espace vert d'un seul tenant.

Ub / Ubp

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation des constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L123-1-5.7°.

Uc / Uci

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Ue

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Ux

20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié d'un seul tenant.

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction d'un espace vert d'un seul tenant.

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les zones urbaines – espaces libres et plantations

POS

Art 13. Espaces libres et plantations

UA / UAb

Pour les opérations de plus de 10 logements : 10% de la superficie du terrain devront être aménagés en espaces verts ou aires de jeux (dont la moitié d'un seul tenant).

UB

UE

Les espaces libres devront être engazonnés et plantés afin de permettre une meilleure intégration du bâti dans le site.

UX

20% du terrain seront aménagés en espaces verts.

Les parkings seront arborés.

Les dépôts et les décharges devront être dissimulées par des arbres à croissance rapide.

Art 13 espaces libres et plantations

Par rapport au POS :

- Les règles ont été complétées afin d'assurer la réalisation d'opérations intégrant une qualité paysagère.

Les zones à urbaniser – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

2AU

Sont interdits :

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

Seuls sont autorisés, les équipements publics et d'intérêt collectif sous conditions.

1AUb / 1AUc / 1AUe

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Les zones à urbaniser – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

AU

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

**Les coupes et abattage d'arbres.
Les défrichements
Les clôtures**

AUa / AUb / AUx

Pour ces secteurs, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

Ouverture à l'urbanisation après réalisation des équipements publics internes et externes à la zone, et sous-réserve de ne pas compromettre l'organisation du reste de la zone.

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Par rapport au POS :

- Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'adaptations conséquentes. Au delà des règles de la zone urbaine correspondante, elles doivent désormais répondre aux orientations d'aménagement. En outre, toutes les zones, sauf la zone 1AUe, doivent s'ouvrir par opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones à urbaniser – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

PLU

Art6. implantation/voies

Art7. implantation/limites séparatives

Art8. implantation/même propriété

2AU

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieure de la zone.

Les constructions peuvent s'implanter avec un recul minimal égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 m.

Non réglementé.

1AUb / 1AUc / 1AUe

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

Art6. implantation/voies

Art7. implantation/limites séparatives

Art8. implantation/même propriété

AU

Sans objet.

Sans objet.

Sans objet.

POS

AUa / AUb / AUx

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Art 6, 7 et 8 : Implantation

Par rapport au POS :

- Zone 2AU qui autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et donc dispositions sur les règles de reculs.
- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – densités

PLU

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains Art9. emprise au sol Art10. hauteur Art14. COS

2AU

Non règlementé.	Non règlementé.	Non règlementé.	Non règlementé.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

1AUb / 1AUc / 1AUe

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – densités

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains Art9. emprise au sol Art10. hauteur Art14. COS

AU

Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
-------------	-------------	-------------

POS

AUa / AUb / AUx

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Art 5,9,10 et 14 : densités

Par rapport au POS :

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

PLU

2AU

Non réglementé.

1AUb / 1AUc /
1AUe

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante

Les zones à urbaniser – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

AU

Sans objet.

AUa / AUb /
AUx

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante

POS

Art 3 accès et voiries

Par rapport au POS :

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

PLU

	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/tel.	OM
2AU	Les règles applicables sont similaires à celles des zones urbaines				
1AUb / 1AUc / 1AUe	Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.				

Les zones à urbaniser – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

POS

	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/tel.	OM
AU	Sans objet.				
AUa / AUb / AUx	Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.				

Art 3 accès et voiries

Par rapport au POS :

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

PLU	2AU	Non réglementé.
	1AUb / 1AUc / 1AUe	Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

POS	1AU	Sans objet
	AUa / AUb / AUx	Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Art 12 stationnement

Par rapport au POS :

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser– espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

2AU

Non réglementé.

PLU

1AUb / 1AUc /
1AUe

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Les zones à urbaniser– espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

AU

Sans objet

POS

AUa / AUb /
AUx

Pour chacun de ces articles, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Art 13 espaces libres et plantations

Par rapport au POS :

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Les zones agricoles– occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

A / Ap /Ab

Sont interdits :

- Toute occupation du sol dans le sous-secteur Ap (y compris les serres démontables)
- Les exploitations forestières,
- Les habitations (sauf celles indiquées à l'article 2),
- L'hébergement hôtelier (sauf ceux indiquées à l'article 2),
- Les bureaux (sauf dans le sous secteur Ab et sous réserve des dispositions de l'article 2),
- Les commerces (sauf ceux indiquées à l'article 2),
- L'artisanat (sauf dans le sous secteur Ab et sous réserve des dispositions de l'article 2),
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf ceux indiquées à l'article 2),

Sont également interdits :

Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature, L'ouverture et l'exploitation de carrière, Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme. Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme. Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) identifiés au titre de l'article R.123-11.b) s'ils existent dans la zone (règles spécifiques).

En zone A uniquement :

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation,
- Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve,
- Les commerces types points de vente, ne sont autorisés que si l'activité consiste à vendre la production de l'exploitation, sous réserves,
- Les campings à la ferme sous réserves,
- Les habitations destinées aux chefs d'exploitation des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous conditions.

En sous-secteur Ab :

- Les extensions inférieures ou égales à 60 m2 de SHON à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant.
- Les extensions à usage d'hébergement hôtelier ou d'habitat à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant, si elles sont inférieures ou égales à 60 m2 de SHON d'un bâtiment existant ayant déjà l'occupation d'hébergement hôtelier.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions des constructions existantes sont limitées à 1 piscine + 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 30 m2 de SHON (hors piscine). Elles seront implantées à moins de 20 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.

PLU

Les zones agricoles– occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

A / Ae

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article A2 sont interdites.

Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole

Les habitations indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistants

Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants

Les bâtiments nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 150 m des zones urbaines ou d'urbanisation future

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Le camping à la ferme, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, ou à l'exercice des activités agricoles.

Les bâtiments agricoles traditionnels repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3, peuvent être réhabilités dans le volume existant (à l'exception d'éléments architecturaux particuliers en toiture), dans la mesure où :

- Le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants
- Son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.
- Une seule extension possible, dans la limite de 20% du volume existant.

Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU : lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

Sous-secteur Ae : les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

POS

Art 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

Par rapport au POS :

- Mise en place d'un sous secteur Ap (paysage) en lien avec les enjeux paysagers identifiés interdisant les nouvelles constructions agricoles.
- Gestion du bâti existant isolé, en sous-secteur Ab (bâti).
- Suppression du sous-secteur NCe (Ae) du POS, et autorisation au sein de la zone A du PLU des équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Autorisation des points de vente liés à l'activité des exploitations.
- Possibilité de réhabilitation de constructions au titre de l'article L123-3-1 (zone agricole hors sous-secteurs) et au titre de l'article L123-1-5-7° (constructions existantes en sous-secteur Ab).

Les zones agricoles – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

PLU

A/Ap/Ab

Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.</p> <p>Pour les constructions agricoles, les retraits minimum sont les suivants : Par rapport aux limites des emprises publiques, voies publiques et voies privées ouvertes au public ainsi que les RD en agglomération : recul minimal de 6 m. Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitat liées à l'exploitation agricole, et en sous-secteur Ab : voir les règles de la zone Uc.</p>	<p>La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne devra pas être inférieure à 4 m.</p> <p>Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 m.</p>	<p>En sous-secteur Ab : Les annexes non accolées au bâtiment principal devront s'implanter sur une distance comprise entre 3 et 20 m maximum par rapport à ce dernier.</p>

Les zones agricoles – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

POS

A/Ae

Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
<p>Recul minimum de 6 m.</p>	<p>Recul minimum de 4 m.</p>	<p>Non règlementé</p>

Art 6,7 et 8 : implantations

Par rapport au POS :

- Mise en place de règles spécifiques pour le sous-secteur Ab (règles de la zone Uc).

Les zones agricoles – densités

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains

Art9. emprise au sol

Art10. hauteur

Art14. COS

A/Ap/Ab

Non réglementé.
Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-3-1, ainsi que pour le sous-secteur Ab : la superficie du terrain devra être suffisante pour pouvoir assurer un système d'assainissement individuel approprié (dans le cas d'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non programmation)

Non réglementé.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
Pour les bâtiments agricoles autorisés : Non réglementé.
Pour les constructions à usage d'habitat liées à l'exploitation agricole, et pour le sous-secteur Ab : Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

COS non réglementé.

PLU

Les zones agricoles – densités

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains

Art9. emprise au sol

Art10. hauteur

Art14. COS

A / Ae

Non règlementé

Toutefois, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, le terrain devra, pour être constructible, avoir une surface suffisante permettant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

Il n'est pas prévu de CES

Non règlementé pour les constructions agricole, , mais doit être adapté à l'usage.

Maximum 9 m au faitage pour les constructions à usage d'habitation.

COS non règlementé

POS

Art 5,9,10 et 14 : densités

Par rapport au POS :

- Mise en cohérence de la hauteur des constructions à usage d'habitat avec la zone Uc et règles identiques de gestion des annexes à la zone Uc pour les habitations.

Les zones agricoles – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

ACCÈS

VOIRIES

A / Ap / Ab

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie ouverte à la circulation publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la mise en place d'un dispositif technique permettant d'ouvrir le portail à distance.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ouvertes au public des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Complémentaire pour les réhabilitations des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-3-1, et en sous-secteur Ab :

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les zones agricoles – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

A / Ae

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible son propriétaire doit produire une servitude de passage.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Art 3 : accès et voiries

Par rapport au POS :

- Règles de largeur des voiries en cas de réhabilitation à usage d'habitat d'une construction agricole.
- Mise en place de règles spécifiques pour le sous-secteur Ab (règles de la zone Uc)

Les zones agricoles – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

PLU

	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/Tel	OM
A / Ap / Ab	<p>En sous-secteur Ab : Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.</p> <p>Uniquement en zone A : + l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.</p>	<p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.</p> <p>Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.</p> <p>En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme aux normes et règlements en vigueur.</p>	<p>Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.</p> <p>La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.</p>	<p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.</p>	////

Art 4. Desserte par les réseaux

POS

	Eau potable	Eaux usées			
A / Ae	<p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.</p>	<p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.</p>	<p>Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au collecteur d'eau pluviale en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées.</p>	////	////

Art 4 : desserte par les réseaux

Par rapport au POS :

- Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.

Les zones agricoles – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

HABITAT

PLU

Habitat lié à l'exploitation

Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.

Habitat si réhabilitation

Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé : 2 places minimum pour une SHON inférieure ou égale à 50m².

EXPLOITATIONS

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

EXTENSIONS AUTORISÉES

Les règles applicables sont celles de la zone Uc.

Les zones agricoles – stationnement (à considérer suivant les occupations et utilisations du sol autorisées)

Art 12. stationnement

POS

A / Ae

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

Art 12 : stationnement

Par rapport au POS :

- Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé en cohérence avec les autres zones.

Les zones agricoles – espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

A / Ap / Ab

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les zones agricoles – espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

A / Ae

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Art 13 espaces libres et plantations

Par rapport au POS :

- Règles de base identiques aux autres zones pour les plantations en limite séparatrice.
- Suppression des références aux Espaces Boisés Classés (EBC).

Les zones naturelles – occupations et utilisations du sol

Art 1,2.

**N / Nb/Ns/Ne/
Nm/Nd/Nt**

Art1. interdit

Art2. autorisé sous condition

PLU

Sont interdits :

- Les habitations (sauf dans les sous-secteurs Nb, et sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services (sauf dans les sous-secteurs Nb, et sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).
- Les exploitations forestières en sous-secteur Ns et les espaces protégés au titre de l'article L123-1-5-7°.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas en sous-secteur Ne) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.
- Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) identifiés au titre de l'article R.123-11.b) s'ils existent dans la zone (règles spécifiques)

Complémentaire, en zone N et sous-secteur Ns sauf dispositions spécifiques mentionnées à l'article 2 :

Dans le sous-secteur Ns uniquement :

Sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

Dans les sous-secteurs Nb uniquement :

Les extensions, à usage d'habitat, bureau et service si elles sont inférieures ou égales à 60 m² de SHON, et ce, en une fois d'un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces occupations à la date d'approbation du PLU. Les annexes des constructions, sous conditions. La réhabilitation, sans limitation de SHON, sans extension, sans annexes accolées, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.7°, sous réserves.

Dans le sous-secteur Ne uniquement :

Seules sont autorisées, les extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif existants, l'installation d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Dans le sous-secteur Nt uniquement :

Seuls sont autorisés les aménagements, les infrastructures, les équipements, et les constructions liées aux usages de loisirs, et sportifs.

Dans le sous-secteur Nm uniquement :

Les dépôts de matériaux de toute nature, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement.

Art 1,2.

Art2. interdit

Art2. admis sous conditions

**N / Ne /
Npe**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article N2, sont interdites.

**Dans le secteur Npe :
Toute occupation du sol est interdite, à l'exception des supprts des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique.**

POS

Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions.

Le camping à la ferme, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, ou à l'exercice des activités agricoles.

Les bâtiments traditionnels repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1.7, peuvent être réhabilités dans le volume existant (à l'exception d'éléments architecturaux particuliers en toiture), dans la mesure où :

- Le bâtiment à réhabiliter ne porte pas atteinte à la destination de la zone.
- Son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.
- Maintien du volume existant.

Les clôtures agricoles.

Sous-secteurs Ne, et Npe : les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

Art 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

Par rapport au POS :

- La zone N a été complétée de nombreux sous-secteurs afin d'assurer toutes les occupations et utilisations du sol ne pouvant rentrer dans le cadre de la zone A. Un sous-secteur Ns a été créé pour assurer une meilleure protection des zones humides identifiées au diagnostic.
- Suppression du sous-secteur NDe (Ne) du POS et autorisation au sein de la zone N du PLU des équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :
 - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Suppression du sous-secteur NDep (Nep) du POS, et précision à l'article N1, que toute occupation et utilisation du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable est interdite. Les périmètres de captages sont par ailleurs précisés sur le plan annexe du PLU.

Les zones naturelles – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

PLU

N / Nb/Ns/Ne/ Nm/Nd/Nt	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
	<p>Les équipements publics et d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des emprises publiques, voies publiques et des voies privées ouvertes au public.</p> <p>Les autres constructions doivent respecter un recul de 8 m de l'axe des emprises publiques, voies publiques et des voies privées ouvertes au public.</p> <p>Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m de l'axe pour les constructions autorisées dans la zone.</p> <p>Par rapport aux chemins ruraux : 5 m de la limite.</p>	<p>La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne devra pas être inférieure à 6 m.</p> <p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparatrice.</p> <p>Pour le sous-secteur Nb : Voir les règles applicables à la zone Uc.</p>	<p>En sous-secteur Nb : Les annexes non accolées au bâtiment principal devront s'implanter sur une distance comprise entre 3 et 20 m maximum par rapport à ce dernier.</p>

Les zones naturelles – implantation

Art 6,7 et 8. Implantation des constructions

POS

N / Ne / Npe	Art6. implantation/voies	Art7. implantation/limites séparatives	Art8. implantation/même propriété
	<p>Recul minimum de 6 m.</p>	<p>Recul minimum de 6 m.</p>	<p>Non règlementé</p>

Art 6,7 et 8 : implantations

Par rapport au POS :

- Des règles ont été instituées au regard des sous-secteurs créés et de leurs vocations.

Les zones naturelles – densités

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains

Art9. emprise au sol

Art10. hauteur

Art14. COS

N / Nb/Ns/Ne/
Nm/Nd/Nt

PLU

Non réglementé.
Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-1-5.7°, ainsi que pour le sous-secteur Nb : la superficie du terrain devra être suffisante pour pouvoir assurer un système d'assainissement individuel approprié (dans le cas d'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non programmation).

Non réglementé.

Règle générale : la hauteur des constructions n'est pas limitée, mais doit être adaptée aux usages.

Pour le sous-secteur Nb : se référer à la règle applicable à la zone Uc.

Non réglementé.

Les zones naturelles – densités

Art 5,9,10,14. densités

Art5. caractéristiques terrains

Art9. emprise au sol

Art10. hauteur

Art14. COS

N / Ne /
Npe

POS

Non réglementé

Toutefois, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, le terrain devra, pour être constructible, avoir une surface suffisante permettant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

Il n'est pas prévu de CES

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais doit être adapté à l'usage

COS non réglementé

Art 5,9,10 et 14 : densités

Par rapport au POS :

- Des règles ont été instituées au regard des sous-secteurs créés et de leurs vocations..

Les zones naturelles – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

PLU

N / Nb/Ns/Ne/
Nm/Nd/Nt

ACCÈS

VOIRIES

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie ouverte à la circulation publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la mise en place d'un dispositif technique permettant d'ouvrir le portail à distance.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Complémentaire dans le sous-secteur Nd :
l'aménagement de voies de retournement est obligatoire pour les véhicules de collecte (rayon de braquage de 10 mètres environ).

POS

Les zones naturelles – accès et voiries

Art 3. accès et voiries

N / Ne /
Npe

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Art 3 : accès et voiries

Par rapport au POS :

- Des règles ont été instituées au regard des sous-secteurs créés et de leurs vocations.

Les zones naturelles – desserte par les réseaux

Art 4. Desserte par les réseaux

PLU

	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/Tel	OM
N / Nb/Ns/Ne/ Nm/Nd/Nt	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme aux normes et règlements en vigueur.	Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.	Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m2 SHON, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

POS

	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Energies/tel.	OM
N/Ni/NI/Np	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.	////	////	////

Art 4 : desserte par les réseaux

Par rapport au POS :

- Des règles ont été instituées au regard des sous-secteurs créés et de leurs vocations.

Art 12. stationnement

HABITAT

Habitat si
réhabilitation

Il sera exigé 2 places minimum pour une SHON inférieure ou égale à 50 m².

PLU

ÉQUIPEMENTS

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

EXTENSIONS AUTORISÉES

Se référer aux règles de la zone Uc.

Art 12. stationnement

N/Ni/NI/Np

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Pour les bâtiments repérés « patrimoniaux » il est demandé :

- 1 place numérotée et non cloisonnée par logement dans le volume bâti
- 1 place par logement à l'extérieur sur la propriété (bâti ou non bâti).

POS

Art 12 : stationnement

Par rapport au POS :

- Des règles ont été instituées au regard des sous-secteurs créés et de leurs vocations.

PLU

Les zones naturelles – espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

N / Nb/Ns/Ne/
Nm/Nd/Nt

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les zones naturelles – espaces libres et plantations

Art 13. Espaces libres et plantations

POS

N/Ni/NI/Np

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Art 13 espaces libres et plantations

Par rapport au POS :

- Règles de base identiques aux autres zones pour les plantations en limites séparatrices.
- Suppression des références aux Espaces Boisés Classés (EBC).